

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2021, n. 1375

COMUNE DI NARDO' – Esecuzione Sentenze TAR Lecce n. 670/2014 - Variante al PRG per ritipizzazione urbanistica dell'area di proprietà della ditta (omissis) - fg. 110 p.lla 203. Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c NTA del PPTR - Approvazione definitiva, ex art. 16 della L.R. n. 56/1980.

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 Nardò è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 345 del 10.04.2001.

L'A.C. con successivi provvedimenti ha adottato diverse riqualificazioni urbanistiche di aree divenute "bianche" per decadenza di vincoli espropriativi, tra le quali è ricompresa la ditta catastale in questione, il tutto in ottemperanza delle sentenze del TAR/Puglia – Lecce n. 2327/2009 e n. 670/2014.

Detti provvedimenti comprendevano la variante adottata dal Commissario ad Acta con la Deliberazione n. 2 del 22.06.2010, che riguardava l'area di proprietà della ditta catastale, riportato in Catasto al Foglio 110, p.lla 203 (mq. 1.688) per il quale si proponeva la destinazione a "Zona F34bis - Parco attrezzato - insediamenti costieri" da normare con l'introduzione nelle NTA del PRG, del nuovo articolo art. 109 bis.

Come già rappresentato nelle premesse della DGR n. 1764/2014, in considerazione della particolare complessità connessa al procedimento in parola, si evidenzia quanto segue:

- in sede di prima approvazione del P.R.G. del Comune di Nardò, il CUR con relazione-parere del 14.05.1998, espressamente condivisa dalla Giunta Regionale con DGR n. 4066/1998, poi risultata confermata in sede di approvazione definitiva dello stesso P.R.G. con D.G.R. n. 345/2001, con riferimento alle previsioni relative alla fascia costiera, ovvero in un ambito territoriale analogo a quello in questione, al punto D) Fascia Costiera, si è esprimeva in questi termini:

"[...] le previsioni insediative inerenti le aree esterne all'abitato, compresa la località Pagani-Posto di blocco, nonché tutte le previsioni residenziali, turistico-residenziali e turistico-alberghiere previste nella fascia di 5 km dal litorale, fermo restando in linea di massima- compatibilmente con le vigenti previsioni insediative, l'impianto urbanistico generale a livello sia di infrastrutture viarie sia di localizzazione di aree a destinazione pubblica (servizi di quartiere e/o di interesse generale), sia che ricadenti nella fascia dei 300 mt. dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato del mare e sia che si trovino oltre la fascia costiera, comportanti comunque nuovi incarichi insediativi residenziali, turistico-residenziali e/o alberghieri, vanno stralciate dalle previsioni di PRG [...]. Le relative aree vanno classificate perciò zone omogenee di tipo E3 - zone agricole di salvaguardia paesaggistica; ciò ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/89 che impone limitazioni alla pianificazione nella fascia dei 300 mt., nelle more della predisposizione del piano urbanistico territoriale [...]";

- la proposta di variante avanzata a suo tempo dalla ditta catastale in questione, per la zona oggetto del presente provvedimento, riguardava la riqualificazione urbanistica dell'area da "Zona F.34" a "Zona F.34 bis" - "Art. 109 BIS -Zone F.34 BIS-Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito di decadenza dei vincoli quinquennali P.R.G.";

- in sede di esame della variante, il CUR, coerentemente con gli orientamenti già espressi con la relazione-parere n. 10/2012, condivisa dalla Giunta Regionale con DGR n 1458/2012, oltre ad esprimere parere negativo ha, altresì, provveduto a dare puntuali indicazioni, che qui testualmente si riportano: *"[...] attese le caratteristiche e l'ubicazione delle aree in questione, si ritiene che alle stesse debba essere attribuita la tipizzazione di "E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni espresse per la fascia costiera con la DGR n.4066/1998 (approvazione PRG)."*

- l'Ufficio Tecnico Comunale in sede di procedimento per la ritipizzazione dell'area in questione, a seguito di decadenza del vincolo espropriativo della Zona F.34, con parere del "Gennaio 2010", contenente la relazione propedeutica all'adozione della deliberazione comunale, si era espresso proponendo la riqualificazione dell'area in questione come "ZONE E.3 -ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA, finalizzata alla tutela del paesaggio agrario e disciplinata dall'art. 85 delle N.T.A. che così recita:

"Comprendono le aree del territorio agricolo comunale che, per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale, per la presenza di boschi o di altre colture arboree o in relazione alla esistenza di bacini, torrenti o canali, costituiscono elementi naturali del paesaggio agricolo di interesse ambientale da salvaguardare. Sono classificate come zone E.3 anche alcune aree del territorio, marginali alle strutture insediative riorganizzate dal P.R.G., che, nonostante la presenza di costruzioni sorte prevalentemente con processi spontanei, devono rimanere escluse da ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed essere destinate ad una integrazione degli impianti arborei, al fine della tutela dell'ambiente e per la protezione dell'assetto organico degli insediamenti. In tali zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici: [...]"

