

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 febbraio 2024, n. 117

COMUNE DI FASANO (BR) - Variante alle NTA del PRG. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/2018. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R. Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue.

Vista la Legge regionale n. 56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art. 16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che:

- il Comune di Fasano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n. 1000 del 20/07/2001;
- con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44 del 25/05/2018 avente ad oggetto *"Variante al PRG per modifica NTA relative alle zone "A" (art. 45, art. 46), "B" (art. 53, art. 54) ed "E" (art. 67) e agli "edifici esistenti (art. 86)"* ha adottato una variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80;
- con Deliberazione n. 65 del 4/10/2018 avente ad oggetto *"Variante al PRG per modifica NTA relative alle zone "A" (art. 45, art. 46), "B" (art. 53, art. 54) ed "E" (art. 67) e agli "edifici esistenti" (art. 86), adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44 del 25/05/2018. -Controdeduzioni osservazioni, con integrazioni anche all'art.80 "vincoli di salvaguardia e rispetto",* il Commissario ad Acta si è espresso sulle osservazioni pervenute;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1551 del 2/08/2019 ha approvato la variante urbanistica con modifiche e stralci alla proposta del Comune;
- con Deliberazione n. 2353 del 16/12/2019 la Giunta Regionale ha rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la variante proposta dal Comune;
- il Comune ha proposto Ricorso n. 1693 del 2019 dinanzi al TAR – Puglia per l'annullamento della D.G.R. n. 1551/2019;
- con Sentenza n. 814/2021 il TAR Puglia – Lecce, Sezione Prima ha accolto il ricorso del Comune di Fasano annullando la Deliberazione n. 1551/2019 con cui la Giunta Regionale ha approvato con prescrizioni la variante urbanistica;
- al fine di ottemperare a quanto stabilito dalla Sentenza n. 814/2021 e disporre ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 l'approvazione della variante, la Sezione Urbanistica, congiuntamente con la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Comune, ha avviato un confronto al fine di valutare i contenuti delle prescrizioni già poste nella D.G.R. n. 1551/2019;
- dal confronto sulle modifiche introdotte alla norma del PRG vigente, si è pervenuti ad una nuova formulazione degli articoli delle NTA sottoposta alla Giunta Regionale che, con Deliberazione n. 68 del 6/02/2023, si è espressa approvando la variante con prescrizioni e rilasciando il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma 1 lett. c) con condizioni;
- la D.G.R. n. 68/2023 è stata notificata al Comune dalla Sezione Urbanistica con nota prot. n. 2609 del 17/02/2023.

Dato atto che:

- il Comune di Fasano con Deliberazione del Consiglio Comunale ha recepito in parte le prescrizioni e le modifiche nei termini di cui alla D.G.R. n. 68/2023;
- con nota prot. n. 64906 del 3/11/2023 il Comune di Fasano ha trasmesso la D.C.C. n. 58/2023 per

- l'approvazione definitiva ex art. 16 della L.R. n. 56/80;
- con Determina n. 417 del 2/11/2023 il Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7 comma 7.2, lett. a) punto VIII del Regolamento Regionale n. 18/2013 e assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
 - la Sezione Lavori Pubblici regionale con nota prot. n. 10959 del 10/07/2018 ha ritenuto di non esprimere parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 in quanto la variante proposta dal Comune di Fasano non comporta aumenti di criticità sismica e geomorfologica;
 - la Sezione Urbanistica congiuntamente con la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, si è espressa come di seguito:

“Alla luce del recepimento avvenuto con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023 delle prescrizioni e modifiche nei termini di cui alla D.G.R. n. 2353/2019 e alla D.G.R. n. 68/2023 per gli artt. 45, 46, 54, 67, 86 delle NTA del PRG di Fasano e delle ulteriori precisazioni contenute nel presente parere, ferme restando in ogni caso le disposizioni normative di cui al PPTR in quanto il vigente PRG del Comune di Fasano non risulta adeguato al medesimo Piano, si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante normativa alle NTA del PRG adottata dal Comune di Fasano e di rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con la seguente formulazione definitiva:

Art. 45 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE “A” E “A1”

Nelle zone “A” e “A1” sono vietate le seguenti destinazioni:

- ***attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;***
- ***depositi e magazzini di merce all'ingrosso;***
- ***stazioni di rifornimento carburante;***
- ***strutture direzionali del settore finanziario (istituti di credito e amministrativi, a eccezione di quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.).***

In particolare negli edifici destinati alla residenza e in quelle a destinazione residenziale-miste sono consentiti anche:

- ***gli studi professionali;***
- ***servizi e associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;***
- ***esercizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, purché tali funzioni siano compatibili con le tipologie degli edifici; tali destinazioni potranno essere consentite anche ai piani superiori degli edifici purché dotati di accesso indipendente e nel rispetto della L. n. 13/89 e s.m.i..***

Nel caso di cambio di destinazione d'uso è necessario il reperimento di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/68.

In caso di impossibilità di reperimento delle suddette aree nelle immediate vicinanze risulta possibile la monetizzazione con vincolo di utilizzo per il reperimento e/o l'attrezzamento di aree per standard.

Resta ferma l'acquisizione per le suddette destinazioni non residenziali delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, ove necessari, nonché la verifica delle disposizioni del d.p.c.m. del 01/03/'91 (zonizzazione acustica) e della pianificazione comunale in materia di mobilità sostenibile ove presente.

[...]

Art. 46 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLE ZONE “A” E “A1”

Nella zona A di Fasano e nelle zone A1 di Savelletri, Torre Canne e Forcatella, i P.P. preciseranno i tipi di interventi consentiti per ogni edificio o unità immobiliare tra i seguenti tipi di interventi così come definiti all'art. 2 del R.E.:

- ***intervento di manutenzione ordinaria;***
- ***intervento di manutenzione straordinaria;***

- *intervento di restauro e risanamento conservativo;*
- *intervento di risanamento igienico-edilizio;*
- *intervento di ristrutturazione edilizia;*
- *intervento di ricostruzione.*

Nella zona sottoposta a vincoli speciali nel centro storico di Fasano, individuata con apposito simbolo grafico nella tavola di P.R.G., sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione limitatamente al cambio di destinazione d'uso, definiti secondo l'art. 3 comma 1 lettera a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

I suddetti interventi devono garantire la coerenza con i caratteri identitari e morfologici riconoscibili del centro storico di Fasano, nonché devono garantire e assicurare la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.

[...]

Art. 54 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE B1, B2, B3, B4 e B5 - SOPRAELEVAZIONI E DISTACCHI

Nelle zone classificate nelle tavole di P.R.G. come B1, B2, B3, B4 sono ammesse le sopraelevazioni di Piano terreno con realizzazione del solo primo piano.

Il volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di mt 3,20; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 6 mc/mq. La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno.

Tutte le destinazioni delle sopraelevazioni devono essere esclusivamente residenziali.

L'altezza massima consentita è quella riportata negli articoli precedenti e dovrà comunque rispettare il profilo medio dei fabbricati esistenti. Qualora l'altezza del piano terreno sia tale da non consentire la sopraelevazione nel rispetto dell'altezza max prevista per ciascuna zona omogenea, è consentito derogare a tale limitazione nella misura strettamente necessaria alla realizzazione del primo piano con la minima altezza utile abitabile e a condizione che l'altezza massima dell'edificio oggetto di sopraelevazione non superi l'altezza dell'edificio contermina.

Art. 67 - ZONE AGRICOLE - PRESCRIZIONI GENERALI

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

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

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione, così come specificato al successivo articolo 70.

