



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 63 del 26/05/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2004, n. 685

Gallipoli (Le) - Piano Regolatore Generale - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

""Il Comune di GALLIPOLI, dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 5390 del 27/07/76, con delibera di Commissario ad Acta n. 434 del 26/09/97 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1 Relazione

1 a Allegato alla relazione

Tav. 2 Inquadramento ed interrelazione dell'asse territoriale 1/25.000

Tavv. 3.1/3.2/3.3 Stato di fatto - Uso del territorio 1/10.000

Tavv. 4.1/4.2/4.3 Stato idrogeologico del territorio Comunale 1/10.000

Tavv. 5.1/5.2/5.3 Stato giuridico del territorio Comunale 1/10.000

Tav. 6 Stato dei servizi e delle attrezzature pubbliche nell'ambito urbano 1/5.000

Tav. 7.1 Centro Storico. Edifici vincolati o proposti per il vincolo 1/1.000

Tav. 7.2 Centro Storico. Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio 1/1.000

Tav. 7.3 Centro Storico. Caratteri tipologici degli edifici 1/1.000

Tav. 7.4 Centro Storico.

Altimetria degli edifici con prevalente destinazione residenziale 1/1.000

Tav. 7.5 Centro storico. Stato di conservazione degli edifici 1/1.000

Tav. 7.6 Centro Storico. Destinazione d'uso prevalente degli edifici 1/1.000

Tav. 7.7 Centro Storico.

Destinazione d'uso dei piani terra sui fronti stradali 1/1.000

Tavv. 8.1 / 8.2 / 8.3 / 8.4 / 8.5 / 8.6 / 8.7

Zonizzazione del territorio comunale 1/5.000

Tavv. 9.1 / 9.3 / 9.4 / 9.5 / 9.7

Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento 1/5.000

Tav. 10 Zonizzazione dell'ambito urbano 1/2.000

Tav. 11 Centro Storico. Inquadramento operativo. Modalità d'intervento 1/1.000

Tav. 12 Norme tecniche di attuazione

Tav. 13 Regolamento edilizio

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 109 osservazioni di cui n. 95 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 14 fuori termine.

Il Consiglio Comunale con delibera n. 45 del 28/06/1999 ha controdedotto alle osservazioni nei termini riportati nella Relazione-parere del C.U.R. ristretto datata 16/03/2004.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 16/03/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di GALLIPOLI subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 16/03/2004, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di GALLIPOLI con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di GALLIPOLI ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T. /P.B.A.), che il territorio comunale di GALLIPOLI risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98 e s.m. ed i.

Si dà atto, altresì, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di GALLIPOLI è ricompreso in Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000) e denominati IT9150015 - Litorale di Gallipoli e Isola di S. Andrea; risulta acquisito in proposito il parere dell'Assessorato all'Ambiente giusta nota n. 2334 dell'8/03/04.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L. R. 7/97 lettera d).

ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 28/01

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE",

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. - 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di GALLIPOLI adottato con delibera di Commissario Straordinario n. 434 del 26/09/97 e con delibere di C.C. di esame delle osservazioni n. 33 del 14/05/99 e n. 45 del 28/06/99 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 16/03/2004;

Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di GALLIPOLI che dovrà procedere ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

## REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale  
Comitato Ristretto PRG Gallipoli (LE)

Oggetto: Comune di Gallipoli (LE) - "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto  
(L.R. 417/94 n° 24)

Visti gli atti tecnici-amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;

### 1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

#### 1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con la delibera del Consiglio Comunale n° 134 del 10.05.1983 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione della Variante Generale al P.R.G.C.

## 1.2 Delibera di G. M. di proposta d'adozione al C.C.

La G.C. con delibera n° 918 del 27.12.1996 ha provveduto alla acquisizione degli atti del P.R.G. e alla loro proposizione al Consiglio Comunale, così come previsto dal 3° comma art. 16 della L.R. 56/80.

## 1.3 Delibera di adozione

Con delibera del Commissario Straordinario N° 434 del 26.9.1997 fu adottato il PRG in esame costituito dai seguenti elaborati:

1 Relazione

1 a Allegato alla relazione

Tav. 2 Inquadramento ed interrelazione dell'asse territoriale 1/25.000

Tavv. 3.1 / 3.2 / 3.3 Stato di fatto - Uso del territorio 1/10.000

Tavv. 4.1 / 4.2 / 4.3 Stato idrogeologico del territorio Comunale 1/10.000

Tavv. 5.1 / 5.2 / 5.3 Stato giuridico del territorio Comunale 1/10.000

Tav. 6 Stato dei servizi e delle attrezzature pubbliche nell'ambito urbano 1/5.000

Tav. 7.1 Centro Storico. Edifici vincolati o proposti per il vincolo 1/1.000

Tav. 7.2 Centro Storico. Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio 1/1.000

Tav. 7.3 Centro Storico. Caratteri tipologici degli edifici 1/1.000

Tav. 7.4 Centro Storico.

Altimetria degli edifici con prevalente destinazione residenziale 1/1.000

Tav. 7.5 Centro storico. Stato di conservazione degli edifici 1/1.000

Tav. 7.6 Centro Storico. Destinazione d'uso prevalente degli edifici 1/1.000

Tav. 7.7 Centro Storico.

Destinazione d'uso dei piani terra sui fronti stradali 1/1.000

Tavv. 8.1 / 8.2 / 8.3 / 8.4 / 8.5 / 8.6 / 8.7

Zonizzazione del territorio comunale 1/5.000

Tavv. 9.1 / 9.3 / 9.4 / 9.5 / 9.7

Zonizzazione con l'individuazione dei comparti d'intervento 1/5.000

Tav. 10 Zonizzazione dell'ambito urbano 1/2.000

Tav. 11 Centro Storico. Inquadramento operativo. Modalità d'intervento 1/1.000

Tav. 12 Norme tecniche di attuazione

Tav. 13 Regolamento edilizio

Il PRG manca dello studio geologico che, come di seguito prescritto, dovrà essere redatto e deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni.

## 1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 2.10.1997 al 2.11.1997, per 30 giorni consecutivi.

## 1.5 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate no 109 osservazioni di cui n° 95 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 14 fuori termine; con delibera di C.C. n. 33 del 14.05.1999 e n. 45 del 28.06.1999 il Consiglio Comunale ha controdedotto no 107 sul totale di n° 109 osservazioni come qui di seguito riportato:

A) Osservazioni presentate:

1) Ortis Angelo + 1 Respinta

2) Corciulo Cosimo + 1 Respinta

- 3) Di Summa Concetta Accolta
- 4) Caputo Salvatore Respinta
- 5) Federico Maria Grazia Respinta
- 6) Pacella Luigi Respinta
- 7) Cataldi Vito Accolta
- 8) Tricarico Rosario Antonio Respinta
- 9) Tricarico Grazia Respinta
- 10) Errico Floriana Accolta
- 11) Rello Pantaleo Respinta
- 12) Caggiula Giovanni + 6 Parzialmente accolta
- 13) Caputo Cosimo Respinta
- 14) Caputo Angelo Respinta
- 15) Distilleria Salento s.p.a. Respinta
- 16) Picciolo Giuseppina + 3 Respinta
- 17) Picciolo Caria Respinta
- 18) Sunna Carlo + 1 Parzialmente accolta
- 19) Minisgallo Antonietta Parzialmente accolta
- 20) Spinzi Antonio Parzialmente accolta
- 21) Calò Sergio Respinta
- 22) Tricarico Anna Respinta
- 23) Tricarico Maria Rosaria Angelica Respinta
- 24) Tricarico Giovanni Respinta
- 25) Tricarico Tommaso Respinta
- 26) Papaleo Cesare + 2 Respinta
- 27) Di Mattina Antonio + 1 Respinta
- 28) Colopi Elisabetta Respinta
- 29) Cataldi Umberto Accolta
- 30) Ist. Suore Buon Pastore Respinta
- 31) Tomaceffi Enrico + 1  
Accolta con prescrizioni
- 32) Leone Guido + 1 Accolta
- 33) Maruccia Antonio + 1 Accolta
- 34) Tricarico Angelica Respinta
- 35) Piro Concetta
- 36) Schirosi Vincenzo + 6  
Parzialmente accolta con prescrizioni
- 37) Tedesco Pasqualina Parzialmente accolta
- 38) Praia del Sud s.p.a. Parzialmente accolta
- 39) De Trane Bruno Sergio Respinta
- 40) Bidetti Agostino Accolta con prescrizioni
- 41) Pepe Giovanni Parzialmente accolta
- 42) Cacciatore Anna Parzialmente accolta
- 43) Fina Italia s.p.a. Parzialmente accolta
- 44) Chianella Michele Parzialmente accolta
- 45) Vinci Vitantonio + 1 Accolta
- 46) Fai Rosario Accolta
- 47) Cataldi Alfredo + 2 Respinta
- 48) Marini Claudio Parzialmente accolta
- 49) Causo Bruno Parzialmente accolta