- La DGR n. 1458/2012, a seguito del ricorso n. 1793/2012 proposto dalla ditta catastale, è stata annullata, per la parte di interesse della stessa ditta, dal TAR/Puglia-Sez. di Lecce con Sentenza n. 670/2014. Avverso la detta sentenza n. 670/2014, la Regione Puglia ha proposto appello dinanzi al Consiglio di Stato, iscritto al n. 4162/2014, assegnato alla Quarta Sezione ed in attesa di fissazione dell'udienza di merito.

- Con DGR 6 agosto 2014, n. 1764, (pubblicata sul BURP n. 127 del 15.09.2014), recante *"Comune di NARDO' (LE) - Riqualificazione urbanistica sentenza TAR/Puglia - sez. di Lecce n. 2327/09. Del. Comm. ad Acta n. 2/2010 - Del. di Giunta Regionale n. 1458 del 17-07-2012. Riesame"*, la Regione ha ritenuto nuovamente di non approvare ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al PRG del Comune di Nardò adottata con D.C.A. n. 2 del 22.06.2010 nei termini e per le motivazioni di cui alla relazione che precedeva, nella quale si dava atto che sarebbe stato più opportuno conferire al suolo una qualificazione più consona alle sue caratteristiche fisiche e alla vincolistica sovraordinata, e quindi della tipologia "Zona E3- agricola di salvaguardia paesaggistica ed ambientale", rinviando al Comune di Nardò l'adozione di specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzione ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80;

- con nota protocollo n. 14293 del 17.04.2015 il Comune di Nardò ha provveduto ad inviare la documentazione necessaria al fine dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001 e ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia;

- con D.C.C. n. 42 del 21.04.2016 l'A.C. ottemperava, condividendola, alla suddetta richiesta prendendo atto della ritipizzazione dell'area in questione quale *"Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"* e comunicando che con nota del 14.10.2014, acquisita al protocollo comunale n. 36549 del 16.10.2014, la proprietaria del terreno aveva espressamente condiviso la ritipizzazione;

- la DCC n. 42/2016 veniva iscritta ai sensi dell'art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, nel registro dei piani urbanistici esclusi dagli adempimenti VAS di cui al DLgs n. 152/2006 ss.mm.ii., in base ai casi di esclusione riportati all'art. 7.2.d dello stesso Regolamento, ottemperando agli adempimenti di cui alla L.R. n. 44/2012.

- con nota protocollo n. 610 del 19.01.2016 l'Autorità di Bacino ha ritenuto la variante in oggetto compatibile con il PAI;

- con nota prot. 2078 del 6.2.2018 la Sezione Lavori Pubblici, esprimeva parere favorevole, trasmettendolo al solo Comune di Nardò;

- con nota prot. 5176 del 08.06.2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il parere di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

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 Nardò adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 22.06.2010, 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 adottata dal Comune di Nardò adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 22.06.2010, in esecuzione della Sentenza TAR Puglia di Lecce Sez. 1^a n. 670/2014;
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. AOO145/5176 del 08/06/21 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.

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 al PRG del Comune di Nardò per ritipizzazione urbanistica dell'area - fg. 110 p.la 203 - Esecuzione Sentenza TAR Lecce n. 670/2014.**
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 al PRG del Comune di Nardò 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 Nardò, 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 LE
(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**)*

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 al PRG del Comune di Nardò per ritipizzazione urbanistica dell'area - fg. 110 p.IIa 203 - Esecuzione Sentenza TAR Lecce n. 670/2014.**
- 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 al PRG del Comune di Nardò in argomento.
- 4. DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò, 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
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2



Maestri
Giuseppe
19.07.2021
08:27:40
GMT+00:00

ALLEGATO A
PARERE TECNICO

OGGETTO: COMUNE DI NARDO' – Esecuzione Sentenza TAR Lecce n. 670/2014 - Variante al PRG per ritipizzazione urbanistica dell'area di proprietà della ditta *omissis* - fg. 110 p.la 203.

Il Comune di Nardò è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 345 del 10.04.2001.

L'A.C. con successivi provvedimenti ha adottato diverse riqualificazioni urbanistiche di aree divenute "bianche" per decadenza di vincoli espropriativi tra le quali è ricompresa la ditta *omissis*, il tutto in ottemperanza delle sentenze del TAR/Puglia – Lecce n. 2327/2009 e n. 670/2014.

Detti provvedimenti comprendevano la variante adottata dal Commissario ad Acta con la Deliberazione n. 2 del 22.06.2010, che riguardava l'area di proprietà della ditta "*omissis*", riportato in Catasto al Foglio 110, p.la 203 (mq. 1.688) per il quale si proponeva la destinazione a "Zona F34bis - Parco attrezzato - insediamenti costieri" da normare con l'introduzione nelle NTA del PRG, del nuovo articolo art. 109 bis.