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

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

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle

condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli. In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto. Le concessioni possono essere ottenute, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

Sono consentiti gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile (Su) esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

FERMO RESTANDO LA ZONIZZAZIONE URBANISTICA DELLE AREE IMPOSTA DAL PRG VIGENTE È CONSENTITO:

- *il cambio di destinazione d'uso residenziale, limitatamente ad immobili legittimamente realizzati con destinazione non residenziale accessoria e pertinenziale delle residenze esistenti, dunque rientranti nella stessa categoria funzionale "residenziale" come definita all'art. 23-ter del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della LR n. 48/2017;*
- *il cambio di destinazione d'uso dalla categoria funzionale "rurale" alla categoria funzionale "residenziale", come definite all'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della LR n. 48/2017, a titolo gratuito e a titolo oneroso secondo la normativa regionale e nazionale di riferimento e comunque sempre in funzione della conduzione dell'attività agricola, da accertare sulla scorta della documentazione prescritta nel presente articolo.*

In entrambi i casi il cambio di destinazione può essere applicato a quei manufatti legittimamente realizzati alla data del 25/05/2018, data di adozione della variante alle NTA del PRG da parte del commissario ad acta, a condizione che a detti edifici venga asservita una superficie fondiaria tale da esprimere, applicando l'indice fondiario di 0,03 mc/mq, la volumetria da sottoporre a cambio di destinazione d'uso residenziale, sempreché detta superficie fondiaria non sia stata già asservita a tale scopo e l'area di pertinenza dei manufatti rurali di cui sopra non abbia già espresso detta volumetria residenziale.

Nel caso in cui all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio rurale sia già presente un edificio residenziale, il cambio di destinazione d'uso alla categoria funzionale "residenziale" è consentito esclusivamente e sempre nel rispetto dell'iff di 0,03 mc/mq e a condizione che non venga aumentata la dimensione della superficie impermeabilizzata esistente.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., non è consentito il frazionamento degli immobili che abbiano subito il cambio di destinazione d'uso da "rurali" in "residenziali" e delle relative aree di pertinenza.

In entrambi i casi, qualora il richiedente non possenga i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo e l'istanza non sia munita della relativa certificazione, il permesso di costruire è a titolo oneroso.

Per la residenza al servizio dell'attività agricola, nel rispetto degli indici e parametri delle norme relative alla specifica zona agricola, il permesso di costruire è a titolo gratuito qualora le caratteristiche della residenza rispettino Le norme in materia di edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 9 della lr n. 6/1979; in caso contrario l'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere calcolata su tutta la superficie dell'abitazione. sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 86 – INTERVENTI CONSENTITI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, ricadenti in qualunque zona del P.R.G., laddove non diversamente previsto dalle norme specifiche della zona relativa, sono consentiti:

- *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *interventi di restauro e risanamento conservativo;*
- *interventi di ristrutturazione edilizia;*

come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ad eccezione, nel caso di edifici esistenti non compatibili con le previsioni del P.R.G., della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettivi ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, a sensi dell'art. 3-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, ricadenti in "Zone pubbliche e di interesse generale", come definiti e disciplinati dal Capitolo VIII delle presenti NTA, laddove non diversamente previsto dalle norme specifiche della zona relativa, e in tutte quelle zone omogenee del P.R.G. da attuarsi mediante strumenti attuativi preventivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata, piani di recupero, P.I.P.), gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra, qualora comportino demolizione e ricostruzione sempre che sia giustificata da obiettivi e improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente;
- mantenimento del volume preesistente;
- mantenimento della superficie utile preesistente.

In tutti i casi, resta ferma la destinazione d'uso legittima preesistente degli edifici oggetto d'intervento.

Sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 87 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INCLUSE NEI TERRITORI COSTIERI

Nelle zone territoriali omogenee incluse nei "territori costieri" come definiti all'art. 41, punto 1 delle Norme del PPTR, ed in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e nello specifico dal PPTR e fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, è consentita esclusivamente la:

- realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei in funzione dell'attività stagionale, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
 - la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.
 - negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. Al fine di dimostrare che la localizzazione dei parcheggi temporanei non comprometta lo stato dei luoghi dovranno essere trasmesse al Comune ogni anno, prima dell'avvio e dopo la conclusione dell'esercizio dell'attività, fotografie attestanti lo stato dei luoghi.
 - E' fatto divieto, in tutte le aree da destinare a parcheggio temporaneo, di utilizzare prodotti chimici e di realizzare pratiche di diserbo chimico.

I manufatti amovibili, devono essere realizzati senza alterare l'assetto morfologico dei luoghi, evitando l'alterazione e compromissione del litorale, o che l'ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare.

La superficie complessiva dei manufatti amovibili, non può superare il limite massimo del 30% della superficie del lotto e comunque in tutti i casi non può superare i 200 metri quadrati.

La superficie complessiva di cui al comma precedente può essere chiusa al massimo per il 50%, mentre la rimanente parte deve risultare aperta almeno su tre lati; eventuali depositi e/o servizi (anche sanitari) devono essere ricompresi nel 50% della superficie chiusa.

Al fine di ridurre gli impatti cumulativi indotti dall'installazione delle strutture temporanee e precarie e dei parcheggi temporanei, gli interventi devono tutelare i caratteri identitari, paesaggistici, ambientali e storico- testimoniali come percepibili dalla strada litoranea per le aree a monte e a valle e descritti nella Scheda d'ambito n. 5.7 delle NTA del PPTR per l'UC 7.1 "Le marine olivetate del sud-est barese".

Area a valle (lato mare) della litoranea

Per la realizzazione di attrezzature per la balneazione, di facile amovibilità e altre attività connesse al tempo libero, anche per la somministrazione di alimenti e bevande, si applicano i seguenti parametri:

- **Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 0,2 ha, non derivanti da frazionamenti successivi alla D.G.R. n. 68 del 06.02.2023. Sono consentiti parcheggi temporanei pertinenziali delle attività commerciali stagionali, esclusivamente nella misura minima prevista dall'art. 5 comma 2 del D.M. n. 1444/1968.**
- **Al fine di non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e di ridurre gli impatti sul paesaggio costiero, la realizzazione delle strutture precarie e temporanee dovrà prevedere sul fronte a mare congrue aree utili alla fruizione e continuità visiva, e assicurare per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento il corretto inserimento nel paesaggio costiero.**

Area a monte della litoranea

• Per la realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande si applicano i seguenti parametri:

- **Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 2 Ha non derivanti da frazionamenti successivi alla DGR n. 68 del 06.02.2023, con obbligo di attrezzare un'area interna da destinare a parcheggio temporaneo pubblico gratuito, pari ad almeno il 10% della Superficie minima d'intervento. Sono consentiti parcheggi temporanei pertinenziali delle attività commerciali stagionali, esclusivamente nella misura minima prevista dall'art. 5 comma 2 del D.M. n. 1444/1968.**
- **Al fine di non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa ed assicurare il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde verso la piana olivetata e di ridurre gli impatti sul paesaggio costiero, dovrà essere previsto, tra le strutture precarie e temporanee, un intervallo sul fronte a mare non inferiore a 50 m utile alla fruizione e continuità visiva, e assicurare per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento il corretto inserimento nel paesaggio rurale costiero.**

• Per la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei, in funzione dell'attività stagionale:

- **Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 0,2 ha non derivanti da frazionamenti successivi alla D.G.R. n. 68 del 06.02.2023.**

In entrambi i casi gli ingressi delle aree devono essere collocati, possibilmente, lungo le strade di penetrazione (ove esistenti) del territorio agricolo che si dipartano dalla strada pubblica litoranea.

