

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 2026, n. 604

Comune di MANDURIA (TA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8 e 9 della L.R. n.20/2001.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0" e ss.mm.ii.;
- il Regolamento interno di questa Giunta.

VISTO il documento istruttorio della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica e Casa.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii..

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Manduria, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007;
- 3. 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;

4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Manduria.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il V. Presidente della Giunta

CRISTIAN CASILI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di MANDURIA (TA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8 e 9 della L.R.n.20/2001.

Vista la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che al comma 7 e 8 dell'art.11 stabilisce:

- *“Il PUG così adottato è inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvato e rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi il PPTR approvato con deliberazione di Giunta regionale 16 febbraio 2015, n. 176, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), in attuazione di quanto previsto dall'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), oppure agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).*
- *La Giunta regionale e la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo”.*

Visto il comma 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001 così come modificato dall'art.31 della L.R.n.28/2024 che statuisce:

- *“Qualora sia la Giunta regionale che la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano provinciale deliberino la compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG, con il PTCP e con il PPTR, il Consiglio comunale approva in via definitiva il Piano. Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano deliberino la compatibilità del Piano indicando le modifiche necessarie ad attestarne la definitiva compatibilità di cui al comma 11, il Sindaco promuove, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o il Sindaco metropolitano o suo Assessore delegato, il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore delegato nonché, ai fini della conformazione e dell'adeguamento del PTCP alle previsioni del PPTR, un rappresentante del Ministero della Cultura. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo”.*

Visto il “Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”, di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii., approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07.

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.176 del 16/02/2015.

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 06/05/2004 il Comune di Manduria ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con Deliberazione n.79 del 22/07/2020 la Commissione Straordinaria ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Deliberazione n.46 del 21/07/2025 il Consiglio Comunale ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse.

Preso atto che:

- con nota comunale prot.n.76717 del 22/12/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.723029, il Comune ha trasmesso per il conseguimento dell'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001 la seguente documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico (in formato ".pdf"):

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Deliberazione della Commissione Straordinaria n.79 del 22/07/2020 di adozione del PUG
- Dichiarazioni del progettista e del responsabile comunale dell'Area V attestanti la congruità tra gli elaborati del PUG trasmessi per il controllo di compatibilità con le osservazioni determinate con Deliberazione del Consiglio Comunale

DOCUMENTAZIONE TECNICA

2) Area Vasta

- AV.1 Carta di inquadramento regionale
- AV.2 Carta inquadramento territoriale a livello provinciale
- AV.3 Carta del sistema delle tutele paesaggistiche ed ulteriori contesti
- AV.4 Carta schema di progetto del PTCP

3) Quadro delle Conoscenze - Sistema Territoriale Locale

- STL.1 Carta della litologia
- STL.2 Carta delle categorie sismiche del sottosuolo
- STL.3 Carta uso del suolo
- STL.4 Carta risorse rurali (Corine 1999)
- STL.5 Carta risorse rurali del territorio - Masserie su carta catastale
- STL.6 Carta risorse sistema dei rifiuti, estrattive, nodi tecnologici, nodi ad elevata specializzazione
- STL.7 Carta risorse idrogeomorfologiche
- STL.8 Carta sistema delle tutele: perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeomorfologica in ambito costiero
- STL.8x Carta sistema delle tutele: perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeomorfologica in ambito costiero
- STL.9 Carta sistema delle tutele: PPTR - strutture ecosistemica ambientale: componenti botanico vegetazionali
- STL.10 Carta delle risorse ecosistemiche ambientali: siti di importanza naturalistica e riserve naturali regionali

- STL.11a Carta della struttura storico culturale e del paesaggio agrario (nord)
 - STL.11b Carta della struttura storico culturale e del paesaggio agrario (sud)
 - STL.12 Carta della archeologia manduriana
 - STL.13a Carta delle risorse insediative (nord)
 - STL.13b Carta delle risorse insediative (sud)
 - STL.14 Carta delle aree attrezzate, produttive, servizi esistenti, infrastrutture della città e della frazione
 - STL.15 Carta delle risorse infrastrutturali
 - STL.16a Carta delle criticità ambientali e naturalistiche (nord)
 - STL.16b Carta delle criticità ambientali e naturalistiche (nord)
- 4) Bilancio Strumentazione in Vigore
- BP.1a Carta strumentazione vigente - P.R.G. (nord)
 - BP.1b Carta strumentazione vigente - P.R.G. (sud)
 - BP.2a Carta stato di attuazione strumentazione in vigore con riporto del PAI aggiornato (nord)
 - BP.2b Carta stato di attuazione strumentazione in vigore con riporto del PAI aggiornato (sud)
- 5) Quadri Interpretativi
- QI.1a Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche del PPTR e del PAI - ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici del PPTR per le invarianti (nord)
 - QI.1b Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche del PPTR e del PAI -ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici del PPTR per le invarianti (sud)
 - QI.2a Quadri interpretativi delle risorse antropiche storico culturali e dei paesaggi agrari per le invarianti (nord)
 - QI.2b Quadri interpretativi delle risorse antropiche storico culturali e dei paesaggi agrari per le invarianti (sud)
 - QI.3a Quadri interpretativi delle risorse insediative per la individuazione dei contesti territoriali (nord)
 - QI.3b Quadri interpretativi delle risorse insediative per la individuazione dei contesti territoriali (sud)
- 6) Invarianti
- P.1a/S Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al nuovo PAI (nord)
 - P.1b/S Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al nuovo PAI (sud)
 - P.2a/S Struttura idrogeomorfologica (nord)
 - P.2b/S Struttura idrogeomorfologica (sud)
 - P.3a/S Struttura ecosistemica ambientale - componenti botanico vegetazionali (nord)
 - P.3b/S Struttura ecosistemica ambientale - componenti botanico vegetazionali (sud)
 - P.4/S Struttura ecosistemica ambientale - componenti dei siti naturalistici e delle aree protette
 - P.5a/S Struttura antropica e storico culturale, valori percettivi e paesaggi agrari (nord)
 - P.5b/S Struttura antropica e storico culturale, valori percettivi e paesaggi agrari (sud)
 - P.5c/S Perimetrazione zone omogenee A e B ai sensi dell'art.142, comma 2, del Codice dei Beni Culturali
- 7) Contesti Territoriali
- P.6a/S Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei contesti territoriali (nord)
 - P.6b/S Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei contesti territoriali (sud)
 - P.7/S Carta delle previsioni strutturali dei contesti insediativi (centri urbani)
 - P.8/S Scenario Strategico
 - P.9/P Carta previsioni programmatiche dei contesti insediativi (centri urbani)
 - P.10a/P Carta previsioni programmatiche dei contesti costieri (ovest)
 - P.10b/P Carta previsioni programmatiche dei contesti costieri (est)
 - P.11/P Carta previsioni programmatiche città storica
 - P.12/P Carta previsioni programmatiche - Particolari Infrastrutture
- 8) Elaborati Scritti
- EL1 Relazione Urbanistica Generale aggiornata a seguito dell'ultima conferenza di copianificazione del 10/06/2019 e del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB/Puglia (Aprile 2020)
 - EL1a Relazione aggiuntiva a seguito di conferenza di copianificazione del 10/06/2019, del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB - DAM Puglia, del parere ex art.89 D.P.R.n.380/2001

- EL2 Fabbisogno abitativo, produttivo, turistico - aggiornamento a seguito della conferenza del 10/06/2019
 - EL3 Norme Tecniche di Attuazione - 1° parte strutturale, 2° parte programmatica - Aggiornamento a seguito dell'ultima conferenza di copianificazione del 10/06/2019, del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB (Aprile 2020) e del parere favorevole ex Art.89 D.P.R.n.380/2001 (Giugno 2020)
 - EL4 Piano dei servizi: quadro delle aree attrezzate e spazi pubblici collettivi
 - EL5 Relazione Geologica
 - Documento EL6 Relazione idrologica e idraulica
 - Documento EL7 - Definizione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica in ambito costiero
- 9) VAS: Rapporto Ambientale
- Rapporto Ambientale comprensivo della proposta di programma per il monitoraggio
 - Sintesi non Tecnica
- la suddetta documentazione è stata altresì inviata alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, al Segretariato Regionale MiC della Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce;
- la Sezione Urbanistica, esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, con nota prot.n.39921 del 26/01/2026, ha richiesto quanto segue:
- elaborati del PUG in formato vettoriale Shapefile georiferito
 - elaborati del PUG firmati digitalmente e relativa dichiarazione, a firma dei progettisti e del Responsabile del Procedimento, di corrispondenza alle determinazioni sulle osservazioni esaminate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 21/07/2025;
 - trasmissione degli atti ed elaborati del PUG alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alle Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto e per la Città Metropolitana di Bari
 - trasmissione degli atti ed elaborati del PUG alla Sezione Foreste regionale per l'acquisizione del parere di competenza relativo al Vincolo Idrogeologico ex R.D.n.3267 del 1923;
 - trasmissione, ai fini della completezza della documentazione amministrativa da acquisire agli atti Sezione Urbanistica regionale, della Deliberazione di Consiglio Comunale n.46/2025, del Parere dell'Autorità di Bacino (prot.n.6842/2020) e del Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.n.380 (prot.n.AOO_64/8530 del 18/06/2020)
- Con nota comunale prot.n.8089 del 05/02/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n.61864, Il Comune ha riscontrato la succitata nota prot.n.39921 del 26/01/2026, allegando quanto richiesto e inviando il link da cui scaricare la documentazione del PUG alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alle Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto e per la Città Metropolitana di Bari;
- Con nota prot.n.71501 del 10/02/2026 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha rappresentato che *“per il Comune di Manduria non risultano terre demaniali civiche*

o gravate da uso civico”.