In via preliminare si riporta la documentazione relativa alla istanza in oggetto, pervenuta e posta a base dell'esame e delle valutazioni regionali nel corso delle diverse fasi del procedimento:

- 1) Copia della Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 22.06.2010 e relativi allegati;
- 2) Relazione istruttoria del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Nardò datata "Gennaio 2010" con la quale l'Ufficio Comunale propone la ritipizzazione delle aree in questione come "Zone E.3 - Zone Agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica";
- 3) Copia dell'art. 85 "Zone E.3 - Zone Agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" (stralcio delle N.T.A. vigenti);
- 4) Copia dell'art. 109 "Zone F.34 - Parco Attrezzato" (stralcio delle N.T.A. vigenti);
- 5) Copia della osservazione sottoscritta dalla ditta *omissis* e dall'Avv. datata 04.05.2010 (acquisita dal Comune in data 06.05.2010) ed avente per oggetto "Sentenza TAR Puglia, Sez. I di Lecce, n. 2327 del 22.10.2009, notificata in data 29.10.2009; riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà della sig.ra *omissis*; riscontro nota prot. n. 15790 del 22.04.2010", con la quale, sostanzialmente, si contestava la previsione di una nuova destinazione urbanistica (E.3- zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica) e si richiedeva "*una destinazione urbanistica ad hoc*";



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

- 6) Copia di nota comunale prot. n. 2707 del 14.06.2010 a firma Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Nardò ed avente ad oggetto "Riscontro Osservazioni prot. n. 17943 del 10.05.2010 sulla proposta di riqualificazione". Con detta nota il tecnico comunale esprimeva parere favorevole circa la osservazione prodotta in uno alla formulazione di un articolo aggiuntivo alle N.T.A. indicato come "Art. 109 BIS -Zone F.34 BIS-Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito decadenza vincoli quinquennali P.R.G."-
- 7) Copia della formulazione del nuovo "Art. 109 BIS - Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito decadenza vincoli quinquennali P.R.G.";
- 8) Copia di Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Nardò, giusta prot. n. 18735 del 10.09.1991;
- 9) Tav. 1/2 e Tav. 2/2 riportanti il rapporto dell'area di interesse con gli ATE e ATD del PUTT/P;
- 10) Relazione-Parere del C.U.R. n. 10/2012 condivisa dalla Giunta Regionale con DGR n 1458/2012;
- 11) Ricorso al TAR Lecce n. 1793/2012 proposto dalla ditta *omissis*;
- 12) Sentenza n. 670 /2014 del TAR Lecce;
- 13) Ricorso in appello al Consiglio di Stato proposto dalla Regione n. 4162/2014;
- 14) D.G.R. 6 agosto 2014 n. 1764 di non approvazione della ritipizzazione dei suoli ditta *omissis*;
- 15) D.C.C. n. 42 del 21.04.2016 con la quale l'A.C. di Nardò ottemperava alle prescrizioni regionali.

Come già rappresentato nelle premesse della DGR n. 1764/2014, in considerazione della particolare complessità connessa al procedimento in parola, si evidenzia quanto segue:

- in sede di prima approvazione del P.R.G. del Comune di Nardò, il CUR con relazione-parere del 14.05.1998, espressamente condivisa dalla Giunta Regionale con DGR n. 4066/1998, poi risultata confermata in sede di approvazione definitiva dello stesso P.R.G. con D.G.R. n. 345/2001, con riferimento alle previsioni relative alla fascia costiera, ovvero in un ambito territoriale analogo a quello in questione, al punto D) Fascia Costiera, si è esprimeva in questi termini:

"[...] le previsioni insediative inerenti le aree esterne all'abitato, compresa la località Pagani-Posto di blocco, nonché tutte le previsioni residenziali, turistico-residenziali e turistico-alberghiere previste nella fascia di 5 km dal litorale, fermo restando in linea di massima- compatibilmente con le vigenti previsioni insediative, l'impianto urbanistico generale a livello sia di infrastrutture viarie sia di localizzazione di aree a destinazione pubblica (servizi di quartiere e/o di interesse generale), sia che ricadenti nella fascia dei 300 mt. dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato del mare e sia che si trovino oltre la fascia costiera, comportanti comunque nuovi incarichi insediativi residenziali, turistico-residenziali e/o alberghieri, vanno stralciate dalle previsioni di PRG [...]. Le relative aree vanno classificate perciò zone omogenee di tipo E3 - zone agricole di salvaguardia paesaggistica; ciò ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/89 che impone limitazioni alla pianificazione nella fascia dei 300 mt., nelle more della predisposizione del piano urbanistico territoriale [...]";



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

- la proposta di variante avanzata a suo tempo dalla ditta *omissis*, per la zona oggetto del presente provvedimento, riguardava la riqualificazione urbanistica dell'area da "Zona F.34" a "Zona F.34 bis" - "Art. 109 BIS -Zone F.34 BIS-Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito di decadenza dei vincoli quinquennali P.R.G.";

- in sede di esame della variante, il CUR, coerentemente con gli orientamenti già espressi con la relazione-parere n. 10/2012, condivisa dalla Giunta Regionale con DGR n 1458/2012, oltre ad esprimere parere negativo ha, altresì, provveduto a dare puntuali indicazioni, che qui testualmente si riportano: "*[...] attese le caratteristiche e l'ubicazione delle aree in questione, si ritiene che alle stesse debba essere attribuita la tipizzazione di "E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni espresse per la fascia costiera con la DGR n.4066/1998 (approvazione PRG)."*