In tutti i casi deve essere garantito l'accesso al mare con la predisposizione di idonei percorsi perpendicolari alla battigia, a meno di particolari condizioni geomorfologiche e ambientali e qualora non esistano accessi alternativi.

Fino all'approvazione definitiva del Piano Comunale delle Coste, le aree demaniali sono disciplinate dalla normativa vigente e dal Piano Regionale delle Coste approvato con D.G.R. n. 2273 del 2011.

Nei centri edificati di Savelletri, Torre Canne - così come perimetrati nella relazione (Allegato B alla D.C.C. n. 58/2023) - sono escluse le limitazioni relative alla superficie minima d'intervento.

Tutte le strutture devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità e facile rimozione, e, quindi, realizzate con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere.

La durata delle autorizzazioni per la installazione di strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, in analogia con l'efficacia del provvedimento paesaggistico e fatte salve eventuali prescrizioni in termini di mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, avrà durata pari a 5 (cinque) anni a partire dalla data di inizio lavori. In analogia con quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio dell'atto unico SUAP".

Preso atto del parere tecnico congiunto del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica e del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato A).

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (Allegato A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico congiunto della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/2018 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023.
- **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota congiunta della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui alla stessa nota riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/20182018 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023.

Vista la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere".

Vista la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati".

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 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 SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4, comma

4 della L.R. n. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
2. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico congiunto della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/2018 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023.
3. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota congiunta della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata 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 Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/20182018 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023.
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Fasano.

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.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
arch. Maria MACINA

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
arch. Luigi GUASTAMACCHIA

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
arch. Vincenzo LASORELLA

La Dirigente della Sezione Urbanistica
ing. Luigia BRIZZI

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
ing. Paolo Francesco GAROFOLI

Il Proponente
Presidente della Giunta Regionale
Michele EMILIANO

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente proponente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
2. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico congiunto della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/2018 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023.
3. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota congiunta della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata 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 Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 44/2018 e n. 65/20182018 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2023.
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Fasano.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Parere tecnico - Allegato A**

OGGETTO: Comune di Fasano – Variante ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 alle NTA del PRG. Deliberazione del Commissario ad Acta n.44 /2018 e n.65/2018. D.C.C.n.58/2023.

Il Comune di Fasano (BR) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con D.G.R. n. 1000 del 20/07/2001.

Con Deliberazione n.44 del 25/05/2018 avente ad oggetto "*Variante al PRG per modifica NTA relative alle zone "A" (art.45, art.46), "B" (art.53, art.54) ed "E" (art.67) e agli "edifici esistenti" (art.86)*" il Commissario ad Acta ha adottato una variante al PRG ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80.

Con Deliberazione n.65 del 4/10/2018 avente ad oggetto "*Variante al PRG per modifica NTA relative alle zone "A" (art.45, art.46), "B" (art.53, art.54) ed "E" (art.67) e agli "edifici esistenti" (art.86), adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n.44 del 25/05/2018. - Controdeduzioni osservazioni, con integrazioni anche all'art.80 "vincoli di salvaguardia e rispetto", il Commissario ad Acta si è espresso sulle osservazioni pervenute.*

Con nota prot. n.43500 del 8/10/2018 il Comune ha trasmesso alla Regione Puglia le Deliberazioni del Commissario ad acta per l'approvazione ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80.

La Giunta Regionale con Deliberazione n. 1551 del 2/08/2019 ha approvato la variante urbanistica con modifiche e stralci alla proposta del Comune.

Con successiva Delibera n. 2353 del 16/12/2019 la Giunta Regionale ha rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la variante adottata dal Comune di Fasano con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 65/2018, con le specificazioni di cui al punto "Conclusioni".

Il Comune di Fasano ha proposto Ricorso n. 1693 del 2019 dinanzi al TAR – Puglia per l'annullamento della D.G.R. n.1551/2019.

Con Sentenza n.814/2021 il TAR Puglia – Lecce, Sezione Prima ha accolto il ricorso del Comune di Fasano annullando la Deliberazione n.1551/2019 con cui la Giunta Regionale ha approvato con prescrizioni la variante urbanistica.

Al fine di ottemperare a quanto stabilito dalla Sentenza n. 814/2021 e disporre ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 l'approvazione della variante, la Sezione Urbanistica congiuntamente con la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (per quel che attiene ai soli territori costieri), ed il Comune di Fasano hanno avviato un confronto al fine di valutare i contenuti delle prescrizioni già poste nella D.G.R.n. n.1551/2019.

A conclusione del tavolo tecnico tra uffici regionali e Comune, la Giunta Regionale con Deliberazione n.68 del 6/02/2023, ha approvato la variante normativa alle NTA del PRG adottata dal Comune di Fasano facendo proprie le prescrizioni della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

In particolare la Sezione Urbanistica si è espressa come di seguito:

"Alla luce delle modifiche proposte e condivise durante il tavolo tecnico tra Comune di Fasano e Regione Puglia, e delle precisazioni contenute nel presente parere si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante normativa alle NTA del PRG adottata dal Comune di Fasano con Deliberazioni del Commissario ad acta n.44 e 65 del 2018 con la seguente formulazione definitiva:

Art. 45 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE "A" E "A1"

Nelle zone "A" e "A1" sono vietate le seguenti destinazioni:

- *attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento carburante;
- strutture direzionali del settore finanziario (istituti di credito e amministrativi, a eccezione di quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.).

In particolare negli edifici destinati alla residenza e in quelle a destinazione residenziale-miste sono consentiti anche:

- gli studi professionali;
- servizi e associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- esercizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, purché tali funzioni siano compatibili con le tipologie degli edifici; tali destinazioni potranno essere consentite anche ai piani superiori degli edifici purché dotati di accesso indipendente e nel rispetto della L. 13/89 e s.m.i..

Nel caso di cambio di destinazione d'uso è necessario il reperimento di aree a standard ai sensi del DM 1444/68.

In caso di impossibilità di reperimento delle suddette aree nelle immediate vicinanze risulta possibile la monetizzazione con vincolo di utilizzo per il reperimento e/o l'attrezzamento di aree per standard.

Resta ferma l'acquisizione per le suddette destinazioni non residenziali delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, ove necessari, nonché la verifica delle disposizioni del d.p.c.m. del 01/03/'91 (zonizzazione acustica) e della pianificazione comunale in materia di mobilità sostenibile ove presente.

[...]

Art. 46 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLE ZONE "A" E "A1"

Nella zona A di Fasano e nelle zone A1 di Savalletri, Torre Canne e Forcatella, i P.P. preciseranno i tipi di interventi consentiti per ogni edificio o unità immobiliare tra i seguenti tipi di interventi così come definiti all'art. 2 del R.E.:

- intervento di manutenzione ordinaria;
- intervento di manutenzione straordinaria;
- intervento di restauro e risanamento conservativo;
- intervento di risanamento igienico-edilizio;
- intervento di ristrutturazione edilizia;
- intervento di ricostruzione.

Nella zona sottoposta a vincoli speciali nel centro storico di Fasano, individuata con apposito simbolo grafico nella tavola di P.R.G., sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia limitatamente al cambio di destinazione d'uso, definiti secondo l'art. 3 comma 1 lettera a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

[...]

Art. 54 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE B1, B2, B3, B4 e B5 - SOPRAELEVAZIONI E DISTACCHI

Nelle zone classificate nelle tavole di P.R.G. come B1, B2, B3, B4 sono ammesse le sopraelevazioni di Piano terreno con realizzazione del solo primo piano.