- Con nota prot.n.AOO_089/10991 del 21/09/2020 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, verificata la conformità degli elaborati VAS ai criteri minimi di cui all'Allegato VI Parte II del D.Lgs.152/2006, così come richiesto dal Comune con istanza di avvio della fase di consultazione (nota comunale prot.n.31080 del 01/09/2020), ha provveduto a pubblicare la documentazione sul Portale Ambientale regionale ai sensi dell'art.11, comma 3, lettera b) della L.R.n.44/2012.

Dato atto che:

- Con nota prot.n.AOO_064/8530 del 18/06/2020, la Sezione Lavori Pubblici - Struttura Tecnica Provinciale Taranto ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380 del 2001.
- Con Decreto Segretariale prot.n.6842 del 03/04/2020, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al Piano Stralcio di Bacino e ai Piani di Gestione, con prescrizioni. Nel medesimo Decreto Segretariale è altresì specificato che il parere di compatibilità *“si riferisce agli elaborati scritto-grafici in formato .pdf trasmessi con nota prot.n.47587/2019 (acquisita agli atti al prot. n. DAM Puglia 14624/2019) e sarà compito del Responsabile del Procedimento tenere in debito conto le prescrizioni ivi contenute e verificare l'ottemperanza alle stesse”.*

Visto il parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Visto il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmesso con nota prot.n.274002 del 14/05/2026 (Allegato B).

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 26/09/2024, n. 1295 recante *“Valutazione di impatto di genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”*.

Ritenuto che alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, ai sensi dell'art. 11, commi 7, 8 e 9 della L.R. n. 20/2001, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per attestare la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Manduria, per le

motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri allegati necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007.

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE."

L'impatto di genere del presente atto risulta: neutro

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.

Tutto ciò premesso, al fine di attestare la compatibilità del PUG di Manduria alla L.R.n.20/2001, ai sensi dell'art. 4, co.4 della L.R. 7/1997 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, si propone alla Giunta:

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Manduria, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti*

per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”, di cui all’art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007;

3. **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;
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Manduria.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell’attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell’art.5, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul “Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia”, adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica
(Ing. Michele Francesco BRANDONISIO)

 Michele Francesco
Brandonisio
14.05.2026 16:52:17
GMT+02:00


Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Giovanna CARATÙ)

 Giovanna Caratù
14.05.2026
17:07:29
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(dott.ssa Anna Grazia FRASSANITO)

 ANNA
GRAZIA
FRASSANITO
14.05.2026
17:11:42
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigia CAPURSO)

 Luigia Capurso
14.05.2026
17:26:49
GMT+02:00

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

 Vincenzo
Lasorella
14.05.2026
17:39:43
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
(ing. Giuseppe ANGELINI)

 Giuseppe
Angelini
14.05.2026
22:27:18
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)


 Paolo Francesco Garofoli
16.05.2026 16:07:01
GMT+01:00

L'Assessora all'Urbanistica e Casa ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(ing. Marina LEUZZI)

 MARINA
LEUZZI
16.05.2026
17:38:17
GMT+02:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Giuseppe
Angelini
14.05.2026
22:25:01
GMT+02:00

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Manduria (TA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.

Premessa

Il Comune di Manduria con nota comunale prot.n.76717 del 22/12/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.723029, ha trasmesso ai sensi dell'art.11 comma 7 della L.R.n.20/2001, la documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico (in formato ".pdf"), come di seguito elencata:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Deliberazione della Commissione Straordinaria n.79 del 22/07/2020 di adozione del PUG
- Dichiarazioni del progettista e del responsabile comunale dell'Area V attestanti la congruità tra gli elaborati del PUG trasmessi per il controllo di compatibilità con le osservazioni determinate con Deliberazione del Consiglio Comunale

DOCUMENTAZIONE TECNICA

1) Area Vasta

- AV.1 Carta di inquadramento regionale
- AV.2 Carta inquadramento territoriale a livello provinciale
- AV.3 Carta del sistema delle tutele paesaggistiche ed ulteriori contesti
- AV.4 Carta schema di progetto del PTCP

2) Quadro delle Conoscenze - Sistema Territoriale Locale

- STL.1 Carta della litologia
- STL.2 Carta delle categorie sismiche del sottosuolo
- STL.3 Carta uso del suolo
- STL.4 Carta risorse rurali (Corine 1999)
- STL.5 Carta risorse rurali del territorio - Masserie su carta catastale
- STL.6 Carta risorse sistema dei rifiuti, estrattive, nodi tecnologici, nodi ad elevata specializzazione
- STL.7 Carta risorse idrogeomorfologiche
- STL.8 Carta sistema delle tutele: perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeomorfologica in ambito costiero
- STL8x Carta sistema delle tutele: perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeomorfologica in ambito costiero
- STL.9 Carta sistema delle tutele: PPTR - strutture ecosistemica ambientale: componenti botanico vegetazionali
- STL.10 Carta delle risorse ecosistemiche ambientali: siti di importanza naturalistica e riserve naturali regionali
- STL.11a Carta della struttura storico culturale e del paesaggio agrario (nord)
- STL.11b Carta della struttura storico culturale e del paesaggio agrario (sud)
- STL.12 Carta della archeologia manduriana
- STL.13a Carta delle risorse insediative (nord)
- STL.13b Carta delle risorse insediative (sud)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- STL.14 Carta delle aree attrezzate, produttive, servizi esistenti, infrastrutture della città e della frazione
- STL.15 Carta delle risorse infrastrutturali
- STL.16a Carta delle criticità ambientali e naturalistiche (nord)
- STL.16b Carta delle criticità ambientali e naturalistiche (nord)
- 3) Bilancio Strumentazione in Vigore
 - BP.1a Carta strumentazione vigente - P.R.G. (nord)
 - BP.1b Carta strumentazione vigente - P.R.G. (sud)
 - BP.2a Carta stato di attuazione strumentazione in vigore con riporto del PAI aggiornato (nord)
 - BP.2b Carta stato di attuazione strumentazione in vigore con riporto del PAI aggiornato (sud)
- 4) Quadri Interpretativi
 - QI.1a Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche del PPTR e del PAI - ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici del PPTR per le invarianti (nord)
 - QI.1b Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche del PPTR e del PAI -ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici del PPTR per le invarianti (sud)
 - QI.2a Quadri interpretativi delle risorse antropiche storico culturali e dei paesaggi agrari per le invarianti (nord)
 - QI.2b Quadri interpretativi delle risorse antropiche storico culturali e dei paesaggi agrari per le invarianti (sud)
 - QI.3a Quadri interpretativi delle risorse insediative per la individuazione dei contesti territoriali (nord)
 - QI.3b Quadri interpretativi delle risorse insediative per la individuazione dei contesti territoriali (sud)
- 5) Invarianti
 - P.1a/S Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al nuovo PAI (nord)
 - P.1b/S Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al nuovo PAI (sud)
 - P.2a/S Struttura idrogeomorfologica (nord)
 - P.2b/S Struttura idrogeomorfologica (sud)
 - P.3a/S Struttura ecosistemica ambientale - componenti botanico vegetazionali (nord)
 - P.3b/S Struttura ecosistemica ambientale - componenti botanico vegetazionali (sud)
 - P.4/S Struttura ecosistemica ambientale - componenti dei siti naturalistici e delle aree protette
 - P.5a/S Struttura antropica e storico culturale, valori percettivi e paesaggi agrari (nord)
 - P.5b/S Struttura antropica e storico culturale, valori percettivi e paesaggi agrari (sud)
 - P.5c/S Perimetrazione zone omogenee A e B ai sensi dell'art.142, comma 2, del Codice dei Beni Culturali
- 6) Contesti Territoriali
 - P.6a/S Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei contesti territoriali (nord)
 - P.6b/S Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei contesti territoriali (sud)
 - P.7/S Carta delle previsioni strutturali dei contesti insediativi (centri urbani)
 - P.8/S Scenario Strategico
 - P.9/P Carta previsioni programmatiche dei contesti insediativi (centri urbani)
 - P.10a/P Carta previsioni programmatiche dei contesti costieri (ovest)
 - P.10b/P Carta previsioni programmatiche dei contesti costieri (est)
 - P.11/P Carta previsioni programmatiche città storica
 - P.12/P Carta previsioni programmatiche - Particolari Infrastrutture



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

7) Elaborati Scritti

- EL1 Relazione Urbanistica Generale aggiornata a seguito dell'ultima conferenza di copianificazione del 10/06/2019 e del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB/Puglia (Aprile 2020)
- EL1a Relazione aggiuntiva a seguito di conferenza di copianificazione del 10/06/2019, del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB - DAM Puglia, del parere ex art.89 D.P.R.n.380/2001
- EL2 Fabbisogno abitativo, produttivo, turistico - aggiornamento a seguito della conferenza del 10/06/2019
- EL3 Norme Tecniche di Attuazione - 1° parte strutturale, 2° parte programmatica - Aggiornamento a seguito dell'ultima conferenza di copianificazione del 10/06/2019, del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB (Aprile 2020) e del parere favorevole ex Art.89 D.P.R.n.380/2001 (Giugno 2020)
- EL4 Piano dei servizi: quadro delle aree attrezzate e spazi pubblici collettivi
- EL5 Relazione Geologica
- Documento EL6 Relazione idrologica e idraulica
- Documento EL7 - Definizione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica in ambito costiero

8) VAS: Rapporto Ambientale

- Rapporto Ambientale comprensivo della proposta di programma per il monitoraggio
- Sintesi non Tecnica

Il PUG è stato contestualmente trasmesso alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionali, e al Settore Pianificazione e Ambiente della Provincia di Taranto.

Esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, con nota prot.n.39921 del 26/01/2026, la scrivente Sezione Urbanistica ha richiesto quanto segue:

- elaborati del PUG in formato vettoriale Shapefile georiferito
- elaborati del PUG firmati digitalmente e relativa dichiarazione, a firma dei progettisti e del Responsabile del Procedimento, di corrispondenza alle determinazioni sulle osservazioni esaminate con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 21/07/2025;
- trasmissione degli atti ed elaborati del PUG alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alle Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto e per la Città Metropolitana di Bari
- trasmissione degli atti ed elaborati del PUG alla Sezione Foreste regionale per l'acquisizione del parere di competenza relativo al Vincolo Idrogeologico ex R.D.n.3267 del 1923;
- trasmissione, ai fini della completezza della documentazione amministrativa da acquisire agli atti Sezione Urbanistica regionale, della Deliberazione di Consiglio Comunale n.46/2025, del Parere dell'Autorità di Bacino (prot.n.6842/2020) e del Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.n.380 (prot.n.AOO_64/8530 del 18/06/2020)

Con nota comunale prot.n.8089 del 05/02/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n.61864, Il Comune ha riscontrato la succitata nota prot.n.39921 del 26/01/2026, allegando quanto di seguito indicato:

- elaborati del PUG in formato.pdf firmati digitalmente
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 21/07/2025



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, prot.n.6842/2020
- parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.n.380, prot.n.AOO_64/8530 del 18/06/2020

Con la medesima nota il Comune ha provveduto ad inoltrare il link da cui scaricare gli atti e gli elaborati del PUG alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alle Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto e per la Città Metropolitana di Bari.

Con nota comunale prot.n.8076 del 05/02/2026, il Comune ha richiesto al Servizio territoriale competente l'espressione del parere sul vincolo idrogeologico presente nel territorio di Manduria, allegando il link da cui scaricare gli atti e gli elaborati del PUG.

Con Decreto Segretariale prot.n.6842 del 03/04/2020, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al vigente PAI, con prescrizioni. Nel medesimo Decreto Segretariale è altresì specificato che il parere di compatibilità *"si riferisce agli elaborati scritto-grafici in formato .pdf trasmessi con nota prot.n.47587/2019 (acquisita agli atti al prot. n. DAM Puglia 14624/2019) e sarà compito del Responsabile del Procedimento tenere in debito conto le prescrizioni ivi contenute e verificare l'ottemperanza alle stesse"*.

Con Decreto Segretariale n.758 del 02/11/2022 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha approvato, ai sensi dell'art. 68 comma 4-bis del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., la modifica definitiva della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità idraulica del *"Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Assetto Idraulico"* (adottata con Decreto Segretariale n.376 del 30/05/2022).

Con nota prot.n.AOO_064/8530 del 18/06/2020, la Sezione Lavori Pubblici - Struttura Tecnica Provinciale Taranto ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380 del 2001.

Con nota prot.n.AOO_089/10991 del 21/09/2020 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, verificata la conformità degli elaborati VAS ai criteri minimi di cui all'Allegato VI Parte II del D.lgs.152/2006, così come richiesto dal Comune con istanza di avvio della fase di consultazione (nota comunale prot.n.31080 del 01/09/2020), ha provveduto a pubblicare la documentazione sul Portale Ambientale regionale ai sensi dell'art.11, comma 3, lettera b) della L.R.n.44/2012.

Con nota prot.n.71501 del 10/02/2026 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha rappresentato che *"per il Comune di Manduria non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico"*.

Premesso quanto sopra, si riportano di seguito le sintesi dei contenuti del PUG rivenienti dalla Relazione Urbanistica Generale, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dagli elaborati scritto-grafici proposti dal Comune di Manduria, con i relativi rilievi in sede di istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale (indicati con la lettere A e il correlato numero progressivo) utili all'esame di compatibilità che, oltre a fare riferimento al *"Documento regionale di Assetto*

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

generale (D.R.A.G.) - indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)” approvato con D.G.R. n.1328 del 03/08/2007, richiede anche verifiche circa la rispondenza dei contenuti del Piano proposto al quadro normativo nazionale e regionale nonché agli strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale.

Rilievi regionali preliminari

Preliminarmente si rappresenta che, ai sensi dell’art.11 della L.R.n.20/2001, è oggetto della presente istruttoria il Piano così come elaborato a seguito delle determinazioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione. Secondo quanto indicato dal comma 7 del succitato art. 11, il Piano viene trasmesso per il controllo di compatibilità alla Regione ed alla Provincia competente solo a seguito dell’esame delle osservazioni da parte del Comune; la Giunta Regionale pertanto, non analizza né si esprime sulle osservazioni.

Parimenti, secondo quanto indicato dagli indirizzi del “D.R.A.G. - PUE”, il Piano Comunale dei Servizi rappresenta uno “strumento non istituzionale, ma di indirizzo per l’azione comunale”, il cui fine è quello di orientare “la progettazione del sistema dei servizi, degli spazi pubblici e del verde verso requisiti di qualità e sostenibilità”. Pertanto, il presente controllo di compatibilità non analizza né si esprime sul Piano dei Servizi “EL4 - Piano servizi aree attrezzate”.

Per quel che riguarda i pareri utili alla formazione del PUG si rappresenta quanto segue.

- A.1- Si rileva che dagli atti trasmessi non risulta una attestazione e/o una presa d’atto sull’adeguamento del PUG ai contenuti del Decreto Segretariale n.758 del 02/11/2022 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale.**
- A.2- Con riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica si rappresenta che non risulta espresso il parere motivato ai sensi dell’art.12 della L.R.n.44/2012 da parte dell’Autorità Competente.**
- A.3- Non risulta pervenuto il parere relativo alla presenza nel territorio comunale del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.n.3267 del 1923.**

Inoltre, come dichiarato nella D.C.C.n.79/2020, l’Amministrazione Comunale di Manduria ha acquisito il parere di compatibilità idrogeomorfologica dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale e il parere ai sensi dell’art.89 del D.P.R.n.380/2001, adeguando gli elaborati del PUG alle prescrizioni in essi contenute.

- A.4- Infine, necessita adeguare le previsioni del PUG a quanto stabilito dall’art.2 della L.R.n.19/2020, al fine di incentivare forme di mobilità sostenibili.**

Inquadramento territoriale e procedurale

Il Comune di Manduria è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.P.R.n.207 del 25/01/1977 e, successivamente, aggiornato con Variante Generale approvata con D.G.R.n.11811 del 30/11/1983. Il processo di formazione del PUG è stato avviato



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

adottando, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 06/05/2004, il Documento Programmatico preliminare ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001. In data 19/12/2008, 03/06/2009 e 10/06/2019 si sono svolte le conferenze di copianificazione ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. a) della L.R.n.20/2001.

Con Deliberazione n.79 del 22/07/2020, la Commissione Straordinaria ha adottato il PUG di Manduria ai sensi dell'art.11 comma 4 della L.R.n.20/2001. Successivamente, con Deliberazione n.46 del 21/07/2025, il Consiglio Comunale si è determinato sulle osservazioni pervenute, disponendo l'adeguamento degli elaborati del PUG alle osservazioni accolte.

Ciò premesso, si riporta di seguito la sintesi dei contenuti descrittivi rivenienti dagli elaborati del PUG del Comune di Manduria.

Il territorio comunale, situato nella parte nord-occidentale del Salento, confina ad ovest con i comuni di Sava e Maruggio, a nord con il comune di Francavilla Fontana, ad est con il comune di Avetrana, includendo il tratto di costa tra la marina di Pulsano e Torre Colimena. Il Comune di Manduria si colloca lungo la direttrice stradale Taranto-Lecce ed è attraversato dall'infrastruttura viaria Bradanico-Salentina e dalla SS7 ter (Appia).

Il Comune ha un'estensione territoriale di 178,33 km², ad una quota di 79 metri sul livello del mare, e si compone di quattro centri abitati principali: il centro urbano di Manduria, situato nella parte settentrionale del territorio comunale, la frazione di Uggiano Montefusco, a sud-ovest del capoluogo, le frazioni costiere di San Pietro in Bevagna e Torre Colimena. Il territorio si presenta pianeggiante, fatta eccezione per i rilievi delle Murge tarantine, mentre, per quanto riguarda l'assetto idrologico, è caratterizzato dalla assenza di idrografia superficiale. I principali elementi idrografici presenti sul territorio sono: bacini, il canale e la salina vecchia di Torre Colimena, il fiume Chidro e il torrente Borraco. Il paesaggio agrario, seppur interessato da rilevanti fenomeni di urbanizzazione diffusa, risulta ancora in larga parte conservato, come dimostrano i vasti oliveti secolari a sesto irregolare. Per quanto riguarda le aree naturali, si segnalano il Bosco di Cutri, alcuni Siti di Importanza Comunitaria (SIC), tra cui Torre Colimena e la Duna di Campomarino, e la Riserva Regionale Orientata del Litorale Tarantino Orientale.