- l'Ufficio Tecnico Comunale in sede di procedimento per la ritipizzazione dell'area in questione, a seguito di decadenza del vincolo espropriativo della Zona F.34, con parere del "Gennaio 2010", contenente la relazione propedeutica all'adozione della deliberazione comunale, si era espresso proponendo la riqualificazione dell'area in questione come "ZONE E.3 -ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA, finalizzata alla tutela del paesaggio agrario e disciplinata dall'art. 85 delle N.T.A. che così recita:

"Comprendono le aree del territorio agricolo comunale che, per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale, per la presenza di boschi o di altre colture arboree o in relazione alla esistenza di bacini, torrenti o canali, costituiscono elementi naturali del paesaggio agricolo di interesse ambientale da salvaguardare. Sono classificate come zone E.3 anche alcune aree del territorio, marginali alle strutture insediative riorganizzate dal P.R.G., che, nonostante la presenza di costruzioni sorte prevalentemente con processi spontanei, devono rimanere escluse da ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed essere destinate ad una integrazione degli impianti arborei, al fine della tutela dell'ambiente e per la protezione dell'assetto organico degli insediamenti. In tali zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici: [...]"

- La DGR n. 1458/2012, a seguito del ricorso n. 1793/2012 proposto dalla ditta _____, è stata annullata, per la parte di interesse della stessa ditta, dal TAR/Puglia-Sez. di Lecce con Sentenza n. 670/2014. Avverso la detta sentenza n. 670/2014, la Regione Puglia ha proposto appello dinanzi al Consiglio di Stato, iscritto al n. 4162/2014, assegnato alla Quarta Sezione ed in attesa di fissazione dell'udienza di merito.

- Con DGR 6 agosto 2014, n. 1764, (pubblicata sul BURP n. 127 del 15.09.2014), recante "*Comune di NARDO' (LE) - Riqualificazione urbanistica sentenza TAR/Puglia - sez. di Lecce n. 2327/09. Del. Comm. ad Acta n. 2/2010 omissis Del. di Giunta Regionale n. 1458 del 17-07-2012. Riesame"*, la Regione ha ritenuto nuovamente di non approvare ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al PRG del Comune di Nardò adottata con D.C.A. n. 2 del 22.06.2010 nei termini e per le motivazioni di cui alla relazione che precedeva, nella quale si dava atto che sarebbe stato più opportuno conferire al suolo

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

una qualificazione più consona alle sue caratteristiche fisiche e alla vincolistica sovraordinata, e quindi della tipologia "Zona E3- agricola di salvaguardia paesaggistica ed ambientale", rinviando al Comune di Nardò l'adozione di specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzione ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80;

- con nota protocollo n. 14293 del 17.04.2015 il Comune di Nardò ha provveduto ad inviare la documentazione necessaria al fine dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001 e ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia;

- con D.C.C. n. 42 del 21.04.2016 l'A.C. ottemperava, condividendola, alla suddetta richiesta prendendo atto della ritipizzazione dell'area in questione quale "Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" e comunicando che con nota del 14.10.2014, acquisita al protocollo comunale n. 36549 del 16.10.2014, la proprietaria del terreno aveva espressamente condiviso la ritipizzazione;

- la DCC n. 42/2016 veniva iscritta ai sensi dell'art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, nel registro dei piani urbanistici esclusi dagli adempimenti VAS di cui al DLgs n. 152/2006 ss.mm.ii., in base ai casi di esclusione riportati all'art. 7.2.d dello stesso Regolamento, ottemperando agli adempimenti di cui alla L.R. n. 44/2012.

- con nota protocollo n. 610 del 19.01.2016 l'Autorità di Bacino ha ritenuto la variante in oggetto compatibile con il PAI;

- con nota prot. 2078 del 6.2.2018 la Sezione Lavori Pubblici, esprimeva parere favorevole, trasmettendolo al solo Comune di Nardò;

- con nota prot. 5176 del 08.06.2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il parere di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

Nel merito

La variante proposta dal Comune di Nardò riguarda un'area di proprietà della sig. *omissis* (foglio n. 110 particella n. 203) costituita da un unico lotto di forma rettangolare che si attesta sul lungomare Cesare Cantù di S. Caterina, in prossimità della rotonda terminale dello stesso, ai margini del Parco naturale Regionale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano. Le aree sono attualmente prive di costruzioni e ricoperte dal soprassuolo boschivo a pino d'Aleppo e macchia mediterranea, che costituiscono la pineta di Porto Selvaggio, SIC II 91500007 di "Torre Uluzzo".

L'area è tipizzata dal PRG di Nardò come zona "F34 - parco attrezzato" normata dall'art. 109 delle NTA. Dette aree sono destinate alla "[...] *salvaguardia dei caratteri morfologici e paesaggistici del territorio di particolare valore ambientale*" e in particolare per quelle rientranti negli insediamenti costieri "[...] *è vietata la costruzione dei edifici e di viabilità non pedonale e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino e il miglioramento dell'aspetto morfologico e per l'incremento e il recupero del patrimonio boschivo*". In dette aree l'A.C. provvede alla formazione di Piani Particolareggiati, e, in particolare nelle zone costiere così destinate, pur essendo vietate costruzioni



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

e/o alcuni tipi di trasformazioni, sono consentiti: la sistemazione dei percorsi pedonali e delle zone di sosta pedonale e la realizzazione dei parcheggi in aree marginali; la realizzazione di chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posti di ristoro, servizi per la sosta ed attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini, depositi di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco, con i seguenti indici massimi riferiti a ciascun comparto di aree con destinazione omogenea F.34, Indice di Fabbricabilità Fondiaria IF = 0,001 mc/mq, Altezza massima H max = 3,50 m.