- 50) Carluccio Walter Parzialmente accolta
- 51) Visconti Maria Respinta
- 52) Leante Antonietta Accolta
- 53) Bidetti Claudio Respinta
- 54) Rizzello Francesco Accolta con prescrizioni
- 55) Sances Federico Respinta
- 56) Sances Aldo + 1 Parzialmente accolta
- 57) Penso Maria Respinta
- 58) Perrella Virgilio Parzialmente accolta
- 59) Manzolelli Salvatore Parzialmente accolta
- 60) Vallebona Alessandra + 1  
Parzialmente accolta
- 61) Spirito Santo + 1 Respinta
- 62) Vallebona Alessandra Respinta
- 63) Carlino Anna Maria Accolta
- 64) Teseo Rosanna + 3 Respinta
- 65) Soc. Immobiliare Mediterranea s.r.l. Respinta
- 66) Franco Lucia Parzialmente accolta
- 67) Perrone Emilio Parzialmente accolta
- 68) Provenzano Giuseppe Parzialmente accolta
- 69) Cortese Cosimo Parzialmente accolta
- 70) Marzi Cosimo Parzialmente accolta
- 71) Marzi Luigi Parzialmente accolta
- 72) Marzullo Maurizio + 1 Parzialmente accolta
- 73) Comitato Cittadino "Li Monaci"  
Parzialmente accolta
- 74) Cavaliera Mario Respinta
- 75) Muzj Antonio + 2 Respinta
- 76) De Vittorio Cosimo Parzialmente accolta
- 77) De Vittorio Luciano Parzialmente accolta
- 78) Mongiò Arcangela Accolta
- 79) Errico Maria Luisa + 2 Accolta
- 80) Fiammata Romano Parzialmente accolta
- 81) Scorrano Maurizio Accolta con prescrizioni
- 82) Calzolaro Stelluccio Accolta con prescrizione
- 83) Sannino Vittorio Parzialmente accolta
- 84) Manco Lidia Respinta
- 85) Grassi Dolores Accolta
- 86) Grassi Pasquale + 6 Respinta
- 87) Lega Ambiente Respinta
- 88) Cataldi Tommaso Accolta
- 89) Ruberto Giovanni Accolta con prescrizioni
- 90) Demanio dello Stato Respinta
- 91) Siciliano Grazia Respinta
- 92) Verona Maria Respinta
- 93) Sergi Giorgio Respinta
- 94) Franco Lucia + 1 Parzialmente accolta
- 95) Soc. Turistica S. Azzurra s.r.l. Respinta
- 96) Gallinaccio Maria Parzialmente accolta

- 97) Gioffreda Grazia Maria + 5 Respinta
- 98) Stamerra Grassi Pietro + 2 Respinta
- 99) Consiglio Bruno + 1 Accolta
- 100) Forza Italia Accolta
- 101) Genchi Elio Respinta
- 102) Ria Anna Respinta
- 103) Giaffreda Cosimo Respinta
- 104) Comune di Sannicola
- 105) Muzj Antonio + 2 Respinta
- 106) Verona Cosimo + 3 Respinta
- 107) Carlo Apollonio Respinta
- 108) Palmarini Rita Respinta
- 109) Emanuele Michele Accolta

## 2 Sistema delle tutele

### 2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota del 13.03.2000, prot. 26981/99, la S.B.A.A.S. di Bari ha espresso parere favorevole con le seguenti testuali precisazioni e osservazioni:

"In riferimento alle note in margine segnate concernenti la questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza, tenuto conto dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche architettoniche, edilizie, ambientali e paesaggistiche del territorio di Gallipoli, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ritiene necessario esprimere alla Variante Generale del P.R.G. le seguenti specifiche prescrizioni ed osservazioni:

Dagli atti di questa Soprintendenza i sottoelencati edifici risultano già sottoposti a tutela ai sensi della ex legge n. 1089/39 e perciò qualsiasi intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposto all'esame e parere di questo Ufficio:

- Castello con Rivellino
- Chiesa Cattedrale con campanile
- Chiesa di S. Angelo
- Chiesa della Anime del Purgatorio
- Chiesa di S. Chiara
- Chiesa di S. Cristina
- Chiesa del Crocifisso
- Chiesa di S. Giuseppe
- Chiesa di S. Isidoro
- Chiesa di S. M. degli Angeli
- Chiesa di S. M. del Canneto
- Chiesa di S. M. del Carmine
- Chiesa di S. M. Carmine
- Chiesa di S. M. delle Grazie e zona di rispetto
- Chiesa dell'Immacolata
- Chiesa di S. Pietro dei Samari e zona di rispetto
- Chiesa e Convento domenicano del Rosario
- Chiesa di S. Francesco D'Assisi
- Chiesa e Convento dei Cappuccini

- Chiesa dei SS Medici
- Chiesa Madonna Della Purità
- Chiesa e Conservatorio di S Luigi
- Chiesa e Convento di S. Teresa D'Avila
- Chiesa di S Francesco di Paola e S. Maria del Cassopo
- Edificio in via D'Ospina, 14
- Edificio in via Tafuri
- Edificio in via Riviera Cristoforo Colombo
- Palazzo Foscarini via Roncella, 38-40
- Palazzo del Seminario Vescovile
- Palazzo Tafuri in via Tafuri
- Fontana "Greca"
- Torre S. Giovanni La Pedata

Dai recenti sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri edifici sotto elencati siti sul territorio di Gallipoli, risultano di interesse storico - artistico per cui meritano di essere sottoposti alle disposizioni di tutela in attesa dei relativi decreti di vincolo, di cui al Titolo I del D.L. 29/10/99 n. 490 - recanti il T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali a norma dell'art. 1 della Legge n. 352 dell'8/10/97.

- Chiesa di S. M di Costantinopoli
- Borsa dell'Olio
- Museo - Biblioteca
- Teatro Garibaldi 20
- Cortine della cinta muraria urbana
- Fortino S. Giorgio
- Fortino S. Benedetto
- Torre S. Agata e Bastione della Saponeria
- Baluardo S. Francesco
- Torre del Quatararo (M. degli Angeli)
- Baluardo S. Domenico (Annunziata)
- Baluardo S. Venardia
- Torre S. Lucia
- Torre Sabea
- Torre Pizzo
- Casa Presta
- Trappeto a grotta di Palazzo Granafei
- Trappeto a grotta di Palazzo Briganti
- Trappeto a grotta di Palazzo Balsamo
- Palazzo Melodia
- Palazzo Balsamo
- Palazzo Venneri (Fedele)
- Palazzo Talamo
- Palazzo Perrone (Astuto)
- Palazzo Fontanarosa
- Palazzo Ravenna
- Palazzo Stevens (Loriano)
- Palazzo Zacà
- Palazzo Briganti
- Palazzo Granafei (D'Acugna)



- Palazzo Pirelli (Arlotta)
- Palazzo Muzio
- Palazzo Spagna
- Palazzo De Tomasi - Piave - Sauli
- Palazzo Munitola
- Palazzo Doxi (Fontana)
- Palazzo Romito (Senape - De Pace)
- Palazzo Zacheo
- Palazzo Grumesi (Staiano)
- Palazzo Frisulli - Camaldari
- Palazzo Castiglione
- Palazzo De Bernart
- Palazzo Pantaleo
- Palazzo Arlotta
- Palazzo Pasca (Raimondo)
- Palazzo Belle'

L'elenco sopra riportato non dovrà intendersi comunque esaustivo in quanto questo Ufficio si riserva di includere altri edifici o manufatti di rilevante interesse storico - artistico qualora ne dovesse accertare i requisiti specifici.

Per quanto attiene gli interventi nel Borgo nuovo caratterizzato da edifici risalenti alla fine dell'ottocento ed inizi del novecento è opportuno che le nuove strutture edilizie siano opportunamente integrate nel contesto affinché vengano rispettate le caratteristiche architettoniche ed ambientali senza superare l'altezza degli edifici attuali.

Dovranno essere rispettati altresì gli allineamenti delle quinte stradali degli edifici attigui in modo da evitare smagliature e inserimenti di fabbricati dissonanti rispetto al contesto di appartenenza.

Per quanto attiene le previsioni di piano della zona del Pizzo e della fascia costiera già sottoposta alle disposizioni di tutela ai sensi delle Leggi n. 1497/39 e 431/85, è necessario che non vengano realizzati complessi o villaggi turistici che potrebbero snaturare l'integrità ambientale, e paesaggistica in quelle aree naturali ancora scarsamente antropizzate.

Eventuali nuovi insediamenti di estensioni contenute potrebbero trovare una più idonea ubicazione nelle zone interne del territorio a distanza notevole dalla fascia costiera previa predisposizione di appositi elaborati tecnici che potrebbero costituire parti integranti del presente piano da sottoporre preventivamente ad esame e parere di questa Soprintendenza e dell'assessorato all'Urbanistica ed assetto del Territorio della Regione Puglia.

In particolare in quest'area di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è necessario individuare le strutture preesistenti (masserie, costruzioni con pietre a secco ecc.) meritevoli di recupero e valorizzazione nel contesto nel quale si prospettano.

Relativamente alle previsioni di piano delle zonizzazioni con individuazioni dei comparti d'intervento (Tav. 9.7), questa Soprintendenza è dell'avviso che per la zona C7 - Turistico Residenziali Ricettiva ed Alberghiera non dovranno essere realizzate così pure per le zone B 25 comprese le strade in prossimità della fascia costiera al fine di conservare le caratteristiche proprie di questa parte del territorio.

Per quanto riguarda gli interventi previsti nella Tav. 8.4 di zonizzazione del territorio comunale, si evidenzia la necessità per una migliore salvaguardia del territorio, di stralciare altresì le aree definite C.7 per gli insediamenti turistico residenziali e recettivi con viabilità relativa.