Gli elaborati del Piano sono stati distinti in Area Vasta, Quadro delle Conoscenze - Sistema Territoriale Locale, Bilancio Strumentazione in Vigore, Quadri Interpretativi, Invarianti, Contesti Territoriali, VAS e Rapporto Ambientale, Elaborati Scritti (Relazione Urbanistica Generale, Relazione Aggiuntiva, Fabbisogno Abitativo, Norme Tecniche di Attuazione)

Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

La costruzione del sistema delle conoscenze è finalizzata alla comprensione dello stato delle risorse del territorio e delle trasformazioni a cui lo stesso è sottoposto. Componenti fondamentali sono le ricadute che il Sistema Territoriale di Area Vasta può generare sulla realtà del singolo Comune, le risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative e infrastrutturali locali che, con le loro tendenze di sviluppo, influenzano le trasformazioni locali.

Il Sistema delle Conoscenze ha analizzato le seguenti aree tematiche:



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- a) Sistema Territoriale di Area Vasta (Tav. AV.1, Tav. AV.2, Tav. AV.3, Tav. AV.4);
- b) Sistema territoriale locale (Tav. STL.1, Tav. STL.2, Tav. STL.3, Tav. STL.4, Tav. STL.5, Tav. STL.6, Tav. STL.7, Tav. STL.8, Tav. STL.8x, Tav. STL.9, Tav. STL.10, Tav. STL.11a, Tav. STL.11b, Tav. STL.12, Tav. STL.13a, Tav. STL.13b, Tav. STL.14, Tav. STL.15, Tav. STL.16a, Tav. STL.16b);
- c) Bilancio Strumentazione in Vigore (Tav. BP.1a, Tav. BP.1b, Tav. BP.2a, Tav. BP.2b);

Negli elaborati cartografici di Piano, per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata, sono stati analizzati: il sistema della viabilità a livello provinciale, il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e lo schema del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (non ancora approvato). Nella *“Relazione Urbanistica Generale”*, invece, sono stati analizzati e descritti sinteticamente il Piano di Assetto Idrogeomorfologico (PAI), il Piano Regionale dei Trasporti, il Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE), il Piano regionale delle Coste, habitat e reti ecologiche (Rete Natura 2000 e Riserve Naturali Orientate Regionali), il Programma di Sviluppo Rurale (PSR) per la Puglia 2007-2013 e, infine, il Piano di Sviluppo Locale (PSL) - GAL Terre del Primitivo.

Le caratteristiche demografiche locali sono state desunte dai dati ISTAT relativi ai censimenti dal 1961 al 2011, anno in cui il Comune contava 31.924 abitanti. Dall'analisi della realtà socio-economica emerge una discreta crescita demografica fino al 1981, seguita da una fase di forte rallentamento che, come indicato nella *“Relazione Urbanistica Generale”* (pag.4), *“sta portando a un progressivo invecchiamento della popolazione ed un calo demografico significativo anche nei prossimi anni, con conseguenze economiche e sociali”*. Sono stati inoltre analizzati i dati delle famiglie e la loro numerosità, i livelli di occupazione, le condizioni abitative, lo stato di conservazione del patrimonio edilizio e i dati legati all'immigrazione.

Il Bilancio della Pianificazione in Vigore è stato riprodotto negli elaborati Tav.BP.1a, Tav.BP.1b, Tav.BP.2a e Tav.BP.2 con la rappresentazione del PRG vigente in scala 1:10.000, mentre nella Tav.STL.14 del Quadro delle Conoscenze è stata approfondita la dotazione di servizi a livello comunale e sovracomunale. Il Piano Regolatore Generale ha suddiviso il territorio comunale secondo la seguente Classificazione:

- | | |
|--|---|
| - Zona A centro storico | - Verde pubblico attrezzato |
| - Zona A2 ambientale | - Aree pedonali e verde di quartiere |
| - Zona Ba edilizia esistente e di ristrutturazione | - Aree con edifici per attività commerciali |
| - Zona Bb edilizia esistente e di ristrutturazione | - Aree attrezzate esistenti |
| - Zona C1 espansione intensiva | - Aree attrezzate di PRG |
| - Zona C2 espansione semintensiva | - Parco urbano |
| - Zona C3 espansione estensiva | - Zona turistico-residenziale |
| - Zona D industriale esistente | - Zona per attrezzature turistiche |
| - Zona D1 industriale in ampliamento | - Zona di rispetto |
| - Zona archeologica | |

Negli elaborati del Bilancio della Pianificazione in vigore, oltre all'articolazione del territorio in Zone Territoriali Omogenee, sono state cartografate le aree vincolate secondo quanto disposto dall'art.51 della Legge n.865 del 22/10/1971, le aree per attività produttive e commerciali nel



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

territorio extraurbano, le aree per cantine, stabilimenti vinicoli ed oleifici esistenti e, infine, le aree per attività ricettive nel territorio extraurbano.

Con riferimento alle dotazioni territoriali ai sensi dell'art.4 del D.M.n.1444/68, come si evince dalla relazione "EL2", sono stati computati circa 77.013 mq di attrezzature esistenti; a tali superfici sono da aggiungere il parco di interesse archeologico Terragne di previsione (34.743 mq) e i nodi ad elevata specializzazione funzionale di interesse comunale, esistenti e di previsione. Parimenti, come evidenziato nella succitata relazione "EL2" del PUG, la verifica di aree per servizi esistenti ai sensi dell'art.3 del D.M.n.1444/68 ha individuato una dotazione di 441.643,52 mq, di cui 343.011,83 mq esterni ai contesti consolidati A, Ba, Bb e B1.

Come richiesto dal D.R.A.G, nei Quadri Interpretativi sono stati individuati Invarianti e Contesti, a partire dall'analisi delle seguenti aree tematiche:

- Risorse idrogeomorfologiche, ecosistemiche, ambientali, antropiche, storico culturali, siti naturalistici e paesaggi agrari (Tav. Ql.1a, Tav. Ql.1b, Tav. Ql.2a, Tav. Ql.2b);
- Risorse insediative (Tav. Ql.3a, Tav. Ql.3b);

Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e sui Quadri Interpretativi

L'articolazione del Sistema delle Conoscenze e dei Quadri Interpretativi rispecchia, in linea generale, quanto previsto dal "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato con Delibera della Giunta Regionale n.1328 del 03/08/2007.

Con riferimento al Bilancio della Pianificazione in Vigore giova evidenziare che, secondo gli "Indirizzi" del D.R.A.G., dovrà essere analizzato lo "stato di attuazione dei piani in vigore (generali ed esecutivi) e delle eventuali pianificazioni di settore [...], nonché il quadro della programmazione e della progettazione in atto in ambito comunale". Inoltre, sempre secondo gli "Indirizzi" del D.R.A.G., "Il Bilancio urbanistico dovrà essere espresso sia in termini quantitativi, ponendo in evidenza, anche cartograficamente, le capacità residue della pianificazione vigente, sia in termini qualitativi anche esprimendo le specifiche motivazioni che hanno portato al non utilizzo o all'utilizzo parziale delle aree residue".

A.5- Dall'analisi degli elaborati comunali sono emerse alcune discrasie relative alla rappresentazione della strumentazione urbanistica vigente e del relativo stato di attuazione, la cui rappresentazione cartografica non sempre consente una lettura agevole dei contenuti, anche a causa della sovrapposizione con le aree a pericolosità idraulica del PAI. A titolo di esempio, nella Tav.BP.1a alcuni isolati urbani ai margini del centro abitato non risultano indicati in legenda, pur essendo classificati nella Tav.BP.2a come "Zona C2". Necessitano peraltro chiarimenti in merito all'effettivo stato di vigenza ed efficacia della pianificazione attuativa "in formazione", anche in considerazione di quanto dichiarato nella Relazione Urbanistica Generale, di cui si riporta testualmente il

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

contenuto: *"Il numero dei piani esecutivi proposti dai privati ed adottati dal comune, sono molti, ma attuati in quantità molto limitata"* (pag.48).

Detti approfondimenti scaturiscono dalla necessità di armonizzare le scelte di Piano per cui, in alcuni casi, sono state riscontrate delle incongruenze. A titolo esemplificativo, secondo quanto indicato nella Relazione "EL2" (pag.16), per le Zone Ba e Bb del vigente PRG non vi sono volumetrie residue edificabili. Tuttavia, sebbene il PUG/S riconfermi tali zone in termini di superfici, si prevede l'insediamento di ulteriori 35.000 mc, nonché la possibilità di nuova edificazione.