Il volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di mt 3,20; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 6 mc/mq.

La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno.

Tutte le destinazioni delle sopraelevazioni devono essere esclusivamente residenziali.

L'altezza massima consentita è quella riportata negli articoli precedenti e dovrà comunque rispettare il profilo medio dei fabbricati esistenti. Qualora l'altezza del piano terreno sia tale da non consentire la sopraelevazione nel rispetto dell'altezza max prevista per ciascuna zona omogenea, è consentito derogare a tale limitazione nella misura strettamente necessaria alla realizzazione del primo piano con la minima altezza utile abitabile e a condizione che l'altezza massima dell'edificio oggetto di sopraelevazione non superi l'altezza dell'edificio contermina.

Art. 67 - ZONE AGRICOLE - PRESCRIZIONI GENERALI

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

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

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinata alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione, così come specificato al successivo articolo 70.

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

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

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto. Le concessioni possono essere ottenute, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

Sono consentiti gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile (Su) esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

FERMO RESTANDO LA ZONIZZAZIONE URBANISTICA DELLE AREE IMPOSTA DAL PRG VIGENTE È CONSENTITO:

- il cambio di destinazione d'uso residenziale, limitatamente ad immobili legittimamente realizzati con destinazione non residenziale accessoria e pertinenziale delle residenze esistenti, dunque rientranti nella stessa categoria funzionale "residenziale" come definita all'art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della LR 48/2017;
- il cambio di destinazione d'uso dalla categoria funzionale "rurale" alla categoria funzionale "residenziale", come definite all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della LR 48/2017, a titolo gratuito e a titolo oneroso secondo la normativa regionale e nazionale di riferimento e comunque sempre in funzione della conduzione dell'attività agricola, da accertare sulla scorta della documentazione prescritta nel presente articolo.

In entrambi i casi il cambio di destinazione può essere applicato a quei manufatti legittimamente realizzati alla data del 25/05/2018, data di adozione della variante alle NTA del PRG da parte del commissario ad acta, a condizione che a detti edifici venga asservita una superficie fondiaria tale da esprimere, applicando l'indice fondiario di 0,03 mc/mq, la volumetria da sottoporre a cambio di destinazione d'uso residenziale, sempreché detta superficie fondiaria non sia stata già asservita a tale scopo e l'area di pertinenza dei manufatti rurali di cui sopra non abbia già espresso detta volumetria residenziale.

Nel caso in cui all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio rurale sia già presente un edificio residenziale, il cambio di destinazione d'uso alla categoria funzionale "residenziale" è consentito esclusivamente e sempre nel rispetto dell'iff di 0,03 mc/mq e a condizione che non venga aumentata la dimensione della superficie impermeabilizzata esistente.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., non è consentito il frazionamento degli immobili che abbiano subito il cambio di destinazione d'uso da "rurali" in "residenziali" e delle relative aree di pertinenza.

In entrambi i casi, qualora il richiedente non possenga i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo e l'istanza non sia munita della relativa certificazione, il permesso di costruire è a titolo oneroso.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Per la residenza al servizio dell'attività agricola, nel rispetto degli indici e parametri delle norme relative alla specifica zona agricola, il permesso di costruire è a titolo gratuito qualora le caratteristiche della residenza rispettino Le norme in materia di edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 9 della l.r. 6/1979; in caso contrario l'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere calcolata su tutta la superficie dell'abitazione. Sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 86 – INTERVENTI CONSENTITI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, ricadenti in qualunque zona del P.R.G., laddove non diversamente previsto dalle norme specifiche della zona relativa, sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;

come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ad eccezione, nel caso di edifici esistenti non compatibili con le previsioni del P.R.G., della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettivi ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, ai sensi dell'art. 3-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, ricadenti in "Zone pubbliche e di interesse generale", come definiti e disciplinati dal Capitolo VIII delle presenti NTA, laddove non diversamente previsto dalle norme specifiche della zona relativa, e in tutte quelle zone omogenee del P.R.G. da attuarsi mediante strumenti attuativi preventivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata, piani di recupero, P.I.P.), gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra, qualora comportino demolizione e ricostruzione sempre che sia giustificata da obiettivi ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente;
- mantenimento del volume preesistente;
- mantenimento della superficie utile preesistente.

In tutti i casi, resta ferma la destinazione d'uso legittima preesistente degli edifici oggetto d'intervento.

Sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 87 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INCLUSE NEI "TERRITORI COSTIERI"

Nelle zone territoriali omogenee incluse nei "territori costieri" come definiti all'art. 41, punto 1 delle Norme del PPTR, ed in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e nello specifico dal PPTR e fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, è consentito:

- realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei in funzione dell'attività stagionale, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

I manufatti amovibili, devono essere realizzati senza alterare l'assetto morfologico dei luoghi, evitando l'alterazione e compromissione del litorale, o che l'ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare.

La superficie complessiva dei manufatti amovibili, non può superare il limite massimo del 30% della superficie del lotto e comunque in tutti i casi non può superare i 200 metri quadrati.

La superficie complessiva di cui al comma precedente può essere chiusa al massimo per il 50%, mentre la rimanente parte deve risultare aperta almeno su tre lati; eventuali depositi e/o servizi (anche sanitari) devono essere ricompresi nel 50% della superficie chiusa.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Tutte le strutture devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità e facile rimozione, e, quindi, realizzate con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere.

La durata delle autorizzazioni per la installazione di strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, in analogia con l'efficacia del provvedimento paesaggistico e fatte salve eventuali prescrizioni in termini di mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, avrà durata pari a 5 (cinque) anni a partire dalla data di inizio lavori. In analogia con quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/01 l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio dell'atto unico SUAP.

La possibilità del mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, in funzione delle condizioni meteorologiche favorevoli alla garanzia di stabilità delle stesse essendo prive di ancoraggi fissi al suolo, potrà essere previsto coerentemente con le ordinanze balneari e con le specifiche prescrizioni degli Enti competenti alla tutela paesaggistica.

Per detto ultimo articolo dovrà essere dimostrato il dimensionamento delle superfici da destinare a strutture amovibili e a parcheggi stagionali attraverso valutazioni basate sull'utenza delle attività balneari e sulla capacità ricettiva dell'ambiente in cui si collocano con particolare riguardo alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche del territorio.

Si invita inoltre il Comune a verificare la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura di VAS o di assoggettabilità a VAS di cui all'art.7.2, lett. a) VIII del Regolamento Regionale n.18/2013 qualora ne ricorrano le condizioni”.

Il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio ha ritenuto che possa essere espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 comma 1 lettera c) delle NTA del PPTR, come di seguito:

“fermo restando quanto già prescritto dalla Giunta Regionale con Delibera n. 2353 del 16.12.2019 per l'art. 46 delle NTA del PRG come variate con Delibere del Commissario ad Acta n. 44 dei 25.05.2018 e n.65 del 04.10.2018 e alla luce delle modifiche proposte durante il tavolo tecnico tra Comune di Fasano e Regione Puglia, e delle precisazioni contenute nel presente parere si ritiene che possa essere espresso, PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la variante in oggetto a condizione che:

- 1.preliminarmente siano determinate, a valere quale norma attuativa dell'art. 87, gli indici e i parametri dimensionali delle superfici dei manufatti amovibili in relazione a scenari di attuazione e agli impatti cumulativi che detti strutture possono generare nel paesaggio rurale costiero.*
- 2.al fine assicurare il corretto inserimento delle di aree di sosta e parcheggi temporanei in funzione dell'attività stagionale sia integrato il seguente comma dell'art. 87 come proposto dal Comune con i successivi punti (in grassetto corsivo la parte da aggiungere) in linea e continuità con altre disposizioni assunte in altri Comuni per le stesse tipologie d'intervento:*
 - realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei in funzione dell'attività stagionale, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;*
 - la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo;*
 - negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. Al fine di dimostrare che la localizzazione dei parcheggi temporanei non*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

comprometta lo stato dei luoghi dovranno essere trasmesse al Comune ogni anno, prima dell'avvio e dopo la conclusione dell'esercizio dell'attività, fotografie attestanti lo stato dei luoghi;

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

La D.G.R. n.68/2023 è stata notificata al Comune dalla Sezione Urbanistica con nota prot.n.2609 del 17/02/2023.