Per quanto attiene alle zone di interesse archeologico si precisa che ogni intervento dovrà essere sottoposto all'esame della Soprintendenza Archeologica che legge per conoscenza.

Alle condizioni ed osservazioni sopra riportate si restituisce a codesta Amministrazione Comunale una copia vistata degli elaborati di progetto.

## 2.2 Soprintendenza archeologica

Non risulta ancora rilasciato il parere da parte della Soprintendenza Archeologica.

## 2.3 Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Lecce

In riferimento alla nota n° 26366 del 11/10/99 con la quale sono stati trasmessi a questo Ufficio, per il parere di competenza, gli atti relativi alla variante generale del P.R.G., si comunica quanto segue:

si è rilevato positivamente che per quanto riguarda l'aspetto tecnico forestale (art. 25 delle norme tecniche di attuazione) sono state dettate norme specificatamente tendenti alla tutela del patrimonio boschivo, rispettando le leggi vigenti in materia.

Si è evidenziato inoltre che sono state prese in esame, in modo idoneo, le problematiche di carattere idrogeologico (art. 119 delle norme tecniche di attuazione). Si ribadisce, infine, che qualsiasi intervento nelle aree soggette alla disciplina del R.D.L. 3267/1923 deve essere preventivamente approvato dall'Ufficio scrivente, organo istituzionalmente competente in materia.

Premesso quanto sopra, questo Ispettorato, per quanto di propria competenza ed in linea di massima, esprime parere favorevole alla variante generale del P.R.G. di cui all'oggetto.

## 2.4 PUTT/Paesaggio

Il Piano, essendo stato elaborato prima della delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/P.

## 2.5 Area SIC

Il territorio di Gallipoli è interessato da un'area "SIC - IT9150015 - Litorale di Gallipoli e Isola S. Andrea". L'Art. 5 del D.P.R. 357/1997 - "Valutazione di Incidenza" - prescrive che i proponenti progetti di pianificazione e programmazione territoriale debbano considerare la valenza naturalistico-ambientale dei siti di importanza comunitaria così come elencati negli Allegati A e B al D.M. Ambiente 03.04.2000, e che detta considerazione si concretizzi con la procedura, detta appunto "Valutazione di Incidenza", disciplinata nell'allegato G "Contenuti della relazione per la Valutazione di Incidenza di piani e progetti" dello stesso D.P.R.

Il Comune, in data 05.06.03 con nota prot. n. 17277, ha trasmesso all'Assessorato all'Urbanistica la "Valutazione d'Incidenza" redatta dal Prof. Alfonso Matarrese e dall'Arch. Nicola Fuzio.

Con nota n. 2334 dell'8/03/04 l'Assessorato all'Ambiente ha espresso parere che qui di seguito si riporta:

"Parte del territorio comunale di Gallipoli (Le) ricade nell'area del proposto Sito d'Importanza Comunitaria (pSie), il cui perimetro coincide con la Zona di Protezione Speciale (ZPS) - IT9150015 - Litorale di Gallipoli e Isola di S. Andrea, pertanto ai sensi della Direttiva Comunitaria n. 92/43 e del DPR 357/97 art. 5 e succ. DPR 120/03 si rende necessaria la redazione di una Valutazione di Incidenza; in particolare l'area interessata riguarda la fascia costiera, da sud dell'area urbana, fino in località Punta Pizzo.

Dalla scheda Bioitaly si evidenziano habitat e specie comunitarie presenti:

#### CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Sito caratterizzato dalla presenza di pavimenti di alghe incrostanti. L'isola di S. Andrea costituisce un sito di notevole importanza archeologica con insediamenti dell'età del bronzo. L'area rappresenta l'unico sito di nidificazione, del versante ionico ed adriatico d'Italia, della specie prioritaria Gabbiano corso (*Larus audouinii*).

#### HABITAT DIRETTIVA 92/43/CEE

Dune mobili embrionali

Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee (con *Limonio* endemico)

Perticaia costiera di ginepri (*Juniperus* spp.) (\*)

Percorsi substepnici di graminee e piante annue (Thero-Brachypodietea)

Fiumi mediterranei a flusso intermittente

Erbari di posidonie

Steppe salate (*Limonetafia*)

Stagni temporanei mediterranei

Vegetazione annua delle linee di deposito marine

#### SPECIE FAUNA DIRETTIVA 791409/CEE E 92/43/CEE all. II

Uccelli:

*Platelea leucorodia*; *Alcedo atthis*; *Egretta alba*; *Ixobrychus minutus*, *Recurvirostra avosetta*; *Himantopus himantopus*; *Egretto garzetta*; *Circus aeruginosus*, *Botaurus stellaris*; *Aythya nyroca*; *Ardea purpurea*, *Gavia arctica*, *Sterna albifrons*; *Plegadis falcinellus*; *Ardeola ralloides*, *Limosa lapponica*, *Nycticorax nycticorax*; *Philomachus pugnax*, *Numenius phaeopus*; *Tringa glareola*, *Limosa limosa*; *Tringa totanus*, *Gallinago gallinago*; *Anas querquedula*; *Anas platyrhynchos*; *Sterna sandvicensis*, *Anas penelope*; *Anas crecca*; *Larus audouinii*.

Rettili e anfibi:

*Caretta caretta*; *Elaphe quatuorlineata*.

#### SPECIE FLORA DIRETTIVA 92/43/CEE all. II

*Stipa Austroitalica*

VULNERABILITA':

Asportazione di sabbie e demolizione delle dune, con distruzione della sovrastante vegetazione a macchia; frequente passaggio di bagnanti, passeggio incontrollato di autovetture; scarica di detriti e rifiuti solidi urbani incontrollati. Rischi notevoli derivano anche da iniziative non autorizzate di edificazione e/o da progetti.

Nell'area interessata dal pSic, lungo la fascia costiera, a partire da nord, ricadono zone aventi le destinazioni di seguito evidenziate per le quali si indicano alcune prescrizioni.

F.1.4 - Attrezzature e servizi di quartiere - verde attrezzato, si tratta di aree da destinarsi ad attrezzature pubbliche di tipo sportivo-ricreativo dove le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile; (...) dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo con tale destinazione";

L'area è sede di un rimboschimento a prevalente pino d'Aleppo ed è coperta da vegetazione per circa l'80% della superficie; lo Studio di Incidenza (pag. 62) "sconsiglia assolutamente la sistemazione a prato perchè inadatto ad aree a clima mediterraneo (...)".

Pertanto la normativa prima riportata sarà COSI modificata 1e costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 2% dell'area disponibile e comunque dovranno limitare le impermeabilizzazioni ad una sup. non maggiore del 3% della Sf.; dovrà essere sistemata con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea per almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo con tale destinazione: inoltre le costruzioni eventualmente consentite non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente"..

All'interno dell'area pSIC/ZPS compaiono quattro comparti di intervento di tipo "Turistico ricettivo ed alberghiero" T5, T6, T7, T8, da realizzarsi mediante Pian attuativo e all'interno dei quali sono individuate sottozone per attrezzature e servizi.

1.71 mc/mq, Hmax 7.50 m.

L'area comprende aree caratterizzate da rimboschimenti (secondo lo SI pag. 66, alto fusto per il 60% e vegetazione arbustiva per il 10%) e, lungo la fascia costiera, da vegetazione psammofila.

Al suo interno zone:

60% della Sf, per spogliatoi e servizi SC max 2% della Sf; "tutte le aree libere dovranno essere sistemate e mantenute con alberature di alto fusto e prato".

I parametri urbanistici e la normativa di Piano saranno così modificati:

"tutte le aree libere dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente integrate con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea, le costruzioni consentite, di tipo precario, non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente". Non dovranno essere realizzati campi e attrezzature ludiche e/o sportive che determinino impermeabilizzazioni del terreno e comunque con SU non superiore al 20% della Sf: per spogliatoi e servizi max 1 % della Sf; Iff non superiore a 0,01 mc/mq.

- F. 3.2 - verde attrezzato - vigono le stesse norme relative alla zona F 1.4 per attrezzature di quartiere, che saranno pertanto così modificate:

"dovrà essere sistemata con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea per almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo con tale destinazione; inoltre le costruzioni eventualmente consentite non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente".

- C7 - Turistico ricettive ed alberghiere; valgono i parametri urbanistici di comparto; tali "previsioni di PRG non sono compatibili con l'attuale stato dei luoghi" secondo lo Studio di Incidenza (pag. 70) e sono in contrasto con gli obiettivi di conservazione del sito, pertanto la volumetria prevista nella zona C7 ricadente in area PSIC (ovvero a valle della viabilità) andrà stralciata o delocalizzata all'esterno del pSic.

0,50 mc/mq, Iff = 1.15 mc/mq, Hmax 7.50. L'area è attualmente in parte incolta, in parte interessata da vegetazione erbacea che ha sostituito il canneto precedentemente esistente, la parte a sud, in prossimità del Canale del Samari mostra una fascia di vegetazione igrofila a cannuccia di palude; nonostante il basso grado di naturalità oggi presente nell'area se ne evidenzia tuttavia la grande sensibilità ambientale che sconsiglia l'utilizzo di alte densità edificatorie. Al suo interno zone:

- F3.1 - Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri - di interesse comune; valgono i seguenti parametri: Iff 2,5 mc/mq, hmax 4,5 m.

3mc/mq e hmax = 12m.

- F2.18 - Attrezzature e servizi di interesse generale - attrezzature sportive e ricreative private
- C7 - Turistico ricettive ed alberghiere - valgono i parametri urbanistici di comparto;

L'area tipizzata come F2.18 è adiacente a Canale dei Samari.