Nell'evidenziare l'attenzione posta dal Comune nell'analisi della strumentazione urbanistica vigente e nel riconoscere le difficoltà connesse alla ricognizione di elaborati tecnici di non recente redazione e oggetto di numerosi aggiornamenti, si ritiene utile integrare le analisi relative al Bilancio della Pianificazione in Vigore nel Comune predisponendo taluni approfondimenti, sia argomentativi che cartografici, relativi agli aspetti di seguito elencati:

1. **Strumenti di pianificazione esecutiva, riportando gli atti amministrativi di riferimento, effettiva vigenza ed efficacia, stato di attuazione ed eventuali fattori che ne hanno ostacolato il completamento.**
2. **Eventuali ulteriori varianti urbanistiche intervenute nel corso degli anni (varianti puntuali ai sensi dell'art.5 del D.P.R.n.447/1998 oggi art.8 del D.P.R.n.160/2010, della L.R.n.56/1980 e della L.R.n.20/2001, accordi di programma ex art.34 del D.Lgs.267/2000, varianti per opere pubbliche, etc.), riportando il contenuto, atti amministrativi di riferimento, effettiva vigenza ed efficacia.**
3. **Previsioni residue del PRG nelle zone B con particolare riferimento alle eventuali superfici libere e alla possibilità di nuova edificazione.**
4. **La rappresentazione delle previsioni del PRG, distinte per zone omogenee (stato di diritto), dovrà altresì essere confrontata con l'uso del suolo (stato di fatto).**

A.6 - La dotazione di servizi di cui al D.M.n.1444/68 è stata analizzata nelle tavole del Bilancio della Pianificazione in Vigore e nella Tav.STL.14. Secondo quanto dichiarato nella Relazione "EL2" (pag. 18-21), risultano attualmente disponibili standard urbanistici per una superficie pari a 884.134 mq. Tuttavia, si rileva che la dotazione complessiva di standard è stata aggregata in istruzione, verde e spazi attrezzati, attrezzature di interesse comune e aree mercatali. Inoltre non sono stati forniti chiarimenti in merito all'effettivo stato di attuazione dei servizi *"in formazione"*.

Pertanto, sebbene la ricognizione effettuata nel PUG riporti una dotazione di servizi in linea con quanto stabilito dal D.M.n.1444/1968, si ritiene utile integrare le analisi con il dato disaggregato delle aree destinate a standard e con l'elenco dei servizi attualmente realizzati sul territorio comunale, specificandone destinazione d'uso, superfici e tipologia (categoria ai sensi dell'art. 3 del D.M.n.1444/1968). I succitati approfondimenti, coerentemente con quanto previsto dal DRAG, risultano necessari anche al fine di definire lo stato di attuazione, il livello di programmazione e le



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

potenzialità delle aree a uso pubblico, dei servizi e delle attrezzature già previste dal vigente PRG.

- A.7 - Quanto innanzi rappresentato per la dotazione di standard urbanistici si ritiene valido anche per le attrezzature pubbliche ai sensi dell'art.4 comma 5 del D.M.n.1444/68. Inoltre, non si condivide l'inclusione delle "Grandi strutture distributive" e delle "aree che non concorrono alla dotazione di spazi collettivi di cui al D.M. 1444/68".

Analisi dei fabbisogni e dimensionamento

L'analisi dei fabbisogni è stata condotta secondo gli indirizzi della D.G.R.n.6320/1980. Le rilevazioni su popolazione e famiglie sono state utilizzate per le proiezioni demografiche al 2026. Di seguito si riportano dati e parametri adottati dal PUG per il calcolo della popolazione e del relativo fabbisogno di edilizia residenziale, così come indicati nella Relazione.

Tasso medio di crescita	2001-1991	1996-2011	2001-2011	Media delle medie
	+ 0,009347	+ 0,00529	+ 0,005575	+ 0,006737
Popolazione al 2026	$P_{2026} = P_{2011} (1 + 0,006737)^{17} = 31.924 (1,006737)^{17} = \mathbf{35.784}$			

Tabella 1 - Previsione della popolazione residente nel 2026.

Assumendo come fabbisogno abitativo quanto innanzi indicato, il Comune ha previsto una domanda pari a 17.286 stanze che, considerando una cubatura di circa 100 mc per vano, restituiscono una volumetria insediabile pari a 1.728.600 mc. Ancora, secondo quanto dichiarato dal Comune, nella determinazione del fabbisogno di residenze è necessario tenere conto anche dei flussi migratori, che comportano un'ulteriore necessità di 6.650 stanze.

Popolazione residente nell'anno 2026	35.784
Indice di affollamento medio comunale al 2026	0,60
Stanze occupate e non occupate al 2011	73.313
Stanze non occupate al 2011 (secondo case per vacanza S. Pietro, Burraco, Torre Colimena)	20.507
Stanze occupate al 2011	11.962
Stanze inidonee: 30% di quelle costruite prima del 1919	- 1.620
Stanze inidonee: 15% di quelle costruite tra il 1919 e il 1945	- 838
Stanze inidonee: 5% di quelle costruite tra il 1946 e il 1961	- 381
Inoccupato frizionale	- 2.498
Stanze idonee	45.714
Fabbisogno di edilizia residenziale al 2026	12.171
Fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)	2.434
Fabbisogno per abitanti censiti nell'AIRE	2.681
Fabbisogno totale di stanze	17.286

Tabella 2 - Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale di cui alla tabella n.12 della DGR 6320/89.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Il confronto tra la capacità insediativa residua del PRG (1.899.098 mc) e le nuove volumetrie insediabili dal PUG (1.600.034), suddivise per contesti, ha evidenziato una riduzione della capacità insediativa di circa 300.000 mc (Relazione "EL2" - pag.16). Pertanto, a fronte di una volumetria teorica di 1.600.034 mc, il Piano prevede l'insediamento di 15.940 abitanti, raggiungendo una popolazione di 47.783 residenti. Ciò premesso, come espressamente dichiarato dal Comune, il PUG dovrà garantire una superficie di standard urbanistici, ai sensi dell'art.3 del D.M.n.1444/1968, pari a 860.094 mq.

Nella verifica degli standard urbanistici, il Comune ha preliminarmente individuato le superfici effettivamente realizzate, computate nella misura 98.622,69 mq, cui si aggiungono 166.804,72 mq di previsione da reperire nei contesti A, Ba, Bb, B1 - calcolati in misura doppia ai sensi dell'art.4 del D.M.n.1444/68 - e 21.631,70 mq esterni ai contesti esistenti. In aggiunta alle superfici innanzi indicate, sono stati computati gli standard reperiti nei contesti di previsione del PUG, che portano la dotazione complessiva di servizi ad un totale di 884.134 mq.

La dotazione di standard esistenti e di previsione prospettata da Comune, rapportata ai 47.783 abitanti di previsione (15.940 abitati teorici e 31.843 esistenti al 2011), restituisce un valore pro capite pari a 18.5 mq/ab, con un'eccedenza di 24.000 mq "da utilizzare a vario titolo per verde di vicinato e per gioco bambini, per interventi ERS e come aree di atterraggio di diritti edificatori dei suoli destinati a standard di previsione dei contesti B". (Relazione EL2 - Pag.21).

CONTESTI ESISTENTI E DI PREVISIONE DEL PUG	STANDARD
Contesti A, Ba, Bb, B1, Ces1	630.070,94 mq
Bc2 - Contesti urbani in formazione a media densità abitativa da consolidare	38.875 mq
Ces1a - Contesto di completamento delle Ces1 a medio-alta densità per edilizia privata e ERS	10.328 mq
Ces1b - Contesto di completamento delle Ces1 a medio-alta densità per edilizia privata e ERS	5.562 mq
Cr1 - Contesti prevalentemente residenziali periurbani e per servizi a media densità	60.156 mq
Cr2 - Contesti prevalentemente residenziali periurbani e per servizi a media densità	25.136 mq
C1a - Contesti residenziali della trasformazione a bassa densità abitativa	5.312 mq
C1b - Contesti residenziali della trasformazione a bassa densità abitativa	14.027 mq
C1c - Contesti residenziali della trasformazione a bassa densità abitativa	2.876 mq
C2a - Contesti per insediamenti residenziali a media densità, per servizi e per edilizia sociale	9.324 mq
C2b - Contesti per insediamenti residenziali a media densità, per servizi e per edilizia sociale	1.330 mq
C3a - Contesti urbani residenziali a bassa densità abitativa	6.486 mq
C3b - Contesti urbani residenziali a bassa densità abitativa	8.247 mq
C3c - Contesti urbani residenziali a bassa densità abitativa	4.101 mq
C3d - Contesti urbani residenziali a bassa densità abitativa	4.426 mq
Ces2 - Contesti per insediamenti residenziali ed edilizia sociale e privata mista	15.854 mq
Ces3 - Contesti per insediamenti residenziali ed edilizia sociale e privata mista	6.300 mq
CD - Contesto della trasformazione a media densità edilizia per insediamenti residenziali, servizi, terziario e attrezzature pubbliche in evoluzione	12.533 mq
Totale standard ai sensi art.3 DM 1444/68	884.134 mq

Tabella 3 - Standard esistenti e di previsione all'interno dei contesti territoriali del PUG.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Per quanto riguarda il fabbisogno di edilizia produttiva, sono stati analizzati i dati ISTAT e, in particolare i censimenti dal 1991 a 2011, in base ai quali il Comune dichiara una percentuale di occupati che passa dal 26,33% al 28,72%. Ipotizzando un incremento progressivo del settore industriale e del commercio del 18% e un numero di 4.507 occupati nel settore industriale e commerciale, si ottiene un fabbisogno complessivo di superfici da destinare ad attività produttive e commerciali di circa 150 ettari (un ettaro ogni 30 addetti).