Il Comune di Fasano con nota prot.n.64906 del 3/11/2023 ha trasmesso:

- la D.C.C. n.58 del 27/07/2023 con allegati la D.G.R.n.68/2023, la Relazione di adeguamento alle prescrizioni della D.G.R. n.68/2023 redatta dal Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio comunale e l'art.87 rielaborato in adeguamento alle prescrizioni regionali
- la Determinazione n.417 del 2/11/2023 del Dirigente regionale della Sezione Autorizzazioni Ambientali

per l'approvazione definitiva ex art.16 della L.R.n.56/80 della variante alle NTA del PRG.

Con la Deliberazione n. 58 del 27/07/2023 il Consiglio Comunale ha recepito le prescrizioni e modifiche nei termini di cui alla D.G.R. n.68/2023 per gli art.45, 46, 54,67,86 integrando l'art.87 – "Zone Territoriali omogenee incluse nei territori costieri" in esito alle risultanze della Relazione del Dirigente.

Nella suddetta Relazione di adeguamento alle prescrizioni della D.G.R. è stato esaminato tutto il territorio costiero di Fasano, le tutele definite dal PPTR ed è stata effettuata una valutazione dell'utenza potenziale delle attività balneari con conseguente quantificazione di aree per parcheggi.

Per la valutazione degli impatti cumulativi prodotti dalla fruizione del paesaggio rurale costiero sono stati distinti i centri edificati di Savelletri e Torre Canne dagli ambiti della costa fasanese, ipotizzando per ognuno l'applicabilità della variante, gli effetti prodotti e misure contenitive e limitative. Gli ambiti costieri sono stati ulteriormente differenziati:

- ambito costiero I: compreso tra il confine comunale del Comune di Monopoli e il centro edificato di Savelletri;
- ambito costiero II: compreso tra il centro edificato di Savelletri e il centro edificato di Torre Canne;
- ambito costiero III: tra il centro edificato di Torre Canne e il Comune di Ostuni.

Alla luce delle analisi condotte e delle criticità emerse la formulazione proposta dal Comune per l'art.87 è la seguente:

"Art. 87 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INCLUSE NEI TERRITORI COSTIERI

Nelle zone territoriali omogenee incluse nei "territori costieri" come definiti all'art. 41, punto 1 delle Norme del PPTR, ed in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e nello specifico dal PPTR e fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, è consentito:

- *realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;*
- *realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei in funzione dell'attività stagionale, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

- *la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.*
- *negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. Al fine di dimostrare che la localizzazione dei parcheggi temporanei non comprometta lo stato dei luoghi dovranno essere trasmesse al Comune ogni anno, prima dell'avvio e dopo la conclusione dell'esercizio dell'attività, fotografie attestanti lo stato dei luoghi.*
- *E' fatto divieto, in tutte le aree da destinare a parcheggio temporaneo, di utilizzare prodotti chimici e di realizzare pratiche di diserbo chimico.*

I manufatti amovibili, devono essere realizzati senza alterare l'assetto morfologico dei luoghi, evitando l'alterazione e compromissione del litorale, o che l'ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare.

La superficie complessiva dei manufatti amovibili, non può superare il limite massimo del 30% della superficie del lotto e comunque in tutti i casi non può superare i 200 metri quadrati.

La superficie complessiva di cui al comma precedente può essere chiusa al massimo per il 50%, mentre la rimanente parte deve risultare aperta almeno su tre lati; eventuali depositi e/o servizi (anche sanitari) devono essere ricompresi nel 50% della superficie chiusa.

Valutati i limiti di applicazione dell'art.87 delle NTA rispetto ai diversi ambiti costieri (che circoscrive molto gli effetti dell'applicazione della norma), quale ulteriore misura limitativa ai possibili impatti cumulativi temporanei indotti dall'installazione delle strutture precarie e dei parcheggi, si ritengono considerare quali parametri dimensionali aggiuntivi, raccomandati anche dagli uffici regionali nel tavolo tecnico del 03.04.2023, come di seguito:

Nei centri edificati di Savelletri, Torre Canne - così come perimetrati nella relazione (Allegato B) – e delle aree demaniali, non vigono le limitazioni relative alla superficie minima d'intervento.

Area a valle (lato mare) della litoranea

Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 2.000 mq, non derivanti da frazionamenti successivi all'approvazione della presente variante(DGR n. 68 del 06.02.2023).

Area a monte della litoranea

- *Per la realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande si applicano i seguenti parametri:*
 - *Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 2 Ha non derivanti da frazionamenti successivi all'approvazione della presente variante(DGR n.68 del 06.02.2023), con obbligo di attrezzare un'area interna da destinare a parcheggio pubblico gratuito, distinto e separato dal parcheggio privato, pari ad almeno il 10% della Superficie minima d'intervento;*
- *Per la realizzazione aree di sosta e parcheggio, temporanei, in funzione dell'attività stagionale,*
 - *Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 2000 mq non derivanti da frazionamenti successivi all'approvazione della presente variante (DGR n. 68 del 06.02.2023);*

In entrambi i casi gli ingressi delle aree devono essere collocati, possibilmente, lungo le strade di penetrazione (ove esistenti) del territorio agricolo che si dipartano dalla strada pubblica litoranea;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

In tutti i casi deve essere garantito l'accesso al mare con la predisposizione di idonei percorsi perpendicolari alla battigia, a meno di particolari condizioni geomorfologiche e ambientali e qualora non esistano accessi alternativi.

Tutte le strutture devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità e facile rimozione, e, quindi, realizzate con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere.

La durata delle autorizzazioni per la installazione di strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, in analogia con l'efficacia del provvedimento paesaggistico e fatte salve eventuali prescrizioni in termini di mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, avrà durata pari a 5 (cinque) anni a partire dalla data di inizio lavori. In analogia con quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. n.380/01 l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio dell'atto unico SUAP.

La possibilità del mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, in funzione delle condizioni meteorologiche favorevoli alla garanzia di stabilità delle stesse essendo prive di ancoraggi fissi al suolo, potrà essere previsto coerentemente con le ordinanze balneari e con le specifiche prescrizioni degli Enti competenti alla tutela paesaggistica”.

Valutazioni di merito

Esaminata la Deliberazione del Consiglio Comunale n.58/2023 si prende atto del recepimento delle prescrizioni e modifiche nei termini di cui alla D.G.R. n.68/2023 per gli art.45, 54, 67, 86 delle NTA del PRG.

In riferimento all'art.46, con la Deliberazione n.2353 del 16/12/2019, ribadite nella D.G.R. n.68 del 6/02/2023, la Giunta Regionale aveva prescritto le seguenti modifiche:

- *"dopo le parole "di ristrutturazione edilizia" sia aggiunto quanto segue: "senza demolizione e ricostruzione";*
- *dopo le parole "l'art.3 comma 1 lettera a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i. "sia aggiunto il seguente capoverso:*

I suddetti interventi devono garantire la coerenza con i caratteri identitari e morfologici riconoscibili del centro storico di Fasano, nonché devono garantire e assicurare la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento”.