Area di variante

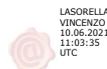
Tutto ciò premesso, sulla base delle risultanze dell'istruttoria come innanzi riportate e in considerazione dell'orientamento manifestato dallo stesso ente comunale nonchè dalla proprietaria dei suoli, si ritiene di condividere la variante in parola con la ritipizzazione dell'area quale "Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", in linea con analoga fattispecie prevista dal PRG vigente e nel rispetto delle caratteristiche del contesto in cui l'area è inserita. Inoltre l'art. 85 delle NTA del vigente PRG dispone ampia tutela *"dei valori paesaggistici e dell'ambiente naturale"*, disponendo *"il rispetto dei caratteri morfologici, delle vegetazioni e delle sistemazioni tradizionali e degli altri elementi naturalistici."* consentendo, laddove esistenti, le attività agricole *"già in atto"* e *"quelle finalizzate al mantenimento e allo sviluppo delle essenze arboree"*. Infatti, l'iff consentito è pari allo 0,01 mc/mq con una superficie minima di intervento di 20.000 mq.

Sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni sopra riportate, si rileva preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, che la proposta di Variante al PRG risulta ammissibile ai sensi

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

dell'art. 16 della LR n. 56/1980. Anche sotto l'aspetto tecnico-urbanistico la proposta risulta adeguatamente motivata e condivisibile, nel rispetto di quanto disposto all'art. 85 delle NTA dello strumento urbanistico vigente nonché per la scelta di ritipizzazione della particella n. 203 del foglio 110 come zona "E3 - zone agricole di salvaguardia paesaggistica" che risulta coerente con il contesto limitrofo privo di edificazione e di trasformazioni urbane.

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni fornite dal Comune di Nardò, giusta Deliberazione C.C. n. 42 del 21.04.2016 e per l'effetto si esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della Variante per ritipizzazione in esecuzione di sentenza al TAR interessante l'area di proprietà della ditta *omissis* - fg. 110 p.IIa 203 nel Comune di Nardò in località Santa Caterina.

La Responsabile della PO Pianificazione Urbanistica 2*(arch. Valentina Battaglini)***Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica***(arch. Vincenzo Lasorella)***Il Dirigente della Sezione Urbanistica***(dott. Giuseppe Maestri)***MAESTRI
GIUSEPPE
15.06.2021
07:21:09 UTC**

ALLEGATO B

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica****PARERE TECNICO****(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

Con nota prot. n. 079/6896 del 08.06.2021 acquisita al prot. con n. 145/5154 del 08.06.2021, la Sezione Urbanistica della Regione Puglia, in relazione alla variante al PRG per la ritipizzazione urbanistica dell'area censita in catasto al fg. 110 p.la 203 ricadente nel Comune di Nardò, in esecuzione della Sentenza TAR Lecce n. 670/2014, e al fine di procedere alla approvazione definitiva della suddetta variante puntuale al PRG a seguito della Delibera di CC n. 42/2016 con cui il Comune si è adeguato alle prescrizioni della DGR n. 1764/2014, ha chiesto parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lettera c) delle NTA del PPTR.

La documentazione relativa alla istanza in oggetto, pervenuta e posta a base dell'esame e delle valutazioni regionali nel corso delle diverse fasi del procedimento:

- 1) Copia della Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 22.06.2010 e relativi allegati;
- 2) Relazione istruttoria del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Nardò datata "Gennaio 2010" con la quale l'Ufficio Comunale propone la ritipizzazione delle aree in questione come "Zone E.3 - Zone Agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica";
- 3) Copia dell'art. 85 "Zone E.3 - Zone Agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" (stralcio delle N.T.A. vigenti);
- 4) Copia dell'art. 109 "Zone F.34 - Parco Attrezzato" (stralcio delle N.T.A. vigenti);
- 5) Copia della osservazione sottoscritta dalla ditta e dall'Avv. datata 04.05.2010 (acquisita dal Comune in data 06.05.2010) ed avente per oggetto "Sentenza TAR Puglia, Sez. I di Lecce, n. 2327 del 22.10.2009, notificata in data 29.10.2009; riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà della sig.ra ; riscontro nota prot. n. 15790 del 22.04.2010", con la quale, sostanzialmente, si contestava la previsione di una nuova destinazione urbanistica (E.3- zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica) e si richiedeva "una destinazione urbanistica ad hoc";
- 6) Copia di nota comunale prot. n. 2707 del 14.06.2010 a firma Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Nardò ed avente ad oggetto "Riscontro Osservazioni prot. n. 17943 del 10.05.2010 sulla proposta di riqualificazione". Con detta nota il tecnico comunale esprimeva parere favorevole circa la osservazione prodotta in uno alla formulazione di un articolo aggiuntivo alle N.T.A. indicato come "Art. 109 BIS -Zone F.34 BIS-Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito decadenza vincoli quinquennali P.R.G."-
- 7) Copia della formulazione del nuovo "Art. 109 BIS - Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito decadenza vincoli quinquennali P.R.G.";
- 8) Copia di Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Nardò, giusta prot. n. 18735 del 10.09.1991;
- 9) Tav. 1/2 e Tav. 2/2 riportanti il rapporto dell'area di interesse con gli ATE e ATD del PUTT/P;
- 10) Relazione-Parere del C.U.R. n. 10/2012 condivisa dalla Giunta Regionale con DGR n 1458/2012;
- 11) Ricorso al TAR Lecce n. 1793/2012 proposto dalla ditta ;
- 12) Sentenza n. 670 /2014 del TAR Lecce;
- 13) Ricorso in appello al Consiglio di Stato proposto dalla Regione n. 4162/2014;
- 14) D.G.R. 6 agosto 2014 n. 1764 di non approvazione della ritipizzazione dei suoli ditta D.M.I.;
- 15) D.C.C. n. 42 del 21.04.2016 con la quale l'A.C. di Nardò ottemperava alle prescrizioni regionali.