Il comparto si estende su un'area parzialmente edificata (pressappoco coincidente con la zona tipizzata C7); a nord questa sono individuate aree F2.18/F3.1, a sud aree F2.3 ed F2.18.

Per la F2.18, F3.1, F2.3, valgono le stesse considerazioni prima riportate per la F2.18; per la C7 previa verifica della volumetria esistente. (pag. 95 SI) i prescrive che siano consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria (L. 457/78) per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

0.50 mc/mq, Iff = 1.01 mc/mq, Hmax 7.50. L'area è posta a sud del Canale dei Samari, caratterizzata dalla presenza di superficie palustre soggetta ad allagamenti e da una fascia di canneto.

Al suo interno zone:

- F.3.1 - Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri - di interesse comune; valgono i seguenti parametri: Iff 2,5 mclmq, hmax 4,5 m.

- F.2.18 - Attrezzature e servizi di interesse generale - attrezzature sportive e ricreative private

- C7 - Turistico ricettive ed alberghiere - valgono i parametri urbanistici di comparto;

Per la F2.18 ed F3.1, valgono le stesse prescrizioni prima riportate per la F2.18, per quanto riguarda la C7 in quanto localizzata in prossimità del Fosso dei Samari va salvaguardata dagli interventi previsti" (pag.99 SI). se ne prevede pertanto lo stralcio. almeno per quanto attiene all'area ricadente all'interno del pSic: per l'area adiacente ma esterna si prescrive una riduzione dell'indice Iff pari a 0,5 mc/mq a causa dell'impatto indiretto sul sito causato dal notevole incremento della pressione antropica che tale insediamento potrebbe produrre.

0.50 mclmq, Iff = 1.46 mc/mq, Hmax 7.50

Al suo interno zone:

- F3.1 - Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri -di interesse comune; valgono i seguenti parametri: Iff 2,5 mc/mq, hmax 4,5 m.

- F2.18 - Attrezzature e servizi di interesse generale - attrezzature sportive e ricreative private

- C7 - Turistico ricettive ed alberghiere - valgono i parametri urbanistici di comparto;

1.46 mc/mq,) produrrebbe un carico antropico eccessivo per il precario equilibrio della fascia costiera.

In adiacenza al comparto T8, in prossimità della linea di costa, compaiono aree tipizzate come F2.3 - Attrezzature di interesse collettivo - private e B2.1 - turistico ricettive esistenti;

Le aree F2.3, la prima adiacente all'Hotel Costa Brada, la seconda adiacente all'Hotel Le sirenuse, sono caratterizzate dalla presenza di dune costiere e ginepri (habitat prioritario) e da zone rimboschite a pino d'Aleppo e acacia, risultano pertanto assolutamente incompatibili con la destinazione di piano prevista, (SI pag. 111) se ne prevede pertanto lo stralcio e "il divieto nell'area di ogni trasformazione fatta eccezione per interventi tesi alla conservazione degli habitat e alla riqualificazione vegetazionale".

Per quanto attiene alle zone B2.1 - turistico ricettive esistenti riguardano insediamenti turistico-alberghieri già esistenti, dove sono consentiti interventi di "manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia", si stralcia "sostituzione edilizia, ampliamento nella misura max del 10% dell'esistente" a causa degli impatti che tali interventi possono causare, prevalentemente nella loro fase di cantiere.

F.2.15 - Parco costiero - comprende pressoché l'intera fascia costiera, con una profondità variabile, destinata alla salvaguardia dei caratteri morfologici della si prevede l'intervento mediante PP da parte della amministrazione comunale. Si tratta di un'area particolarmente sensibile, in essa si rinviene la presenza di vegetazione psammofila che comprende la seriazione agropireto-ammofileto-ginepreto; gli interventi debbono essere mirati alla conservazione/miglioramento della situazione attuale; gli unici interventi possibili sono la manutenzione e il ripristino della vegetazione esistente.

- E1 - agricole produttive normali
- E2 - agricole con prevalenti colture arboree
- E3 - agricole per colture specializzate

Per le zone agricole, non rilevandosi nello specifico presenza di abita o habitat di specie, e data la modesta entità delle trasformazioni ammissibili, queste si considerano compatibili con la presenza del pSic."

### 3 - CONTENUTI DEL PRG

#### 3.1 Vincoli Territoriali

Il piano opera una ricognizione dei vincoli territoriali e ne riporta i perimetri nelle tavole 5.1, 5.2 e 5.3:

- vincolo idrogeologico: legge n. 3267/23 delibera commiss. Comando forest. n. 299 del 12.12.1960 G.U. n. 195/82
- vincolo archeologico: non esistono aree con vincolo archeologico;
- vincolo paesaggistico: legge n. 1497/39 e succ. integrazioni; Verbale Comm.ne Provinciale, pubblic. G.U. n. 195/82
- vincolo cimiteriale: decreto del medico provinciale del 26.04.1973

Sono operanti, inoltre, i vincoli derivanti da leggi regionali e statali:

- vincolo di modificabilità assoluta: art. 51 lettera f) L.R. 56/80 (ad esclusione delle zone B e C esistenti) nella fascia dei 300 m dal demanio marittimo in attesa dell'entrata in vigore dei Piani Territoriali;
- vincolo stradale: D.I. 1404/68;
- vincolo militare: art. 55 del Codice di Navigazione relativo alla fascia di 30 m. dal Demanio Marittimo.

L'affermazione relativa alla mancanza di vincoli archeologici, non essendo suffragata dal parere della relativa Soprintendenza, necessita di verifica e conferma da parte della stessa Sovrintendenza.

#### 3.2 Ricognizione giuridica

### 3.2.1 Strumentazione vigente

Il Comune di Gallipoli è dotato di PRG e Regolamento Edilizio sin dal 1976.

Lo strumento urbanistico antecedente al PRG era un Programma di Fabbricazione con Regolamento Edilizio adottato nella prima metà degli anni cinquanta.

Al P.R.G. sono state apportate le seguenti varianti:

- Delibera di G.R. n. 9468 del 31.10.1984 e n. 2471 del 22.03.1985 per la realizzazione della Tangenziale ANAS;
- Delibera di G.R. n. 5768 del 24.06.1985 con approvazione definitiva del progetto con Del. di G.C. n. 10631 del 26.11.1987: Piano degli insediamenti turistici all'aperto (campeggi);
- Delibera di G.R. n. 12838 del 30.12.1987: Piano Regolatore del Porto;
- Delibera di G.R. n. 6917 del 20.11.1992: Depuratore.

### 3.2.2 Strumenti urbanistici esecutivi adottati e/o approvati

Risultano approvati i seguenti strumenti urbanistici esecutivi molti dei quali sono quasi completamente attuati:

- P.E.E.P. 2A
- P.E.E.P. 2B approvati con Delibera di G.R.
- P.E.E.P. 2C n. 2664 del 20.06.1989
- P.E.E.P. 3
  
- Piano Particolareggiato Zona Industriale approvato con Delibera di C.C. n. 339/81;
- Lottizzazione "Senape" (Spirito Santo) approvato con Delibera di C.C. n. 29 del 29.09.1990;
- Lottizzazione "Conca d'Oro" approvato con Delibera del Commissario Straordinario n.30 del 04.03.1992;
- Lottizzazione "Hellespontus" approvato con Delibera di C.C. n. 69 del 20.10.1994.

La strumentazione urbanistica vigente è riportata nelle tavv.5.1, 5.2 e 5.3 del nuovo P.R.G. ed evidenzia due consistenti comprensori fuori dal centro urbano - Rivabella e Baia Verdi rivenienti da previsioni urbanistiche del Pdf.

## 3.3 TIPIZZAZIONI DEL PRG vigente E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE al 1996

### 3.3.1 Settore residenziale

Il Comune di Gallipoli, al censimento del 1991, aveva un numero di abitanti di 20.114 unità e di 20.672 abitanti (dato comunale) al 1996, anno di riferimento della redazione del PRG.

#### Zona A

Il PRG non fa riferimento a capacità residuale insediativa nel Centro storico in quanto è in atto, ormai da qualche decennio, un progressivo abbandono della parte antica della città da parte dei residenti che cercano migliori standard abitativi nel Borgo.

Non è stato adottato dal 1972 al 1996 nessun Piano Particolareggiato.

#### Zona B

E' stata determinata la quota parte del fabbisogno di edilizia residenziale che può essere soddisfatta dalle residuali capacità insediative e risulta pari a 200 stanze; quantità modesta considerata la saturazione della zona B centrale e l'esiguità dei lotti residui edificabili delle zone B periferiche.

## Zona C

La residua capacità insediativa delle zone C, la cui tipizzazione viene completamente confermata nel nuovo P.R.G. è pari a 4.042 stanze, valore ottenuto dall'analisi al 1996 dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (tab. seguente).

### 3.3.2 Settore produttivo

## Zone D

Sono due le aree tipizzate per attività artigianali ed industriali:

la zona industriale - Consorzio SISRI -, approvata con Delibera di G.R n. 2289 del 18.03.1985 e n. 160 del 13.01.1986, è ubicata in adiacenza alla strada provinciale per Sannicola ed impegna una superficie di 102 Ha;

la zona artigianale - zona P.I.P -, approvata con Delibera del C.C. n. 326 del 05.02.1982, interessa un'area di circa 100 Ha ed è posta a Sud-Est dell'abitato, prospiciente la S.S.274 per Taviano.