L'art.46 non risulta modificato con la D.C.C.n.58/2023 con il recepimento della prescrizione sopra riportata e pertanto dovrà essere così integrato (in grassetto corsivo le aggiunte):

Art. 46 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLE ZONE "A" E "A1"

Nella zona A di Fasano e nelle zone A1 di Savelletri, Torre Canne e Forcatella, i P.P. preciseranno i tipi di interventi consentiti per ogni edificio o unità immobiliare tra i seguenti tipi di interventi così come definiti all'art. 2 del R.E.:

- *intervento di manutenzione ordinaria;*
- *intervento di manutenzione straordinaria;*
- *intervento di restauro e risanamento conservativo;*
- *intervento di risanamento igienico-edilizio;*
- *intervento di ristrutturazione edilizia;*
- *intervento di ricostruzione.*

*Nella zona sottoposta a vincoli speciali nel centro storico di Fasano, individuata con apposito simbolo grafico nella tavola di P.R.G., sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia **senza demolizione e***



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

ricostruzione limitatamente al cambio di destinazione d'uso, definiti secondo l'art. 3 comma 1 lettera a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

I suddetti interventi devono garantire la coerenza con i caratteri identitari e morfologici riconoscibili del centro storico di Fasano, nonché devono garantire e assicurare la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.

[...]"

Con riferimento all'art.87, valutate le modifiche proposte dal Consiglio Comunale, al fine di meglio salvaguardare questi ambiti di particolare fragilità e pregio del territorio costiero fasanese e di limitare gli impatti cumulativi garantendo l'intervisibilità sia verso la costa che verso l'entroterra, si ritiene di precisare il contenuto della norma con le seguenti ulteriori disposizioni (in grassetto corsivo le integrazioni e barrate le parti soppresse):

Art. 87 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INCLUSE NEI TERRITORI COSTIERI

*Nelle zone territoriali omogenee incluse nei "territori costieri" come definiti all'art. 41, punto 1 delle Norme del PPTR, ed in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e nello specifico dal PPTR e fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, è consentita **esclusivamente la:***

- *realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;*
- *realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei in funzione dell'attività stagionale, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;*
 - *la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.*
 - *negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. Al fine di dimostrare che la localizzazione dei parcheggi temporanei non comprometta lo stato dei luoghi dovranno essere trasmesse al Comune ogni anno, prima dell'avvio e dopo la conclusione dell'esercizio dell'attività, fotografie attestanti lo stato dei luoghi.*
 - *E' fatto divieto, in tutte le aree da destinare a parcheggio temporaneo, di utilizzare prodotti chimici e di realizzare pratiche di diserbo chimico.*

I manufatti amovibili, devono essere realizzati senza alterare l'assetto morfologico dei luoghi, evitando l'alterazione e compromissione del litorale, o che l'ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

La superficie complessiva dei manufatti amovibili, non può superare il limite massimo del 30% della superficie del lotto e comunque in tutti i casi non può superare i 200 metri quadrati.

La superficie complessiva di cui al comma precedente può essere chiusa al massimo per il 50%, mentre la rimanente parte deve risultare aperta almeno su tre lati; eventuali depositi e/o servizi (anche sanitari) devono essere ricompresi nel 50% della superficie chiusa.

Valutati i limiti di applicazione dell'art.87 delle NTA rispetto ai diversi ambiti costieri (che circoscrive molto gli effetti dell'applicazione della norma), quale ulteriore misura limitativa ai possibili impatti cumulativi temporanei indotti dall'installazione delle strutture precarie e dei parcheggi, si ritengono considerare quali parametri dimensionali aggiuntivi, raccomandati anche dagli uffici regionali nel tavolo tecnico del 03.04.2023, come di seguito:

Al fine di ridurre gli impatti cumulativi indotti dall'installazione delle strutture temporanee e precarie e dei parcheggi temporanei, gli interventi devono tutelare i caratteri identitari, paesaggistici, ambientali e storico-testimoniali come percepibili dalla strada litoranea per le aree a monte e a valle e descritti nella Scheda d'ambito n. 5.7 delle NTA del PPTR per l'UC 7.1 "Le marine olivetate del sud-est barese".

Nei centri edificati di Savelletri, Torre Canne – così come perimetrati nella relazione (Allegato B) – e delle aree demaniali, non vigono le limitazioni relative alla superficie minima d'intervento.

Area a valle (lato mare) della litoranea

Per la realizzazione di attrezzature per la balneazione, di facile amovibilità e altre attività connesse al tempo libero, anche per la somministrazione di alimenti e bevande, si applicano i seguenti parametri:

- ***Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in ~~2.000 mq~~ 0,2 ha, non derivanti da frazionamenti successivi all'approvazione della presente variante (alla DGR n. 68 del 06.02.2023). Sono consentiti parcheggi temporanei pertinenziali delle attività commerciali stagionali, esclusivamente nella misura minima prevista dall'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/1968.***
- ***Al fine di non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e di ridurre gli impatti sul paesaggio costiero, la realizzazione delle strutture precarie e temporanee dovrà prevedere sul fronte a mare congrue aree utili alla fruizione e continuità visiva, e assicurare per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento il corretto inserimento nel paesaggio costiero.***

Area a monte della litoranea

- ***Per la realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande si applicano i seguenti parametri:***
 - ***Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 2 Ha non derivanti da frazionamenti successivi all'approvazione della presente variante (alla DGR n.68 del 06.02.2023), con obbligo di attrezzare un'area interna da destinare a parcheggio temporaneo pubblico gratuito, distinto e separato dal parcheggio privato, pari ad almeno il 10% della Superficie minima d'intervento. Sono consentiti parcheggi temporanei pertinenziali delle attività commerciali stagionali, esclusivamente nella misura minima prevista dall'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/1968.***
 - ***Al fine di non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa ed assicurare il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde verso la piana olivetata e di ridurre gli impatti sul paesaggio costiero, dovrà essere***



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

previsto, tra le strutture precarie e temporanee, un intervallo sul fronte a mare non inferiore a 50 m utile alla fruizione e continuità visiva, e assicurare per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento il corretto inserimento nel paesaggio rurale costiero.

- Per la realizzazione aree di sosta e parcheggio, temporanei, in funzione dell'attività stagionale:
 - Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in ~~2000 mq~~ **0,2 ha** non derivanti da frazionamenti successivi ~~all'approvazione della presente variante~~ **alla DGR n.68 del 06.02.2023**

In entrambi i casi gli ingressi delle aree devono essere collocati, possibilmente, lungo le strade di penetrazione (ove esistenti) del territorio agricolo che si dipartano dalla strada pubblica litoranea. In tutti i casi deve essere garantito l'accesso al mare con la predisposizione di idonei percorsi perpendicolari alla battigia, a meno di particolari condizioni geomorfologiche e ambientali e qualora non esistano accessi alternativi.

Fino all'approvazione definitiva del Piano Comunale delle Coste, le aree demaniali sono disciplinate dalla normativa vigente e dal Piano Regionale delle Coste approvato con D.G.R. n.2273 del 2011.

*Nei centri edificati di Savelletri, Torre Canne - così come perimetrati nella relazione (Allegato B **alla D.C.C.n.58/2023**) - ~~e delle aree demaniali, non vigono~~ **sono escluse** le limitazioni relative alla superficie minima d'intervento.*

Tutte le strutture devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità e facile rimozione, e, quindi, realizzate con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere.