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

1



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

PREMESSO CHE Il Comune di Nardò è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 345 del 10.04.2001.

L'Amministrazione Comunale con successivi provvedimenti ha adottato diverse riqualificazioni urbanistiche di aree divenute "bianche" per decadenza di vincoli espropriativi tra le quali è ricompresa l'area oggetto del presente provvedimento il tutto in ottemperanza delle sentenze del TAR/Puglia – Lecce n. 2327/2009 e n. 670/2014.

Detti provvedimenti comprendevano la variante adottata dal Commissario ad Acta con la Deliberazione n. 2 del 22.06.2010, che riguardava l'area in oggetto riportato in Catasto al Foglio 110, p.lla 203 (mq. 1.688) per il quale si proponeva la destinazione da "Zona F.34" a "Zone F.34 BIS-Parco Attrezzato insediamenti costieri. Zona riclassificata a seguito di decadenza dei vincoli quinquennali P.R.G." da normare con l'introduzione nelle NTA del PRG, del nuovo articolo art. 109 bis.

La Giunta Regionale, in relazione alle varanti al PRG come proposte dal Comune sulla scorta della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale (CUR) n. 10 del 24.05.2012, con Deliberazione n. 1458 del 17.07.2012, ha adottato un unico provvedimento con il quale non ha approvato la proposta relativa all'area in oggetto riportato in Catasto al Foglio 110, p.lla 203", rinviando al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 16, comma 8, della LR n.56/80.

Nel merito in sede di esame della suddetta variante, il CUR, oltre ad esprimere parere negativo ha, altresì, provveduto a dare puntuali indicazioni, che qui testualmente si riportano:

"[...] attese le caratteristiche e l'ubicazione delle aree in questione, si ritiene che alle stesse debba essere attribuita la tipizzazione di "E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni espresse per la fascia costiera con la DGR n.4066/1998 (approvazione PRG)."

Inoltre, si rappresenta che già l'Ufficio Tecnico Comunale in sede di procedimento per la ritipizzazione dell'area in questione, a seguito di decadenza del vincolo espropriativo della Zona F.34, con parere del "Gennaio 2010", contenente la relazione propedeutica all'adozione della deliberazione comunale, si era espresso proponendo la riqualificazione dell'area in questione proprio come "Zone E.3 -Zone Agricole di Salvaguardia Ambientale e Paesaggistica", finalizzata alla tutela del paesaggio agrario e disciplinata dall'art. 85 delle NTA del PRG che così recita:

"Comprendono le aree del territorio agricolo comunale che, per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale, per la presenza di boschi o di altre colture arboree o in

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

relazione alla esistenza di bacini, torrenti o canali, costituiscono elementi naturali del paesaggio agricolo di interesse ambientale da salvaguardare. Sono classificate come zone E.3 anche alcune aree del territorio, marginali alle strutture insediative riorganizzate dal P.R.G., che, nonostante la presenza di costruzioni sorte prevalentemente con processi spontanei, devono rimanere escluse da ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed essere destinate ad una integrazione degli impianti arborei, al fine della tutela dell'ambiente e per la protezione dell'assetto organico degli insediamenti. In tali zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici: [...]"

La suddetta DGR n. 1458/2012, a seguito del ricorso n. 1793/2012 proposto dalla proprietà dell'area in questione è stata annullata, per la parte di interesse della stessa ditta, dal TAR/Puglia-Sez. di Lecce con Sentenza n. 670/2014. Avverso la detta sentenza n. 670/2014, la Regione Puglia ha proposto appello dinanzi al Consiglio di Stato, iscritto al n. 4162/2014, assegnato alla Quarta Sezione ed in attesa di fissazione dell'udienza di merito.