### 3.3.3 Standard urbanistici

Gli standard urbanistici al 1996, come sotto riportato, sono di circa 14,31 mq/ab., inferiori al minimo di 18 mq/ab prescritti dal DI n° 1444/68:

Le zone F - attrezzature e servizi di interesse generale -, pari a circa 6,41 mq/ab., risultano anch'esse inferiori al minimo previsto per legge:

## 4.0 OBIETTIVI del PRG

La delibera preliminare d'intenti di CC n° 134 del 10/05/1983 costituisce un documento corposo ed articolato; si riportano qui di seguito gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tale deliberazione:

- Individuazione del ruolo specifico della città di Gallipoli nell'ambito della programmazione e pianificazione degli enti preposti per lo sviluppo complessivo del territorio regionale nazionale. Con riferimento particolare al piano di Sviluppo Regionale e alla sua eventuale pianificazione territoriale e di settore, agli Itinerari Turistico Culturali della Cassa del Mezzogiorno e a tutte le opere infrastrutturali di competenza degli organi provinciali.

- Verifica delle interrelazioni con la strumentazione urbanistica dei Comuni limitrofi, in particolare del Comune di Sannicola.

- Definizione e classificazione adeguata delle zone agricole produttive, con relativa disciplina degli interventi, in modo da salvaguardare e potenziare la produzione agricola.

- Individuazione della rete stradale esistente e revisione del sistema di viabilità primaria in coerenza con l'evoluzione dei sistemi infrastrutturali territoriali già realizzati o programmati da parte degli Organi Statali, Regionali o Provinciali competenti, tenendo conto dei necessari coordinamenti ed integrazioni a livello comprensoriale.

- Tutela delle risorse territoriali e dell'ambiente naturale, con appropriata individuazione degli elementi paesaggistici ed adeguate prescrizioni per la loro valorizzazione e tutela.

- Adeguamento delle aree produttive a carattere industriale e artigianale in funzione dei programmi dell'A.S.I. di Lecce, delle realistiche previsioni di sviluppo degli insediamenti esistenti e delle connesse esigenze di servizi generali, tenuto conto anche di tendenze di sviluppo comprensoriale, in supporto al trasporto via mare, che necessitano di caratteristiche ed attrezzature di livello superiore.

Nel mentre il Piano per Insediamenti Produttivi già adottato dal Comune dovrà svolgere un ruolo legato



ad attività economiche di servizio al tessuto urbano e alla residenza al fine di incentivare e specializzare l'artigianato locale e la piccola industria.

- Dimensionamento e verifica dei fabbisogni nei settori residenziali e produttivo in rapporto alle carenze pregresse ed agli insediamenti prevedibili nei prossimi quindici anni, così come previsto nell'art. 51 della L.R. n. 56/80.

A tal fine sarà attentamente valutato il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento, tra i vari parametri di indagine, alla situazione del titolo di godimento ed alla sua effettiva funzione (1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> casa, residenza stabile o stagionale), ed alla sua evoluzione negli ultimi decenni.

Risulta infatti che il patrimonio edilizio residenziale, nel periodo 1951 - 1981, ha subito notevole incremento, passando da 8.246 vani occupati a 20.152, con aumento di 11.906 vani.

Il che se ha consentito una notevole riduzione dell'indice di affollamento teorico, dall'altro canto non ha dato risposta alla domanda sociale di abitazioni.

Questo perché il numero dei vani non occupati da circa 200 nel 1951 è passato a 8.451 nel 1981 nel solo centro urbano.

Ciò dimostra lo squilibrio del settore e la sua impropria utilizzazione, più diretta a un uso stagionale per i non residenti che alle esigenze primarie dei residenti.

Da ciò la necessità di una metodologia che individui con chiarezza l'indice di affollamento reale, onde perseguire un dimensionamento realmente rispondente ai fabbisogni pregressi ed emergenti del settore.

- Individuazione delle aree necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni suddetti, commisurate in modo da consentire all'interno delle varie zone residenziali la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica secondo i rapporti di cui all'art. 2 della L.R. n. 10/77 con l'individuazione dei comparti di intervento (art. 15 L.R. n. 66).

- Valutazione dei fabbisogni nel sistema infrastrutturale, si da conseguire la dotazione di aree di uso pubblico per attrezzature e servizi di quartiere, almeno nelle quantità minime stabilite dal D.M. 2.4.1968 n° 1444, con le più opportune localizzazioni nell'ambito delle aree disponibili del tessuto urbano esistente, in considerazione dei raggi di influenza ottimali per le diverse categorie di attrezzature, in modo da compensare anzitutto i fabbisogni arretrati.

La verifica degli standard andrà effettuata su tutto il territorio urbano.

- Recupero del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare del Centro Storico, con tutela dei valori artistici e ambientali, e con l'individuazione delle aree di recupero (Art. 14 L.R. n° 56), finalizzato alla conservazione e valorizzazione dei caratteri storico - ambientali ed al mantenimento della popolazione insediata e delle attività commerciali e produttive, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici e della struttura urbanistica.

Verranno recepite le indicazioni e prescrizioni rivenienti dal Piano Particolareggiato di restauro conservativo e di risanamento, in iter di formazione, che l'amministrazione ha da tempo avviato allo scopo di coordinare nel settore urbano di tale rilevanza socio - culturale l'intervento e l'interesse pubblico con quello di iniziativa privata.

- Previsione di adeguate attrezzature e servizi di interesse generale a scala urbana e comprensoriale, con particolare riferimento al progetto generale del porto, al nodo ferroviario, al nuovo mercato del pesce, alla nuova struttura ospedaliera, alle nuove aree cimiteriali, ecc.

Nel contesto delle attrezzature e servizi di interesse generale a scala territoriale, il progetto generale di massima del porto, già approvato dal Consiglio Comunale, assume un peso determinante in quanto

avvia a soluzione i problemi legati alle varie finzioni che il porto dovrà svolgere, e nel contempo impone previsioni urbanistiche nel contesto urbano e territoriale in cui tale struttura dovrà necessariamente interrelarsi.

In particolare dovrà essere affrontato il problema della viabilità di collegamento tra il porto e il territorio urbano ed extraurbano e del collegamento ferroviario.

In supporto alla viabilità dovranno essere previste delle adeguate strutture di servizio alle varie funzioni che il porto di Gallipoli dovrà assumere.

- Adeguamento e potenziamento delle funzioni commerciali e direzionali, secondo i criteri opportuni per una adeguata organizzazione del sistema di distribuzione (L. 426/71).

- Previsione nell'ambito dell'assetto territoriale di aree destinate a parco attrezzato per l'uso del tempo libero, lo sport, e la qualificazione dell'ambiente urbano secondo un sistema per quanto possibile continuo e collegato con le localizzazioni delle attrezzature di interesse generale, in particolare con quelle che abbiano specifica attinenza con le manifestazioni e spettacoli all'aperto.

- Assetto degli insediamenti costieri

Organizzazione dell'intera fascia costiera, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, tenendo conto della prevalente destinazione turistica, del potenziamento e sviluppo delle attività produttive, della necessità di localizzare insediamenti turistici ricettivi Li all'aperto, nonché di attrezzature a carattere collettivo corrispondenti alle esigenze di una corretta fruizione turistica e per il tempo libero della fascia costiera.

Per gli insediamenti turistico - ricettivi all'aperto, tipo campeggi, la variante generale dovrà tener conto di un programma specifico avviato all'Amministrazione Comunale ai sensi della L.R. n. 35/79.

- Verranno recepite alla Variante Generale, tutte le norme ed indicazioni degli strumenti urbanistici esecutivi approvati o adottati, sempre che, non in palese contrasto con gli obiettivi e criteri, sopra descritti.

Per garantire organicità e funzionalità al nuovo strumento generale la Variante in oggetto assume "ruolo" di coordinamento di tutte le iniziative urbanistiche in corso (Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, ecc.), onde evitare contrastanti soluzioni nei vari settori di intervento.

- La nuova strumentazione urbanistica comprenderà, oltre le nuove Norme Tecniche di Attuazione, l'adeguamento del Regolamento Edilizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 par. 4 e dall'art. 51 della L.R. n. 56/80, e dalle altre disposizioni legislative vigenti in materia.

Infine, nella redazione dello Strumento Urbanistico Generale, si dovrà comunque rispettare la legislazione statale e regionale in materia, e contenere specificatamente quanto previsto agli art. 14 e 15 della L.R. n. 56/80.

#### 4.1 Dimensionamento del Piano

Le proiezioni di popolazione sono riferite al quindicennio 1996-2011.

Il PRG effettua la proiezione della popolazione secondo il disposto della tab. 6 della delibera G.R. 6320/89 ed in tal modo ottiene una proiezione, a partire dai 20.672 ab. al 1996 (dato comunale), di 21.837 ab. al 2011.

Il rapporto st./ab. è stato assunto pari a 0.80, determinato come proiezione all'anno 2011 del dato medio della tabella 11 (Tav. 1 Relazione), tenendo conto dei caratteri prevalenti delle tipologie residenziali e della tendenziale riduzione delle abitazioni in affitto.

##### 4.1.1 Settore residenziale

Il fabbisogno di edilizia residenziale al 2011, determinato secondo metodo di cui alla delibera 6320189 tab. 12 - 13, risulta pari a 9.288 stanze.