La durata delle autorizzazioni per la installazione di strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, in analogia con l'efficacia del provvedimento paesaggistico e fatte salve eventuali prescrizioni in termini di mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, avrà durata pari a 5 (cinque) anni a partire dalla data di inizio lavori. In analogia con quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. n.380/01 l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio dell'atto unico SUAP.

La possibilità del mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, in funzione delle condizioni meteorologiche favorevoli alla garanzia di stabilità delle stesse, essendo prive di ancoraggi fissi al suolo, potrà essere previsto coerentemente con le ordinanze balneari e con le specifiche prescrizioni degli Enti competenti alla tutela paesaggistica".

Si prende atto infine della Determina n.417 del 2/11/2023 del Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali con cui è stata dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art.7 comma 7.2, lett.a) punto VIII del Regolamento Regionale n.18/2013 e assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Conclusioni

Alla luce del recepimento avvenuto con Deliberazione del Consiglio Comunale n.58/2023 delle prescrizioni e modifiche nei termini di cui alla D.G.R. 2353/2019 e alla D.G.R. n.68/2023 per gli art. 45, 46, 54, 67, 86 delle NTA del PRG di Fasano e delle ulteriori precisazioni contenute nel presente parere, ferme restando in ogni caso le disposizioni normative di cui al PPTR in quanto il vigente PRG del Comune di Fasano non risulta adeguato al medesimo Piano, si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante normativa alle NTA del PRG adottata dal Comune di Fasano e di rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96.1.c delle NTA del PPTR, con la seguente formulazione definitiva:



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Art. 45 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE "A" E "A1"

Nelle zone "A" e "A1" sono vietate le seguenti destinazioni:

- *attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket;*
- *depositi e magazzini di merce all'ingrosso;*
- *stazioni di rifornimento carburante;*
- *strutture direzionali del settore finanziario (istituti di credito e amministrativi, a eccezione di quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.).*

In particolare negli edifici destinati alla residenza e in quelle a destinazione residenziale-miste sono consentiti anche:

- *gli studi professionali;*
- *servizi e associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;*
- *esercizi di commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, purché tali funzioni siano compatibili con le tipologie degli edifici; tali destinazioni potranno essere consentite anche ai piani superiori degli edifici purché dotati di accesso indipendente e nel rispetto della L. 13/89 e s.m.i..*

Nel caso di cambio di destinazione d'uso è necessario il reperimento di aree a standard ai sensi del DM 1444/68.

In caso di impossibilità di reperimento delle suddette aree nelle immediate vicinanze risulta possibile la monetizzazione con vincolo di utilizzo per il reperimento e/o l'attrezzamento di aree per standard.

Resta ferma l'acquisizione per le suddette destinazioni non residenziali delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, ove necessari, nonché la verifica delle disposizioni del d.p.c.m. del 01/03/'91 (zonizzazione acustica) e della pianificazione comunale in materia di mobilità sostenibile ove presente.

[...]

Art. 46 - TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLE ZONE "A" E "A1"

Nella zona A di Fasano e nelle zone A1 di Savelletri, Torre Canne e Forcatella, i P.P. preciseranno i tipi di interventi consentiti per ogni edificio o unità immobiliare tra i seguenti tipi di interventi così come definiti all'art. 2 del R.E.:

- *intervento di manutenzione ordinaria;*
- *intervento di manutenzione straordinaria;*
- *intervento di restauro e risanamento conservativo;*
- *intervento di risanamento igienico-edilizio;*
- *intervento di ristrutturazione edilizia;*
- *intervento di ricostruzione.*

Nella zona sottoposta a vincoli speciali nel centro storico di Fasano, individuata con apposito simbolo grafico nella tavola di P.R.G., sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione limitatamente al cambio di destinazione d'uso, definiti secondo l'art. 3 comma 1 lettera a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

I suddetti interventi devono garantire la coerenza con i caratteri identitari e morfologici riconoscibili del centro storico di Fasano, nonché devono garantire e assicurare la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.

[...]



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Art. 54 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE B1, B2, B3, B4 e B5 - SOPRAELEVAZIONI E DISTACCHI

Nelle zone classificate nelle tavole di P.R.G. come B1, B2, B3, B4 sono ammesse le sopraelevazioni di Piano terreno con realizzazione del solo primo piano.

Il volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di mt 3,20; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 6 mc/mq.

La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno.

Tutte le destinazioni delle sopraelevazioni devono essere esclusivamente residenziali.

L'altezza massima consentita è quella riportata negli articoli precedenti e dovrà comunque rispettare il profilo medio dei fabbricati esistenti. Qualora l'altezza del piano terreno sia tale da non consentire la sopraelevazione nel rispetto dell'altezza max prevista per ciascuna zona omogenea, è consentito derogare a tale limitazione nella misura strettamente necessaria alla realizzazione del primo piano con la minima altezza utile abitabile e a condizione che l'altezza massima dell'edificio oggetto di sopraelevazione non superi l'altezza dell'edificio contermina.

Art. 67 - ZONE AGRICOLE - PRESCRIZIONI GENERALI

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola. Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

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

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinata alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione, così come specificato al successivo articolo 70.

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

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

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante intervento diretto. Le concessioni possono essere ottenute, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi,



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

Sono consentiti gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento un tantum del 10% della superficie utile (Su) esclusivamente per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

FERMO RESTANDO LA ZONIZZAZIONE URBANISTICA DELLE AREE IMPOSTA DAL PRG VIGENTE È CONSENTITO:

- *il cambio di destinazione d'uso residenziale, limitatamente ad immobili legittimamente realizzati con destinazione non residenziale accessoria e pertinenziale delle residenze esistenti, dunque rientranti nella stessa categoria funzionale "residenziale" come definita all'art. 23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della LR 48/2017;*
- *il cambio di destinazione d'uso dalla categoria funzionale "rurale" alla categoria funzionale "residenziale", come definite all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 4 della LR 48/2017, a titolo gratuito e a titolo oneroso secondo la normativa regionale e nazionale di riferimento e comunque sempre in funzione della conduzione dell'attività agricola, da accertare sulla scorta della documentazione prescritta nel presente articolo.*

In entrambi i casi il cambio di destinazione può essere applicato a quei manufatti legittimamente realizzati alla data del 25/05/2018, data di adozione della variante alle NTA del PRG da parte del commissario ad acta, a condizione che a detti edifici venga asservita una superficie fondiaria tale da esprimere, applicando l'indice fondiario di 0,03 mc/mq, la volumetria da sottoporre a cambio di destinazione d'uso residenziale, sempreché detta superficie fondiaria non sia stata già asservita a tale scopo e l'area di pertinenza dei manufatti rurali di cui sopra non abbia già espresso detta volumetria residenziale.

Nel caso in cui all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio rurale sia già presente un edificio residenziale, il cambio di destinazione d'uso alla categoria funzionale "residenziale" è consentito esclusivamente e sempre nel rispetto dell'iff di 0,03 mc/mq e a condizione che non venga aumentata la dimensione della superficie impermeabilizzata esistente.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., non è consentito il frazionamento degli immobili che abbiano subito il cambio di destinazione d'uso da "rurali" in "residenziali" e delle relative aree di pertinenza.

In entrambi i casi, qualora il richiedente non possieda i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo e l'istanza non sia munita della relativa certificazione, il permesso di costruire è a titolo oneroso.