Con successiva DGR 6 agosto 2014, n. 1764, (pubblicata sul BURP n. 127 del 15.09.2014), recante "Comune di NARDÒ (LE) - Riqualficazione urbanistica sentenza TAR/Puglia - sez. di Lecce n. 2327/09. Del. Comm. ad Acta n. 2/2010 Del. di Giunta Regionale n. 1458 del 17-07-2012. Riesame", la Regione ha ritenuto nuovamente di non approvare ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la variante al PRG del Comune di Nardò adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 22.06.2010 nei termini e per le motivazioni di cui alla relazione che precedeva, nella quale si dava atto che sarebbe stato più opportuno conferire al suolo una qualificazione più consona alle sue caratteristiche fisiche e alla vincolistica sovraordinata, e quindi della tipologia "Zona E3 - agricola di salvaguardia paesaggistica ed ambientale" "secondo l'orientamento comunale già manifestato per analoga fattispecie e nel rispetto delle tutele previste dal PUTT/P" rinviando al Comune di Nardò l'adozione di specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/80;

Con Delibera n. 42 del 21.04.2016 il Consiglio Comunale ottemperava, condividendola, alla suddetta richiesta di cui alla DGR 1764/2014 prendendo atto della ritipizzazione dell'area in questione quale "Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" e comunicando che con nota del 14.10.2014, acquisita al protocollo comunale n. 36549 del 16.10.2014, la proprietà del terreno aveva espressamente condiviso la ritipizzazione.

La Delibera di CC n. 42/2016 veniva iscritta ai sensi dell'art. 7.4 del R.R. n. 18/2013, nel registro dei piani urbanistici esclusi dagli adempimenti VAS di cui al DLgs n. 152/2006 ss.mm.ii., in base ai casi di esclusione riportati all'art. 7.2.d dello stesso Regolamento, ottemperando agli adempimenti di cui alla L.R. n. 44/2012.

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

TUTTO CIÒ PREMESSO, entrando nel merito della variante proposta dal Comune di Nardò essa riguarda un'area censita al foglio n. 110 part. n. 203 costituita da un unico lotto di forma rettangolare che si attesta sul lungomare Cesare Cantù di S. Caterina, in prossimità della rotonda terminale dello stesso, ai margini del Parco naturale Regionale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano.

L'area è tipizzata dal PRG di Nardò come zona "F34 - parco attrezzato" normata dall'art. 109 delle NTA. Dette aree sono destinate alla "[...] *salvaguardia dei caratteri morfologici e paesaggistici del territorio di particolare valore ambientale*" e in particolare per quelle rientranti negli insediamenti costieri "[...] *è vietata la costruzione dei edifici e di viabilità non pedonale e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino e il miglioramento dell'aspetto morfologico e per l'incremento e il recupero del patrimonio boschivo*". In dette aree l'Amministrazione Comunale provvede alla formazione di Piani Particolareggiati, e, in particolare nelle zone costiere così destinate, pur essendo vietate costruzioni e/o alcuni tipi di trasformazioni, sono consentiti:

- la sistemazione dei percorsi pedonali e delle zone di sosta pedonale e la realizzazione dei parcheggi in aree marginali;
- la realizzazione di chioschi e costruzioni in precario ad uso bar, posti di ristoro, servizi per la sosta ed attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini, depositi di materiali ed attrezzi necessari per la manutenzione del parco, con i seguenti indici massimi riferiti a ciascun comparto di aree con destinazione omogenea F.34, Indice di Fabbricabilità Fondiaria IF = 0,001 mc/mq, Altezza massima H max = 3,50 m.

La variante in oggetto così come proposta prevede la ritipizzazione dell'area quale "*Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica*" disciplinata dall'art. 85 delle NTA del vigente PRG che dispone ampia tutela "*dei valori paesaggistici e dell'ambiente naturale*", disponendo "*il rispetto dei caratteri morfologici, delle vegetazioni e delle sistemazioni tradizionali e degli altri elementi naturalistici*", consentendo, laddove esistenti, le attività agricole "*già in atto*" e "*quelle finalizzate al mantenimento e allo sviluppo delle essenze arboree*". Infatti l'iff consentito è pari allo 0,01 mc/mq con una superficie minima di intervento di 20.000 mq.

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Preliminarmente si rappresenta che con DGR n. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015 è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e il previgente Piano Paesaggistico PUTT/p ha cessato di avere efficacia, per cui fuori dai casi dalle disposizioni transitorie di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 106, trova attuazione, come per la variante in oggetto, il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Pertanto dalla consultazione del vigente PPTR si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal BP "**Territori Costieri**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura:
 - **Versanti** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 51, alle direttive di cui all'art. 52, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 53 delle NTA del PPTR;
 - **Grotte** denominate "**Grotta Paolo Roversi**" e "**Grotta Di Capelvenere - grotta del presepe**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 51, alle direttive di cui all'art. 52, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 55 delle NTA del PPTR;
 - **Aree soggette a vincolo idrogeologico** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44.
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal BP "**Boschi**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici:
 - "**Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)**" nel dettaglio del Parco Naturale Regionale denominato "**Porto Selvaggio e Palude del Capitano**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA del PPTR;
 - "**Sito di Importanza Comunitaria**" denominati "**Torre Uluzzo**" (T9150007) soggetto agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70 e sottoposti alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 73 delle NTA del PPTR.
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da "**Immobili e aree di notevole interesse pubblico**", denominati:
 - **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE, PUBBLICO DELLA ZONA DELLA RIVIERA NERETINA, IN COMUNE DI NARDO** decretata il 20.02.1968 con le seguenti motivazioni:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