Aree produttive esistenti sparse in ambito urbano e nel territorio De	8.22.36 Ha
Aree produttive PIP in formazione D1	103.54.56 Ha
Aree insediamenti di previsione per attività commerciali, artigianali e terziarie Dc	11.28.97 Ha
TOTALE = 123.05.89 Ha (<150.000 Ha)	

Tabella 4 - Quantificazione del fabbisogno di edilizia produttiva.

Per quanto riguarda il fabbisogno di edilizia turistico residenziale del PUG nella fascia costiera, come espressamente dichiarato dall'Amministrazione Comunale, "il PUG qualifica gli insediamenti come seconde case utilizzate per un breve periodo dell'anno [...] pertanto, il fabbisogno volumetrico del settore turistico e turistico residenziale del PUG deve essere calcolato nell'ambito delle volumetrie residue del PRG senza superare le sue capacità insediative e traguardando, nel contempo, la riqualificazione del territorio". Ciò premesso, a fronte di una volumetria residua di PRG pari a 429.449 mc, il PUG insedia nella fascia costiera 206.192 mc (44.807 mc nei Contesti Btr, 8.635 nei Contesti Ttr, 152.750 mc nei contesti Dth).

Previsioni strutturali e programmatiche

In linea generale, le previsioni del Piano confermano quelle del PRG, ponendo come obiettivo la tutela e il potenziamento dell'attività agricola, la conservazione delle risorse ambientali non riproducibili e la riorganizzazione complessiva delle superfici trasformabili.

Le previsioni strutturali del Piano Urbanistico Generale del Comune di Manduria sono state rappresentate nei seguenti elaborati:

- Invarianti paesaggistiche e ambientali (P.1a/S, P.1b/S, P.2a/S, P.2b/S, P.3a/S, P.3b/S, P.4/S, P.5a/S, P.5b/S, P.5cod/S)
- Contesti Territoriali e Urbani (P.6a/S, P.6b/S, P.7/S)
- Scenario strategico per i progetti di paesaggio e patto città campagna (P.8/S)

Come evidenziato negli elaborati P.6a/S, P.6b/S, P.7/S e nella "Relazione Urbanistica Generale", i contesti individuati dal PUG strutturale, sono stati organizzati come di seguito indicato:

1. CONTESTI RURALI

- **Contesti a prevalente funzione agricola**

Comprendono le porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di oliveti, vigneti e seminativi. Per tali contesti il Piano mira a tutelare e incentivare le funzioni agricole nonché il recupero del patrimonio edilizio. In particolare, il PUG/S ha individuato:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Contesti a prevalente funzione agricola della campagna profonda E1
- Contesti rurali della campagna costiera dal confine nord del territorio a 3 km dalla linea di costa, con abitato spontaneo sanato in modalità diffusa E2
- Territori costieri (fascia dei 300 mt) E3
- Contesti agricoli costieri intermedi E4
- Insediato sparso nelle aree rurali
Comprende le edificazioni in ambito rurale per le quali il PUG prevede interventi di riqualificazione e ampliamenti, consentendone l'utilizzo per attività turistico-ricettive.
- Contesti ad indirizzo agrituristico - Masserie (Pertinenze e Recinti)
- Contesti in formazione a prevalente funzione turistico-ricettiva stagionale nelle aree rurali sulla connessione costiera Manduria, Maruggio, Campomarino (Dtr)
Aree agricole destinate a funzioni turistico-ricettive dal PRG e per cui si prevede il completamento e l'incremento delle aree a servizi. In particolare, il PUG/S ha individuato:
 - Contesti con funzioni turistico residenziali stagionali Dtr
 - Aree del Dtr esistenti e di completamento Dtr.b
- Nucleo di campagna abitata, borgo di Uggiano (Nab)
Include la campagna abitata prossima a Uggiano Montefusco, per la quale il PUG prevede azioni di riqualificazione, completamento e la realizzazione di attrezzature collettive.
- Nuclei di campagna urbanizzata (Nur)
Comprende ambiti rurali, interessati edificazioni a carattere residenziale e produttivo, per i quali il Piano promuove la riqualificazione il contenimento del consumo di suolo.
- Fasce di rispetto nelle aree rurali
Aree agricole ricadenti nelle fasce di rispetto in cui non è consentita la nuova edificazione.
- Contesti rurali del ristretto
Per tali aree il PUG promuove azioni volte a contenere l'espansione urbana e a rafforzare il rapporto tra città e campagna. In particolare, il PUG/S ha individuato:
 - Ristretto agricolo della campagna a Nord tra la città ed il corridoio produttivo con nuclei di campagna urbanizzata a maglie larghe, in modalità sparsa (Re1)
 - Ristretto agricolo tampone multifunzionale ecosostenibile della campagna a sud tra la città, la frazione e nuclei di campagna urbanizzata (Re2)
 - Ristretto cuscinetto tra la piattaforma industriale e la città (Re3)
 - Ristretto tampone tra la piattaforma produttiva e la campagna aperta (Re4)
 - Spazi agricoli periurbani di mitigazione dell'assetto idraulico a est (Re5)
- Spazi agricoli di mediazione tra città e campagna con agricoltura urbana
Comprende le aree di relazione tra città e spazio agricolo, in cui favorire modelli insediativi sostenibili e incentivare l'agricoltura biologica e a la sostenibilità ambientale.
- Parchi della forestazione
Ambiti marginali e periurbani, in cui operare azioni di riforestazione urbana.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