Per la residenza al servizio dell'attività agricola, nel rispetto degli indici e parametri delle norme relative alla specifica zona agricola, il permesso di costruire è a titolo gratuito qualora le caratteristiche della residenza rispettino le norme in materia di edilizia economica e popolare ai sensi dell'art. 9 della l.r. 6/1979; in caso contrario l'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere calcolata su tutta la superficie dell'abitazione.

sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 86 – INTERVENTI CONSENTITI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, ricadenti in qualunque zona del P.R.G., laddove non diversamente previsto dalle norme specifiche della zona relativa, sono consentiti:

- *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *interventi di restauro e risanamento conservativo;*
- *interventi di ristrutturazione edilizia;*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ad eccezione, nel caso di edifici esistenti non compatibili con le previsioni del P.R.G., della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettivi ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, a sensi dell'art. 3-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, ricadenti in "Zone pubbliche e di interesse generale", come definiti e disciplinati dal Capitolo VIII delle presenti NTA, laddove non diversamente previsto dalle norme specifiche della zona relativa, e in tutte quelle zone omogenee del P.R.G. da attuarsi mediante strumenti attuativi preventivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata, piani di recupero, P.I.P.), gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra, qualora comportino demolizione e ricostruzione sempre che sia giustificata da obiettivi e improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente;
- mantenimento del volume preesistente;
- mantenimento della superficie utile preesistente.

In tutti i casi, resta ferma la destinazione d'uso legittima preesistente degli edifici oggetto d'intervento.

Sono fatte salve le deroghe previste da norme speciali espressamente rivenienti dalla legislazione statale e regionale vigente.

Art. 87 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE INCLUSE NEI TERRITORI COSTIERI

Nelle zone territoriali omogenee incluse nei "territori costieri" come definiti all'art. 41, punto 1 delle Norme del PPTR, ed in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e nello specifico dal PPTR e fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, è consentita esclusivamente la:

- realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei in funzione dell'attività stagionale, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
 - la localizzazione dei parcheggi temporanei potrà essere autorizzata per cinque anni consecutivi ai quali dovrà seguire un anno di fermo dell'attività da destinare alla rigenerazione del terreno e, nelle zone in cui questa pratica risulta compatibile, all'aratura dello stesso anche per il miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo.
 - negli anni di esercizio dell'attività il terreno dovrà essere mantenuto con il suo fondo naturale, senza alcuna compattazione o aggiunta di materiali estranei e senza arature. Esclusivamente all'inizio di ogni stagione di attività il terreno dovrà essere sottoposto a sfalcio manuale o meccanico della vegetazione erbacea presente. Al fine di dimostrare che la localizzazione dei parcheggi temporanei non comprometta lo stato dei luoghi dovranno essere trasmesse al Comune ogni



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

anno, prima dell'avvio e dopo la conclusione dell'esercizio dell'attività, fotografie attestanti lo stato dei luoghi.

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

I manufatti amovibili, devono essere realizzati senza alterare l'assetto morfologico dei luoghi, evitando l'alterazione e compromissione del litorale, o che l'ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare.

La superficie complessiva dei manufatti amovibili, non può superare il limite massimo del 30% della superficie del lotto e comunque in tutti i casi non può superare i 200 metri quadrati.

La superficie complessiva di cui al comma precedente può essere chiusa al massimo per il 50%, mentre la rimanente parte deve risultare aperta almeno su tre lati; eventuali depositi e/o servizi (anche sanitari) devono essere ricompresi nel 50% della superficie chiusa.

Al fine di ridurre gli impatti cumulativi indotti dall'installazione delle strutture temporanee e precarie e dei parcheggi temporanei, gli interventi devono tutelare i caratteri identitari, paesaggistici, ambientali e storico-testimoniali come percepibili dalla strada litoranea per le aree a monte e a valle e descritti nella Scheda d'ambito n. 5.7 delle NTA del PPTR per l'UC 7.1 "Le marine olivetate del sud-est barese".

Area a valle (lato mare) della litoranea

Per la realizzazione di attrezzature per la balneazione, di facile amovibilità e altre attività connesse al tempo libero, anche per la somministrazione di alimenti e bevande, si applicano i seguenti parametri:

- *Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 0,2 ha, non derivanti da frazionamenti successivi alla D.G.R. n. 68 del 06.02.2023. Sono consentiti parcheggi temporanei pertinenziali delle attività commerciali stagionali, esclusivamente nella misura minima prevista dall'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/1968.*
- *Al fine di non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa e di ridurre gli impatti sul paesaggio costiero, la realizzazione delle strutture precarie e temporanee dovrà prevedere sul fronte a mare congrue aree utili alla fruizione e continuità visiva, e assicurare per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento il corretto inserimento nel paesaggio costiero.*

Area a monte della litoranea

- *Per la realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero anche per la somministrazione di alimenti e bevande si applicano i seguenti parametri:*

- *Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 2 Ha non derivanti da frazionamenti successivi alla DGR n. 68 del 06.02.2023, con obbligo di attrezzare un'area interna da destinare a parcheggio temporaneo pubblico gratuito, pari ad almeno il 10% della Superficie minima d'intervento. Sono consentiti parcheggi temporanei pertinenziali delle attività commerciali stagionali, esclusivamente nella misura minima prevista dall'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/1968.*
- *Al fine di non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la costa ed assicurare il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde verso la piana olivetata e di ridurre gli impatti sul paesaggio costiero, dovrà essere previsto, tra le strutture precarie e temporanee, un intervallo sul fronte a mare non inferiore a 50 m utile*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

alla fruizione e continuità visiva, e assicurare per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento il corretto inserimento nel paesaggio rurale costiero.

- *Per la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, temporanei, in funzione dell'attività stagionale:*
 - *Superficie minima d'intervento (Smi), interamente ricadente nei "territori costieri", definita in 0,2 ha non derivanti da frazionamenti successivi alla D.G.R. n. 68 del 06.02.2023.*

In entrambi i casi gli ingressi delle aree devono essere collocati, possibilmente, lungo le strade di penetrazione (ove esistenti) del territorio agricolo che si dipartano dalla strada pubblica litoranea.

In tutti i casi deve essere garantito l'accesso al mare con la predisposizione di idonei percorsi perpendicolari alla battigia, a meno di particolari condizioni geomorfologiche e ambientali e qualora non esistano accessi alternativi.

Fino all'approvazione definitiva del Piano Comunale delle Coste, le aree demaniali sono disciplinate dalla normativa vigente e dal Piano Regionale delle Coste approvato con D.G.R. n.2273 del 2011.

Nei centri edificati di Savelletri, Torre Canne - così come perimetrati nella relazione (Allegato B alla D.C.C.n.58/2023) - sono escluse le limitazioni relative alla superficie minima d'intervento.

Tutte le strutture devono avere caratteristiche strutturali e dimensionali tali da consentirne la facile amovibilità e facile rimozione, e, quindi, realizzate con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere. La durata delle autorizzazioni per la installazione di strutture amovibili per la balneazione o connesse e strumentali alla balneazione, in analogia con l'efficacia del provvedimento paesaggistico e fatte salve eventuali prescrizioni in termini di mantenimento annuale in loco delle strutture amovibili, avrà durata pari a 5 (cinque) anni a partire dalla data di inizio lavori. In analogia con quanto disposto dall'art. 15 del D.P.R. n.380/01 l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio dell'atto unico SUAP.

Il Funzionario P.O.
Sezione Urbanistica
(arch. Maria Macina)



La Dirigente della Sezione
Urbanistica
(ing. Luigia Brizzi)



Il Funzionario P.O.
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi Guastamacchia)



Il Dirigente della Sezione
Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo Lasorella)