“La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce nella varietà dei suoi aspetti naturali, un insieme di rara bellezza paesistica, formando per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un complesso di cose immobili avente un caratteristico aspetto di grande valore estetico e tradizionale” (scheda PAE0066);

- **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI UNA ZONA SITA NEL COMUNE DI NARDO`** decretata il 19.12.1969 con le seguenti motivazioni:
“La zona predetta costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale” (Scheda PAE0065)
- **DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI ALCUNE ZONE IN COMUNE DI NARDO** decretata il 04.09.1975 con le seguenti motivazioni:
“La zona predetta ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore. (Scheda PAE0067)
- **Integrazione di dichiarazioni di notevole interesse pubblico riguardanti il tratto di costa adriatica e ionica dal limite sud dell'abitato di Otranto (mare Adriatico) al confine con la provincia di Taranto (Porto Cesareo – mare Jonio) ricadenti nei comuni di Otranto, Santa Cesarea Terme, Castro, Diso, Andrano, Tricase, Tiggiano, Corsano, Alessano, Gagliano del Capo, Castrignano del Capo, Patù, Morciano di Leuca, Salve, Ugento, Alliste, Racale, Taviano, Gallipoli, Sannicola, Galatone, Nardo` e Porto Cesareo** decretata il 01.08.1995 con le seguenti motivazioni:
“Considerato che la soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia con nota n. 998 del 25 gennaio 1985 ha riferito che l'esistenza del vincolo non ha assicurato, per il tratto di costa adriatica e ionica dal limite sud dell'abitato di Otranto (Mare Adriatico) al confine con la provincia di Taranto (Porto Cesareo - Mare Jonio), una sufficiente protezione dei valori ambientali in quanto la mancata redazione di idonei strumenti di pianificazione paesistica ha portato alla realizzazione di interventi urbanistici ed edilizi che per la loro casualità e diffusione rischiano di compromettere definitivamente la stessa morfologia dei luoghi, con pesanti ripercussioni sull'equilibrio ecologico-ambientale.” (Scheda PAE0135).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

I suddetti Beni Paesaggistici sono soggetti agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR nonché alla disciplina d'uso delle schede PAE nn. 65, 66, 67 e 135.

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura ovvero:
 - **"Testimonianza della stratificazione insediativa – Segnalazione Architettonica - Archeologica"** denominata **"Torre dell'Alto"** sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 78, alle direttive di cui all'art. 79, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR;
 - **"Cono Visuale"** denominato **"Montagna Spaccata"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 88 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 Paesaggistico denominato la **"Tavoliere Salentino"** ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata **"La Terra dell'Arneo"**.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA - PPTR)

Premesso che l'area oggetto di variante si attesta sul lungomare Cesare Cantù di S. Caterina, in prossimità della rotonda terminale dello stesso, ai margini del Parco naturale Regionale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano in un contesto costiero attualmente privo di costruzioni e ricoperte dal soprassuolo boschivo a pino d'aleppo e macchia mediterranea, che costituiscono la pineta di Porto Selvaggio, SIC II 91500007 di **"Torre Uluzzo"**.



Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

7



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Considerato che, oltre alle tutele paesaggistiche come su indicate, l'area oggetto di variante ricade in un contesto paesaggistico ad elevata sensibilità paesaggistica ed ambientale, **fermo restando le disposizioni normative di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR e, in particolare, le prescrizioni di cui agli art. 45, 62, 79 delle NTA del PPTR relative ai Beni Paesaggistici che interessano direttamente l'area e le misure di salvaguardia di cui agli art. 53, 55,72, 73, 88 delle NTA del PPTR relative agli Ulteriori Contesti Paesaggistici che interessano direttamente l'area**, si ritiene di poter rilasciare il parere compatibilità paesaggistica al PPTR per la variante in parola con la ritipizzazione dell'area quale "Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" considerato che il relativo art. 85 delle NTA del vigente PRG prevede ampia tutela "dei valori paesaggistici e dell'ambiente naturale", disponendo "il rispetto dei caratteri morfologici, delle vegetazioni e delle sistemazioni tradizionali e degli altri elementi naturalistici" consentendo, laddove esistenti, le attività agricole "già in atto" e "quelle finalizzate al mantenimento e allo sviluppo delle essenze arboree". Infatti l'iff consentito è pari allo 0,01 mc/mq con una superficie minima di intervento di 20.000 mq.

(CONCLUSIONI)

Premesso che il vigente PRG del Comune di Nardò non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e in particolare le prescrizioni di cui agli art. 45, 62, 79 delle NTA del PPTR relative ai Beni Paesaggistici che interessano direttamente l'area e le misure di salvaguardia di cui agli art. 53, 55,72, 73, 88 delle NTA del PPTR relative agli Ulteriori Contesti Paesaggistici che interessano direttamente l'area e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante al PRG relativa alla ritipizzazione urbanistica da "F34 - parco attrezzato" a "Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" dell'area al fg. 110 p.la 203.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione

ing. Barbara Loconsole
LOCONSOLE
BARBARA
08.06.2021
13:42:40
UTC

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 08-06-2021 16:13:33
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it