Tale fabbisogno viene soddisfatto nelle zone B e C esistenti e nelle zone di nuova previsione come schematicamente sotto riportato:

- capacità insediativa residenziale residua  
200 stanze

- capacità insediativa residenziale residua  
4.042 stanze

- capacità insediativa residenziale  
da localizzare nel P.R.G di progetto:  
(9.288 - 200 - 4.042) 5.046 stanze

Il PRG, tab. 15 della Relazione, stima in 818.680 mc. la volumetria in progetto nei nuovi comparti d'espansione di cui 507.807 mc. di volume residenziale e 310.874 mc. di volume non residenziale - Comparti R1/R8 - Zone C2, C3, C4.

Considerati i 507.807 mc. di volume di edilizia residenziale rapportati, come indica il PRG, a 100 mc/st., si ottiene una previsione di 5.078 nuove stanze, sostanzialmente confermativa del fabbisogno prospettato.

#### 4.1.2 Settore turistico - ricettivo e residenziale

Come si evince dalla Relazione di Piano il dimensionamento degli insediamenti turistici è basato sulla seguente metodologia:

- individuazione prioritaria delle zone sensibili in cui sono presenti emergenze di particolare valore ambientale da assoggettare solo a misure di tutela e salvaguardia, in quanto uniche ed irripetibili risorse del territorio;
- quantificazione della ricettività massima della costa, ai sensi del comma d) art. 51 L. 56/80;
- verifica della compatibilità del carico insediativo.

La capacità ricettiva complessiva degli insediamenti turistici è stata valutata in 32.090 presenze, adottando il valore 0,6 come coefficiente di contemporaneità delle presenze.

L'utenza degli insediamenti turistici esistenti sulla costa, costituita dai villaggi turistici o nuclei costieri esistenti e dalle attrezzature ricettive all'aperto, è stata valutata con procedimento analitico determinando il volume totale esistente (dalle tabelle della volumetria dell'edificato) e rapportandolo allo sviluppo complessivo della costa (ml. 17.935 al netto del centro urbano) e alla tipologia della stessa.

Il volume residenziale ha consentito, attribuendo 80 mc./utente, di stimare il numero delle utenze turistico-residenziali.

Il PRG così valuta le utenze degli insediamenti turistici esistenti e/o approvati alla data di adozione del PRG:

- Lido Conchiglie volume totale mc. 186.277  
volume residenziale mc. 149.021  
1.863 ut.

- Rivabella volume totale mc. 317.826  
volume residenziale mc. 254.261  
abitanti insediabili mc. 254.261:80 mc/ut 3.178 ut.

- Baia Verde volume totale mc. 452.585  
volume residenziale mc. 325.861

abitanti insediabili  
mc. 325.861:80 mc/ut 4.073 ut.

---

Totale 9.114 ut.

Campeggi esistenti

- La Vecchia Torre 2.454 ut.
- Baia di Gallipoli 5.855 ut.

---

Totale 8.309 ut.

Nuovi campeggi previsti dalla Variante PRG per Piano per Insediamenti turistici all'aperto (Delibera G.R. 16631 del 26/11/87)

- Praia del sole - Oggetto di stralcio  
== Ut.
- Girasoli - Oggetto di stralcio in sede  
== Ut.
- Baia di Gallipoli (ampliamento) 2.000 ut.
- Portaccio - Oggetto di stralcio in sede  
== Ut.

---

Totale 2.000 ut.

19.423 ut.

12.677

- Utenza insediata nei comparti d'intervento previsti dal P.R.G. 7.608 ut. (inferiore al dato numerico potenziale, in quanto verifiche di compatibilità coi territorio hanno determinato l'opportunità di ridurre il carico insediativo) riveniente da un volume complessivo in progetto di 539.398 mc. - Comparti T1 / T12 - Zone C5, C6, C7.

A fronte delle previsioni progettuali si osserva che non risulta plausibile il coefficiente di contemporaneità di 0,60 introdotto dai progettisti e appare ingiustificato l'aumento da 60 mc/ut. (di cui 50 mc. per residenza e 10 mc. per servizi alla residenza), stabilito dalla delibera di G.R. 6320/89, ad 80 mc/ut. senza alcuna motivazione circa eventuali condizioni che possano aver indotto a tale variazione regolamentare. Gli insediamenti turistico-residenziali danno un numero di utenze pari a: Volume complessivo delle utenze esistenti Lido Conchiglie - Rivabella - Baia Verde; mc. 986.688

16.445

26.754 ut

5.336

Il PRG risulta quindi sovradimensionato avendo previsto insediamenti per 7.608 utenze.

4.1.3 Settore produttivo industriale - artigianale

Dall'analisi dei dati di settore (tab. 18 23) si evidenzia ad ogni rilevamento censuario un costante calo degli addetti nel settore industriale-artigianale.

Tale andamento trova conferma nella sostanziale non utilizzazione insediativa degli ambiti urbanisticamente programmati; risultano, invece, in crescita gli addetti del settore terziario.

Le scelte operate sono state consequenziali a quanto innanzi; in particolare:

- settore industriale: si è operata una consistente riduzione dimensionale dell'agglomerato industriale ASI, che passa dagli attuali Ha 102 ad Ha 58 delle previsioni di P.R.G.; trattandosi di Piano sovracomunale vanno confermate le previsioni del P.R.G. vigente demandando il richiesto ridimensionamento a successivi adempimenti da porre in atto secondo le disposizioni della intervenuta L.R. 02/03.
- settore artigianale: si è operata una consistente riduzione dimensionale dell'ambito P.I.P., che passa dagli attuali Ha 110 ad Ha 35 delle previsioni di P.R.G.

Al fine di soddisfare le esigenze di carattere commerciale e distributivo, nel nuovo P.R.G. si è provveduto a predisporre apposite Zone D3, per circa Ha 4,50, localizzate sulla direttrice costituita dalla S.S. 101 per Lecce, in continuità con il tessuto esistente.

Il PRG prende atto delle attività estrattive esistenti - zone D4

#### 4.1.4 Settore Portuale

La Relazione del PRG circa le scelte relative alla portualità rinvia "... alle ragioni ampiamente argomentate nella relazione dell'apposito progetto approntato dall'Amm.ne ai P.O.P., che in appendice si allega".

Tale allegato opera una serie di considerazioni di carattere generale evidenziando l'orientamento dell'Amm.ne a localizzare le attrezzature portuali sul versante a tramontana, proprio dove l'asse ferroviario opera una sorta di cesura tra il mare e la città, conservando integro il versante a scirocco in cui viene preservato il pieno contatto tra l'abitato ed il mare.

Non si rinvencono dati circa il dimensionamento se non un generico riferimento a 460 posti-barca, dato cui dovrebbe attestarsi l'offerta per la nautica da diporto; "... numero che, se a tempi medio-brevi è superiore alla domanda stimata in base a considerazioni di mercato, è giustificato dal quadro attuale e di previsione delle iniziative nello Ionio".

Gallipoli attualmente è dotata delle seguenti attrezzature portuali:

- il porto peschereccio sito nel Seno del Canneto;
- il grande porto mercantile;
- il bacino di San Giorgio prevalentemente utilizzato per nautica da diporto;
- la darsena "Fontanelle" utilizzata per nautica da diporto;
- la darsena "Acquaviva" utilizzata per nautica da diporto. Il PRG prevede la realizzazione di un porto turistico che si sviluppa parallelamente alla costa di tramontana per tutta la lunghezza dell'abitato e, in adiacenza, un porto peschereccio sito, sempre a tramontana, in località "Acquaviva".

#### 4.1.5 Settore produttivo primario - Zone agricole "E"

Le zone agricole sono così classificate:

- Zone agricole normali - E1
- Zone agricole con prevalenti colture arboree - E2
- Zone agricole normali per colture specializzate - E3
- Zone agricole di cave dismesse e di bonifica - E4
- Zone agricole di tutela e salvaguardia ambientale e paesaggistica - E5
- Zone agricole di tutela e salvaguardia ecologica - E6.

#### 4.2 Standard urbanistici ed attrezzature d'interesse generale

Il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti ad integrare il deficit esistente e, come da tabella sotto

riportata, ipotizza una dotazione al 2011 di 28 mq/ab:

Le zone F - attrezzature e servizi di interesse generale - sono state dimensionate, come sotto riportato, ben al di sopra del minimo per legge di 17,5 mq/ab., anzi con un notevole esubero specie per le attrezzature sanitarie.

5 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

#### 5.0 Sistema delle tutele

Il territorio comunale di Gallipoli presenta una fascia costiera di notevole interesse dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, caratterizzata da uno stato di naturalità ancora persistente soprattutto per la fascia posta a sud del centro abitato.

La pianificazione urbanistica prospettata prevede nella fascia a sud una serie di interventi a carattere insediativo di tipo turistico residenziale e turistico ricettivo nonché aree e spazi per servizi di varia tipologia in un ambito ancora sostanzialmente integro e da tutelare e salvaguardare.