2. CONTESTI URBANI ESISTENTI

- Contesti consolidati da tutelare
Includono le parti della città che conservano i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche e sociali. I contesti sono stati articolati in:
 - Centro storico (A1)
 - Nucleo storico di più antica origine (A2)
- Contesti consolidati da mantenere e completare
Comprendono le aree urbane compatte e, caratterizzate da livelli adeguati di qualità urbana e ambientale. I contesti sono stati articolati in:
 - Contesti urbani consolidati nelle adiacenze delle aree archeologiche (BaA e BbA)
 - Contesti urbani consolidati ad alta densità abitativa (Ba e Bb)
 - Punto f art.14.4/P (Bbx)
 - Contesti urbani esistenti e di completamento a media densità abitativa (B1)
- Contesti Urbani in Formazione
Includono le aree periurbane caratterizzate da edificazioni discontinue e, pertanto, suscettibili di riordino insediativo. In particolare, il PUG/S ha individuato:
 - Contesti urbani esistenti e di completamento a media densità abitativa (Bc1a e Bc1b)
 - Contesti urbani esistenti e di completamento a media densità abitativa da sottoporre a PUE (Bc1a1 e Bc1b1)
 - Contesti urbani in formazione a media densità abitativa da consolidare (Bc2)
 - Sub Contesti urbani a media densità abitativa da consolidare con piani esecutivi (Bc2a)
- Contesti urbani di edilizia sociale in formazione
Aree per l'edilizia sociale definite negli anni '80; richiedono interventi di manutenzione qualitativa di rigenerazione urbana. Il Piano ha articolato tali contesti in:
 - Contesti consolidati di edilizia sociale (Ces)
 - Contesti di edilizia sociale esistente - ex art.51 L.865/71 - da sottoporre a piano di riqualificazione (Ces1, Ces1a e ces1b)
- Contesti periurbani con edificato spontaneo lungo il Canale Romano (Crig)
Comprende superfici oggetto di edilizia spontanea, non suscettibili di riorganizzazione insediativa, in cui sono necessarie azioni di rigenerazione e riqualificazione urbana.
- Contesti urbani per servizi pubblici e privati
Aree destinate ad attrezzature pubbliche e servizi in cui prevedere interventi di manutenzione qualitativa (attrezzature pubbliche, verde attrezzato, parcheggi, impianti sportivi, aree mercatali, parchi urbani, piazze, giardini privati).
- Contesti urbani per servizi pubblici urbani ed infrastrutturali di interesse generale
Include attrezzature pubbliche di interesse generale (sportive, ricreative, sanitarie, culturali), già esistenti o in formazione, con sufficiente qualità urbana.
- Contesti urbani ed extraurbani consolidati per attività
Comprende tutte le aree con funzioni produttive e commerciali, sia industriali che artigianali, distribuite in ambito urbano, periurbano e rurale. Il Piano ha articolato tali contesti in:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Contesti produttivi in via di consolidamento e di formazione (D1)
 - Contesti produttivi esistenti e di completamento (De)
 - Contesti ricettivi nel territorio extraurbano (Dh)
3. **CONTESTI CONSOLIDATI DELLA FASCIA COSTIERA**
- Contesti turistico residenziali e di completamento (Btr)
Riguardano le aree costiere turistico-residenziali oltre la fascia dei 300 metri dalla costa.
 - Contesti turistico-residenziali consolidati entro la fascia dei 300 m dal mare - (Ttr)
Territori costieri caratterizzati da forte pressione insediativa e scarsa qualità edilizia. Per tali aree il piano prevede interventi edilizi minimi nonché e la rigenerazione urbana.
 - Territori costieri interessati da contesti turistico - alberghieri esistenti (Tth)
Territori costieri con strutture alberghiere consolidate per i quali il PUG prevede interventi di manutenzione, recupero e rigenerazione senza aumento di volumetria.
 - Contesti turistico - alberghieri consolidati (Dtb1 e Dtb2)
Include Contesti turistico-ricettivi, di recente realizzazione o dotati di piani esecutivi adottati, in cui prevedere interventi di completamento e riqualificazione.
 - Contesti per servizi pubblici e privati esistenti e in formazione
 - Contesti produttivi per attività nautiche
 - Strutture ricettive all'aria aperta esistenti
4. **CONTESTI DELLA TRASFORMAZIONE DEI CENTRI URBANI**
- Contesti urbani residenziali e per servizi in parte di edilizia legittima ed in parte spontanea sanata da riqualificare (Cr1 e Cr2)
Includono contesti residenziali di nuovo impianto in cui il Piano prevede il completamento. I contesti sono stati articolati in:
 - Contesti residenziali periferici a bassa densità interessati da edilizia spontanea e in formazione da completare, ristrutturare e consolidare (Cr1a e Cr2a)
 - Sub contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia da attuare con interventi preventivi (Cr1b1, Cr1b2, Cr1b3, Cr2b1 e Cr2b2)
 - Contesti urbani della trasformazione di nuovo impianto a media densità (C1a, C1b, C1c)
Includono aree periferiche parzialmente attuate derivanti dal PRG, per le quali il piano prevede interventi urbanistici preventivi ed edilizia residenziale sociale (ERS).
 - Contesti urbani periferici della trasformazione di nuovo impianto a bassa densità (C2)
Porzioni di territorio nella frazione di Uggiano, già interessate da edificato sparso, in cui il piano prevede la possibilità di espansione a bassa densità.
 - Contesti urbani periferici in via di formazione e di nuovo impianto a bassa densità (C3)
Include ambiti previsti dal PRG e interessati da piani attuativi decaduti.
 - Contesti urbani della trasformazione di nuovo impianto (CD)
Include le aree a nord del centro abitato in cui il Piano prevede di insediare residenze, servizi, attività terziarie e commerciali, ERS e spazi pubblici.
 - Contesto di edilizia residenziale mista privata e sociale della trasformazione (Ces2)
Comprende il Piano di Zona L.167/62, attuato solo parzialmente con abitazioni a schiera, in cui il piano prevede il consolidamento e la ricucitura dei margini urbani.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Contesto di edilizia residenziale mista privata e sociale di nuovo impianto (Ces3)
Aree residenziali a media densità in continuità con l'ERS esistente, da attuare tramite piani preventivi, perequazione e compensazione urbanistica per ERS.
 - Contesti urbani ed extraurbani di nuovo impianto per attività (Dc)
Riguardano i nuovi insediamenti artigianali, commerciali e terziari, principali per lo sviluppo economico, in aggiunta alla Zona PIP esistente.
 - Contesti per attività alberghiere di nuovo impianto (Dh)
Comprendono le aree a nord del centro abitato, adiacenti all'Impianto Fieristico Permanente, in cui realizzare servizi turistici, ristorazione e intrattenimento.
 - Contesti urbani prevalentemente per servizi di nuovo impianto, di quartiere e di carattere generale
Comprendono le aree per servizi pubblici individuate dal PRG e che non sono state interessate da edilizia spontanea e pericolosità idraulica.
 - Strutture turistico ricettive di previsione delle masserie in ambito urbano
5. CONTESTI DELLA TRASFORMAZIONE DELLA FASCIA COSTIERA
- Contesti Costieri di nuovo impianto per strutture ricettive alberghiere e villaggi turistici (Dth)
Include gli ambiti destinati a strutture turistico-ricettive per lo sviluppo dell'economia locale, in cui dovranno essere garantite attrezzature pubbliche e aree a verde boscato.
 - Contesti della campagna costiera urbanizzata da destinare a interventi ricettivi di albergo diffuso a bassa densità (Dt)
Trattasi di ambiti costieri caratterizzati da urbanizzazioni diffuse per il quali il PUG prevede interventi di riqualificazione, anche in forma di alberghi diffusi.
 - Contesti turistico-ricettivi da attuare con PUE (Dtb2)
 - Strutture ricettive all'aria aperta di previsione (Dvc)
Aree destinate a strutture ricettive all'aria aperta, con strutture conformi alla normativa regionale vigente e aree libere da essere destinate a verde boscato.
 - Aree del Chidro, di S. Pietro e della Salina con delocalizzazione delle volumetrie esistenti
 - Aree del Chidro da rinaturalizzare con rimozione dell'edificato e ripristino dei luoghi
 - Contesti per servizi pubblici e privati della trasformazione

Le Previsioni programmatiche del Piano sono contenute negli elaborati Tav.P.9P, Tav.P.10a.P e Tav.P.10b.P, in cui sono stati rappresentati tutti i contesti urbani del PUG/S, fornendo talune specificazioni per le attrezzature pubbliche, per i "Contesti urbani ed extraurbani consolidati per attività" e per il contesto "C1 - Contesti urbani periferici della trasformazione di nuovo impianto a media densità".

Inoltre, come espressamente indicato a pag. 113 della Relazione Urbanistica Generale, "nel PUG/P sono disciplinate esclusivamente le aree per le quali si prevede la trasformazione nella durata prevista per il primo strumento programmatico (dieci anni), mentre tutte le altre sono prive di qualsiasi simbologia e appaiono quindi di colore bianco negli elaborati progettuali, per



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

evidenziare l'esclusione di tali aree dalle trasformazioni previste nell'arco di validità temporale del PUG/P".

Infine, con riferimento al consumo di suolo, le analisi condotte dal Comune sull'ambito urbano evidenziano che le previsioni del PUG consentono di fatto un incremento della superficie trasformabile pari a 6.13.74 Ha, seppur riducendo la capacità insediativa di 300.000 mc.

Rilievi regionali sulle previsioni di Piano

Preliminarmente si rappresenta che l'impostazione generale del Piano, nell'individuazione e definizione di Invarianti e Contesti e nell'articolazione in Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche, possa ritenersi in linea generale compatibile con gli Indirizzi del DRAG.

Per gli aspetti di merito relativi alle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico culturali si rinvia a quanto espresso nel parere della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia.

Con riferimento all'analisi dei Fabbisogni, si rileva che il Comune di Manduria ha utilizzato le linee guida della D.G.R.n.6320 del 13/11/1989, sebbene, secondo quanto evidenziato dal D.R.A.G., i criteri delineati dalla succitata D.G.R. siano da ritenersi *"insufficienti a fornire indicazioni utili per affrontare con efficacia i problemi abitativi della società contemporanea"*. Inoltre, sarebbe auspicabile una valutazione delle dinamiche socio-economiche e delle abitazioni fondata su dati ISTAT e/o comunali aggiornati.

Le perplessità innanzi rappresentate trovano riscontro nell'analisi dei dati ISTAT, secondo cui al 01/01/2025 nel Comune di Manduria sono stimati circa 29.665 abitanti, con un decremento di 2.269 rispetto al 2011 e circa 6.119 abitanti in meno rispetto alla popolazione di previsione al 2026, peraltro determinata sulla base delle medie assolute anziché delle medie annue. Ancora, secondo quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale, *"il territorio è interessato da massiccia immigrazione"* (Relazione Urbanistica Generale - pag.28) che comporterebbe un incremento, al 2026, di 3.041 abitanti. Tuttavia, si evidenzia che ISTAT registra un numero di stranieri residenti stabile dal 2015 al 2019 (1.000 individui in media) e che il saldo migratorio con l'estero mostra un decremento costante, passando da +57 nel 2021 a +24 nel 2024.

In merito alla stima del fabbisogno di aree per edilizia residenziale e alla dotazione esistente al 2011, si evidenzia che il Comune ha sottratto 5.337 stanze non idonee senza effettuare valutazioni, come richiesto dal D.R.A.G., circa *"la capacità del patrimonio edilizio esistente di dare risposte alla domanda abitativa [...] prendendo in considerazione il patrimonio inutilizzato"*, e ha successivamente detratto ulteriori 20.507 stanze, motivandone l'esclusione sulla sola base della loro destinazione a seconde case per vacanza. Atteso che le succitate detrazioni incidono sulla determinazione del fabbisogno residenziale, sarebbe auspicabile una corrispondente valutazione circa le potenzialità del patrimonio edilizio escluso. Ancora, si esprimono perplessità circa la necessità del 20% di volumetrie aggiuntive per secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale, atteso che l'adozione del parametro di 100 mc per stanza e dell'indice di affollamento di progetto pari a 0,60 di fatto, da



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

accertamenti d'ufficio, determinano una dotazione pro capite pari a circa 167 mc per abitante, immotivatamente superiore rispetto a quanto previsto dall'art.3 del D.M.n.1444/1968. Infine, con riferimento alla stima forfetaria di nuove abitazioni per nucleo familiare, si rappresenta che, l'incremento del numero di famiglie conseguente alla riduzione del numero medio di componenti per famiglia andrebbe comunque valutato alla luce dell'andamento demografico, che nel periodo 2011-2025 risulta negativo.

Per quanto riguarda il fabbisogno di aree per funzioni produttive, il Piano ha stimato l'incremento del 18% adducendo come motivazione che la previsione della zona PIP possa avere un ruolo incentivante, sebbene tale area, già prevista dal PRG, non sia mai stata completamente attuata. Inoltre, confrontando il numero di occupati indicato nel 2011, pari a 9.170, con quanto indicato da ISTAT nel 2024, emerge un incremento di 709 occupati e, conseguentemente, percentuali di crescita inferiori. Per quanto riguarda il settore turistico, la stima del fabbisogno è stata ottenuta e motivata esclusivamente tramite raffronto con le previsioni del PRG, rilevandosi l'assenza di valutazioni sulle risorse effettivamente disponibili, sulle vocazioni specifiche del territorio e le sue reali potenzialità di attrazione e sviluppo, nonché sui dati relativi ai flussi turistici disponibili sulla pagina dell'Osservatorio sul Turismo (Portale dell'Agenzia Regionale del Turismo - PugliaPromozione).