Alla luce delle peculiarità della fascia costiera come innanzi evidenziato si ritiene necessario, al fine di salvaguardare e tutelare il su detto territorio sotto i profili paesaggistico e ambientale, introdurre d'ufficio negli atti del PRG le seguenti prescrizioni:

#### A) FASCIA COSTIERA SUD

- Tav. 8.4; ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5000 In detto elaborato si inserisce quanto segue:

con riferimento alla nuova pianificazione interessante le aree comprese tra la strada comunale (prospiciente lo stadio e di collegamento della litoranea con la S.S. 274), la linea ferroviaria e la litoranea sud, si confermano solo le previsioni del PRG vigente relative all'insediamento Baia Verde, nonché alle strutture ricettive esistenti. Per dette ultime strutture va comunque operato il censimento con l'indicazione dei provvedimenti autorizzativi; per le stesse sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Le aree di risulta conseguenti allo stralcio delle previsioni di PRG innanzi indicate sono ritipizzate "zona agricola" in analogia con quelle contermini. Restano confermate le previsioni di PRG vigente e specificatamente "verde pubblico" e "interesse generale" a ridosso della così detta strada di collegamento sopra citata.

#### - TAV. 8.5; ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5000

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

Sono stralciate tutte le nuove previsioni di PRG ubicate a cavallo della strada litoranea con conferma solo delle strutture ricettive esistenti per le quali va operato il censimento con l'indicazione dei provvedimenti autorizzativi; per dette strutture sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

#### - TAV. 8.7; ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5000

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

Nella zona del Pizzo, in adiacenza al confine con Taviano, il Prg, a fronte della totale tipizzazione a "zona agricola" del vigente strumento urbanistico, pur in presenza di modesti fenomeni di edilizia spontanea, opera una previsione insediativa di 224.890 mc da allocare nelle zone omogenea di tipo C5, C6, C7 (Comparti T9, T10, T11, T12) su una superficie di mq. 573.200 e ulteriori previsioni di zone omogenea di tipo B23, B24, B25, oltre che aree a servizi, per ulteriori mq. 620.000, per un totale di circa 120 ha.

Tale consistente previsione insediativa, oltre a non trovare alcuna adeguata motivazione specifica nella Relazione di Piano, contrasta con i rilievi della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla

nota prot. 26981/99 del 13.03.2000.

Considerata la sensibilità dal punto di vista paesaggistico-ambientale della zona del Pizzo, tenuto conto anche dei rilievi della Soprintendenza e ritenuto che i valori paesaggistici ed ambientali vanno conservati nella loro integrità, salvaguardando una naturalità non ancora intaccata da fenomeni di antropizzazione e/o comunque di sensibile alterazione dei luoghi, si stralciano tutte le previsioni del Prg relative alla zona del Pizzo ritipizzando le aree di risulta come zona agricola E6.

#### B) FASCIA COSTIERA NORD

- Tavv. 8.1 e 8.3; ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5000

In detti elaborati si inserisce quanto segue:

Con riferimento alla pianificazione interessante le aree comprese nella fascia di mt. 300 dal confine del demanio marittimo, sono stralciate tutte le nuove previsioni fatte salve le strutture di tipo ricettivo-residenziale e ricettivo all'aperto e/o di tipo alberghiero e produttivo esistenti purchè regolarmente autorizzate e/o regolarizzate per le quali va fatto il censimento con l'indicazione delle autorizzazioni rilasciate, consentendosi per detti insediamenti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Le aree di risulta sono ritipizzate zone agricole E2.

In sede di controdeduzioni comunali la riconferma delle previsioni di PRG è subordinata alla verifica del rispetto del PUTT/P approvato con delibera G.R. 1748/2000.

#### C) S.I.C. e Z.P.S.

Nel concordare con il Parere dell'Assessorato all'Ambiente di cui alla nota prot. 2334 del 8/03/2004 si recepiscono le prescrizioni prospettate che vengono introdotte d'ufficio limitatamente alle parti che non sono superate dalle prescrizioni innanzi riportate di cui al punto A).

#### D) USI CIVICI

Sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T. /P.B.A.) il territorio comunale di GALLIPOLI risulta gravato da vincoli di Uso Civico e, pertanto, sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98 per le parti interessate.

#### 5.1 Settore Residenziale

- TAV. 8.3; ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5000

Il Piano segue i criteri di dimensionamento del settore residenziale previsto dalla delibera G.R. 6320189 secondo quanto riportato al punto 4.1.1 e si ritiene pertanto di concordare con le relative previsioni.

Il PRG opera la tipizzazione di aree, agricole nella vigente strumentazione urbanistica, in zone omogenee "B" (B11, B12, B13, B14,) senza farne menzione nei dati di dimensionamento, quindi aumentando impropriamente la capacità insediativa; peraltro tali zone non hanno le caratteristiche di cui al D.I. 1444/68 per essere tipizzate come zone omogenee "B" quindi vanno ritipizzate come sotto indicato introducendo le relative modifiche nell'elaborato di cui sopra:

a) le zone B11, già fasce di rispetto ferroviario nel vigente PRG, vengono ritipizzate come tali secondo il disposto dell'art. 116 delle N.T.A.;

b) con riferimento ai n° 3 nuclei di zona omogenea di tipo B12 contornati in blu, rilevato che non posseggono i requisiti di cui al D.I. 1444/68, dette zone sono ritipizzate d'ufficio come zone omogenee di tipo C,3 con obbligo di pianificazione attuativa estesa ad uno o più nuclei e reperimento degli standard nella misura del D.I. 1444/68. Per il nucleo ricompreso nella fascia di rispetto dal confine del demanio marittimo è fatta salva la verifica con le prescrizioni del PUTT/P;

c) Per i due nuclei B13 vale quanto prescritto al precedente capoverso;

d) altre aree tipizzate B1 e B12: sono stralciate in quanto avulse dalla pianificazione (sono infatti ubicate oltre la S.S. 274).

Per le zone di espansione esistenti, già oggetto di P.P. o di P.d.L., si prescrive il rispetto assoluto delle zone a servizi che non possono essere oggetto di alcun ridimensionamento ai sensi del D.I. 1444/68.

## 5.2 Settore Portuale

La previsione del PRG di un porto turistico con dighe foranee parallele alla costa, che si sviluppano per una lunghezza di circa 1,2 km., non è supportata da adeguati studi e indagini finalizzati a stabilire il dimensionamento della struttura.

Nessuna considerazione quantitativa viene svolta circa la consistenza degli attracchi esistenti, il fabbisogno pregresso e quello emergente.

Lo stesso art. 100 delle N.T.A. (Zone F2.11 - Attrezzature portuali turistiche -) peraltro testualmente dice: "Per tali zone si prevede il Piano Particolareggiato dei Porti turistici che provvederà a dimensionare il numero dei posti barca, a disciplinare le singole destinazioni d'uso, ...."

La conformazione del porto disegnata dal PRG non affronta il complesso problema del rapporto tra utenti e servizi portuali e interessa un tratto di costa alta, peraltro di notevole valore paesaggistico, che non consente, se non a prezzo di deprecabili sbancamenti e massicce opere in cemento armato, la fruizione della struttura.

il PRG non suggerisce alcuna ipotesi di soluzione alla cesura che la linea ferroviaria determina tra l'ipotizzato porto e la città.

In questo contesto va poi considerato l'attuale fortissimo calo del traffico del porto mercantile che potrebbe indurre ad una parziale riconversione dello stesso a fini turistici.

In conclusione a quanto innanzi e, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni, viene stralciata la previsione del nuovo porto turistico.

Circa il nuovo porto peschereccio valgono per il dimensionamento le considerazioni di cui sopra.

La antica tradizione che lega l'attività della pesca alla città antica andrebbe del tutto snaturata con la nuova localizzazione portuale che potrebbe produrre qualche vantaggio circa il decongestionamento del traffico cittadino, ma cancellerebbe irreparabilmente secoli di storia del rapporto tra città/mare.

Salvo diversa determinazione del C.C. in sede di controdeduzioni si stralcia la previsione del nuovo porto peschereccio e si confermano le scelte già sancite dalla Regione Puglia con delibera n. 12838 del 30.12.87 relativa alla Variante urbanistica del sistema portuale con la relativa conferma del porto peschereccio da realizzare in adiacenza alla Città Vecchia.

## 5.3 Relazione geologica

Il PRG manca dello studio geologico che già osservato al punto 1.3 dovrà essere redatto e deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni.

## 5.4 Norme tecniche di Attuazione

- Art. 8, 1° comma - va così modificato: "... ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente 100 mc. di volume abitabile (di cui 80 mc. destinati alla residenza e 20 mc. destinati ai servizi connessi alla residenza diversi dai servizi di quartiere)".

- Art. 8, 2° comma - va così modificato: "... lo standard abitativo viene stabilito in 60 mc. per persona (di cui 50 mc. destinati alla residenza e 10 mc. destinati ai servizi connessi alla residenza diversi dai servizi di quartiere)

- Art. 22 - è soppresso il 40 comma.

- Art. 39, punto d) - va così modificato: "... risultino deducibili per documentazione certa e incontrovertibile nella forma, ..."

- Art. 39, punto g) - va sostituito 20% con 10%.

- Art. 39, punto h) - va così modificato: "... dovrà lasciare al di sotto una altezza minima di mt. 2,40 ..."

- Art. 45 - viene soppresso il capoverso a).

- Art. 45 - nel capoverso b) va sostituito 20% con 10%. - Art. 46 - all'8° rigo sostituire 20% con 10%



- Art. 46, capoverso a) - va così modificato: "La superficie realizzabile, computata senza tener conto delle superfetazioni e delle sovrastrutture edilizie, con un indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq, potrà avere un rapporto di copertura massimo di 0,70 mq/mq".

5 mc/mq"

- Art. 48 - viene soppresso il capoverso c).

- Art. 50, art. 51, art. 52 - sono soppressi per le motivazioni di cui al punto 5.1.

- Art. 54 - Il 2° comma va così modificato: " Le lottizzazioni e saranno completate secondo gli indici planovolumetrici dei rispettivi P.d.L."

Per l'insediamento costiero in località , solo se lo stesso viene perimetrato ai sensi dell'art. 1.03 comma 5. del PUTT/P, valgono gli indici planovolumetrici di cui al capoverso a).

- Art. 54 - Il capoverso b) viene soppresso.

- Art. 55, art. 56 - sono soppressi per le motivazioni di cui al punto 5.2 e sostituiti dal seguente art. 54bis: " Per le strutture ricettive esistenti è comunque consentita per motivi di miglioramento igienico e di sicurezza la realizzazione di una volumetria non superiore al 10% di quella preesistente."

- Art. 57, art. 58, art. 59 - sono soppressi per le motivazioni di cui al punto 5.0.

- Art. 60 - pag. 100; va soppresso il lo comma L'Amministrazione Comunale, in relazione, .....

- Art. 60 - pag. 100, il penultimo comma va così modificato: sono riferiti allo standard di 100 mc. per abitante, di cui 80 mc. destinati alla residenza e 20 mc. alle destinazioni non specificatamente residenziali, ...".

- Art. 65 - pag. 106; va soppresso il 40 comma: L'Amministrazione Comunale, in relazione, ...".

- Art. 65 - pag. 107; va soppresso il 1° comma.

- Art. 71 - pag. 113; va soppresso il 5° comma: "Tali residenze ...".

- Art. 75 - si sopprimono i capoversi a) e b) e gli stessi vengono così riformulati:

"Per le attrezzature e per la residenza a servizio della zona agricola:

0. 05 mc/mq (di cui 0.03 mc/mq per la residenza con un volume max di 500 mc. per azienda in unico edificio)

Altezza massima 7,50 mt.

0.03 mc/mq" aggiungere "consentito per la residenza..."

- Art. 75 - pag. 122; all'ultimo comma sostituire 10% a 20%.

- Art. 76 - al 5° comma sostituire 10% a 20%.

0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per la residenza a servizio dell'azienda agricola"

- Art. 77 - Il 2° comma va così modificato: "Per le costruzioni a servizio di detta attività è ammesso un indice di fabbricabilità fondiario di 0.05 mc/mq dei quali 0.03 mc/mq per la residenza a servizio dell'azienda agricola".

- Art. 108 - Modificare così il 1° comma: "Il Prg conferma le aree del vigente strumento urbanistico esistenti e di ampliamento atte alla realizzazione di strutture turistico-ricettive all'aperto".

- Art. 108 - Modificare così il 3° comma La realizzazione di strutture turistico-ricettive all'aperto è regolata dalla L.R. 11 del 11.02.99".

- Art. 118 - Viene stralciato.

## 6 OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G., effettuato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi dal 02/10/1997, sono state presentate al Comune di Gallipoli n. 109 osservazioni delle quali 95 nei termini e n. 14 fuori termine.

Il C.C. si è espresso, come anzi riportato al punto 1.5, su 107 delle 109 osservazioni, non determinandosi, probabilmente a causa di mera disattenzione, su due osservazioni la n. 35 (Piro Concetta, pervenuta nei termini) e la n. 104 (Comune di Sannicola), pervenuta fuori termine) che comunque vengono qui di seguito esaminate e di cui il Consiglio Comunale dovrà prendere espressamente atto in sede di controdeduzioni.

Tutte le osservazioni vanno comunque adeguate alle prescrizioni del punto 5.

Si concorda con le determinazioni del C.C. salvo che per quanto sotto esposto:

Osservazione n. 48 - Marini Claudio, n. 49 - Causo Bruno, n. 50 - Carluccio Walter, n. 100 Forza Italia e n. 109 -Emanuele Micheie; Respinte in riferimento alle prescrizioni del punto 5.0;

Osservazione n. 29 - Cataldi Umberto, n. 32 - Leone Guido + 1, n. 33 - Maruccia Antonio, n. 54 - Rizzello Francesco, n. 63 Carlino Anna Maria e n. 73 Comitato Cittadino "Li Monaci"; Respinte perché superata dalle prescrizioni di cui al punto 5.1.;

Osservazione n. 36 - Schirosi Vincenzo + 6 e n. 40 - Bidetti Agostino; Respinte in quanto in contrasto con l'impostazione del PRG e tesa a ritipizzare in zona residenziale, mediante l'inclusione in Comparto edificatorio, aree che il PRG destina a servizi di interesse generale.

Osservazione n. 26 - Papaleo Cesare + 2; Si accoglie nei limiti determinati dalla perimetrazione del Parco di cui alla delibera di C. C. n. 46 del 13.08.2003 nel quale ricade parte dell'area; la parte rimanente viene ritipizzata in zona agricola E1 avendo il PUTT/P provveduto a definire le caratteristiche di tutela del territorio.

Osservazione n. 31 - Tomacelli Enrico + 1; Parzialmente accolta - La zona di cui si chiede la ritipizzazione va a costituire Comparto di espansione con gli indici planovolumetrici dell'adiacente zona C1b.

Osservazione n. 38 - Praia del Sud s.p.a.; Respinta in quanto superata dalle prescrizioni del punto 5. 0. e Osservazione n. 46 - Fai Rosario; Respinta perché inserita in un contesto tipizzato come zona omogenea B1.1.

Osservazione n. 52 - Leante Antonietta; Respinta perché in contrasto con l'impostazione del PRG relativo alle norme di tutela dell'edificato esistente.

Osservazione n. 55 - Sances Federico;

Si accoglie e si ritipizza la zona E1 avendo per un verso il Comune provveduto a perimetrare l'area a Parco con delibera di C.C. n. 46 del 13.08.2003 del e per altro avendo il PUTT/P provveduto a definire le caratteristiche di tutela del territorio.

Osservazione n. 58 - Perrella Virgilio;

Si respinge in quanto la richiesta contrasta con i valori paesaggistici ed ambientali dei luoghi.

Osservazione n. 68 - Franco Lucia;

Respinta perché risulta corretta la pianificazione di PRG in ordine agli standard ed alla prescrizione di cui al punto 5.1.

Osservazione n. 80 - Fiammata Romano;

Respinta perché contrasta con il dimensionamento delle zone produttive effettuato dal PRG.

Osservazione n. 87 - Lega Ambiente;

Accolta nei limiti delle prescrizioni operata dal piano al punto 5.0.

Osservazione n. 88 - Cataldi Tommaso;

Respinta in quanto in contrasto con l'impostazione del PRG e tesa a ritipizzare in zona agricola area che il PRG destina a servizi di interesse generale.

Osservazione n. 90 - Demanio dello Stato;

Accolta in ordine alla conferma delle previsioni dell'attuale PRP parzialmente non confermate nel nuovo PRG e allo stralcio delle previsioni relative alla nuova portualità.

Osservazione n. 94 - Franco Lucia + 1;

Accolta secondo le prescrizioni di cui al punto 5.2.

Osservazione n. 99 - Consiglio Bruno + 1;

Accolta nei limiti delle prescrizioni di cui al punto 5.4.

Osservazione n. 12 - Caggiula Cosimo, n. 18 - Sunna Carlo + 1, n. 20 - Spinzi Antonio, n. 41 - Pepe Giovanni, n. 42 - Cacciatore Anna, n. 44 - Chianella Michele, n. 56 - Sances Aldo + 1, n. 59 - Manzoelli Salvatore, n. 60 - Vallebona Alessandra + 1, n. 67 - Perrone Emilio, n. 68 - Provengano Giuseppe, n. 69 - Cortese Cosimo, n. 70 - Marzi Cosimo, n. 71 - Marzi Luigi, n. 76 - De Vittorio Cosimo, n. 77 - De Vittorio Luciano, n. 83 - Sannino Vittorio, n. 96 - Gallinaccio Maria Trattasi di osservazioni concernenti la richiesta di edificazione nella fascia di rispetto cimiteriale in ordine ad eventuale riduzione della stessa operata dal C.C.

Agli atti risulta allegata una missiva del Comune di Gallipoli prot. 4515 del 11.02.02 con la quale si trasmette all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una nota del Dipartimento di Igiene Pubblica della ASL Le2 dalla quale non si evince se la riduzione dell'area di rispetto cimiteriale dai canonici 200 mt. a 100 mt. sia operante o meno.

Si demanda pertanto al C.C. in sede di controdeduzioni di chiarire in maniera inequivoca l'attuale area di rispetto cimiteriale; le osservazioni su elencate potranno essere accolte solo nell'ipotesi di ricadere nella zona non oggetto di vincolo con tipizzazione B11 simile alle aree contigue.

Osservazioni non deliberate dal C.C.:

Osservazione n. 104 - Comune di Sannicola;

Respinta perché superata dalle prescrizioni di cui al punto 5.0.

Osservazione n. 35 - Piro Concetta;

Respinta in quanto in contrasto con l'impostazione del PRG e tesa a ritipizzare in zona residenziale area che il PRG destina a servizi di interesse generale.

Addi, 16/03/2004

I componenti:

Ing. Claudio CONVERSANO (Relatore)

Arch. Massimo Evangelista

Ing. Roberto Grimaldi

Ing. Vito Antonio Giangreco

Ing. Nicola GIORDANO

Geom. Antonio ANCONA

Il Segretario Presidente della seduta