A.8 - Sebbene il Comune abbia dichiarato che le analisi fornite hanno mero *"valore ricognitivo e transeunte"*, la determinazione dei fabbisogni risulta motivata esclusivamente dalla riduzione della capacità insediativa di 300.000 mc rispetto al PRG, riduzione che, peraltro, non si traduce in una diminuzione del consumo di suolo.

Pertanto, necessita aggiornare la determinazione dei fabbisogni coerentemente con quanto indicato dal D.R.A.G., operando *"una valutazione attenta e integrata da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della capacità di carico dell'ecosistema"*. Il fabbisogno di aree per funzioni residenziali, turistiche, produttive e commerciali potrà essere altresì motivato dalla volontà di governare tendenze di trasformazione in atto, dalla necessità di superare quelle difficoltà che hanno impedito l'attuazione del Piano previgente, di risolvere criticità, di mettere in atto politiche di miglioramento della qualità abitativa e di valorizzazione delle risorse oltre che avviare una pianificazione integrata anche in rapporto all'ambito territoriale più vasto. Peraltro, si chiede di rivalutare il parametro 167 mc per abitante utilizzato ai fini del dimensionamento delle volumetrie, poiché immotivatamente superiore a quanto stabilito dal D.M.n.1444/68 e da cui potrebbe derivare un carico urbanistico non compatibile con la capacità del territorio di sostenerlo.

A.9 - Secondo quanto indicato negli *"Indirizzi"* del D.R.A.G., la valutazione delle attrezzature pubbliche *"andrebbe effettuata avendo come riferimento i contesti insediativi, in modo da definire il livello dei servizi esistenti per ciascun contesto e per individuare carenze e necessità"*. Ciò premesso, non si condivide quanto dichiarato dal Comune, secondo cui *"il PUG qualifica gli insediamenti (costieri) come seconde case utilizzate per un breve periodo dell'anno e pertanto le aree collettive individuate nella carta delle previsioni"*.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

programmatiche, non partecipano al fabbisogno di standard di cui al D.M.n.1444/68" (Relazione "EL2" - pag.28). A tal riguardo giova rappresentare che, per le zone turistico-residenziali, il PRG non solo prescrive il reperimento delle attrezzature pubbliche ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M.n.1444/68, ma prevede altresì, parallelamente alla costa, una robusta fascia di verde pubblico attrezzato a servizio degli insediamenti.

Pertanto, si rendono necessari ulteriori approfondimenti cartografici, fornendo altresì l'elenco dei servizi di previsione e specificandone superfici e caratteristiche (categoria ai sensi dell'art. 3 del D.M.n.1444/68). Inoltre, la dotazione di standard urbanistici (esistenti e di previsione) per le funzioni residenziali, turistiche e produttive dovrà essere verificata non solo a livello di territorio comunale, ma anche con riferimento ai differenti contesti insediativi (centro urbano, Uggiano e insediamenti costieri).

Per quanto riguarda i Contesti, preliminarmente si rappresenta che dall'analisi degli elaborati cartografici del PUG e della "Relazione Urbanistica Generale", sono emerse alcune discrasie. A titolo esemplificativo, il Contesto "Dh" è individuato nel PUG/P e descritto nella Relazione come "Contesto della Trasformazione"; tuttavia, nel PUG/S, il medesimo contesto è ricompreso tra i "Contesti Consolidati per attività" mentre, tra i "Contesti della trasformazione del Settore Produttivo", è individuato un ulteriore contesto "Dh". Parimenti, i contesti "Ces1a" e "Ces1b" sono indicati nella Relazione come Contesti della trasformazione, mentre nel PUG/S e nel PUG/P risultano cartografati come Contesti esistenti; viceversa, il contesto "Dtb2" è qualificato nella Relazione come consolidato esistente, ma negli elaborati cartografici è indicato come di nuovo impianto. Ancora, il "Parco Archeologico Terragne", sebbene computato tra le dotazioni territoriali, è stato rappresentato tra i servizi pubblici e privati di previsione. Con specifico riferimento alla cartografia, si rilevano alcune discrasie tra il PUG Strutturale e il PUG Programmatico. A titolo esemplificativo, si riscontra una difformità nella perimetrazione del contesto Bc1b che, all'interno del PUG/S, sembrerebbe includere superfici destinate a "Parco della forestazione" dal PUG/P. Ancora, il contesto E4, sebbene indicato nella parte strutturale come ambito rurale, risulta incluso tra le previsioni programmatiche della trasformazione. Si rilevano, altresì, ulteriori disallineamenti sia nella perimetrazione sia nella classificazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche.

A.10 - Nell'apprezzare il dettaglio e l'attenzione posta dall'Amministrazione Comunale nel definire la struttura dei Contesti e nel riconoscere le difficoltà connesse alla loro rappresentazione cartografica, si segnalano alcune discrasie in merito all'articolazione degli argomenti così come riportata nella Relazione Generale e, conseguentemente, alla relativa cartografia del PUG/S e del PUG/P.

Ciò premesso, anche al fine di armonizzare le scelte di Piano, si suggerisce di riallineare gli elaborati del PUG, integrando le parti descrittive dei contesti e uniformando, di conseguenza, le relative rappresentazioni cartografiche, anche per migliorarne la leggibilità. Inoltre, ai fini di una più agevole lettura del PUG, si suggerisce di valutare l'opportunità di inserire una tabella che, ad ogni Contesto del PUG/S faccia corrispondere l'equivalente Zona Territoriale Omogenea ai sensi del D.M.n.1444/68, le



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

relative previsioni del PUG/P (attivo o meno) e tutti gli articoli delle NTA cui fare riferimento.

Nel merito dei "Contesti Rurali" si rappresenta che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto:

- Contesti a prevalente funzione agricola (E1, E2, E3, E4, Insediato sparso nelle aree rurali)
- Contesti ad indirizzo agrituristico - Masserie (Pertinenze e Recinti)
- Contesti in formazione a prevalente funzione turistico-ricettiva stagionale nelle aree rurali sulla connessione costiera Manduria, Maruggio, Campomarino (Dtr)
- Nucleo di campagna abitata, borgo di Uggiano (Nab)
- Nuclei di campagna urbanizzata (Nur)
- Ristretto agricolo (Re1, Re2, Re3, Re4)
- Campagna Urbana e Campagna periurbana
- Parchi della forestazione

A.11 - Con riferimento al "Contesto Dtr" si rappresenta che, come espressamente dichiarato dal Comune (Art.73/S delle NTA), il PUG intende confermare la zonizzazione del previgente PRG "Turistico residenziale", condividendone la vocazione e recependone la strumentazione esecutiva in atto.

Atteso che il bilancio della pianificazione vigente non ha consentito valutazioni esaustive - come già rappresentato nei "Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e sui Quadri Interpretativi" - necessitano chiarimenti in merito a quanto previsto dalle lettere b) e c) dell'art.73/S (pag.56 delle NTA), con specifico riferimento all'effettiva vigenza ed efficacia dei piani esecutivi e alle modalità di attuazione dei residui, rilevandosi inoltre l'assenza di valutazioni in ordine ai fattori che hanno ostacolato l'attuazione di tali aree e alle politiche che il PUG intende adottare per il loro superamento. Quanto rappresentato è da ritenersi valido anche per il "Contesto Dtr.b", in cui è previsto il completamento.

A.12 - Con riferimento al "Contesto Nab" e al "Contesto Nur", giova rappresentare che, secondo gli "Indirizzi" del D.R.A.G., per le aree rurali periurbane da riqualificare "è utile comunque assicurare la possibilità di realizzare idonee sistemazioni delle attività connesse alle funzioni colturali e ricreative e alla fruibilità degli spazi aperti". Pertanto, sebbene si ritengano condivisibili le considerazioni effettuate dal Comune, che per tali aree propone di bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, si rileva tuttavia che tali propositi non risultano pienamente concretizzati nelle scelte del Piano.

Non si condivide l'attuazione diretta per i contesti "Nab" e "Nur", rilevandosi tra l'altro l'assenza di direttive relative alla dotazione di aree a standard e alle modalità di implementazione delle politiche di rigenerazione previste dal Piano. Pertanto, si esprimono perplessità in merito alla possibilità di insediare ulteriori volumetrie nonché di ampliare quelle esistenti in assenza di pianificazione unitaria, atteso che in tali aree si ritiene auspicabile perseguire obiettivi quali la riqualificazione dei tessuti



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

edilizi sparsi e dei manufatti legittimamente esistenti in contrasto con gli ambiti rurali in cui insistono, nonché il reperimento di aree a standard.

Nel merito dei “Contesti Urbani Esistenti” si rappresenta che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto:

- Contesti consolidati da tutelare (A1, A2)
- Contesti consolidati da mantenere e completare (BaA, BbA, Ba, Bb, Bbx e B1)
- Contesti Urbani in Formazione (Bc1a, Bc1b, Bc1a1, Bc1b1, Bc2 e Bc2a)
- Contesti urbani di edilizia sociale in formazione (Ces, Ces1, Ces1a e ces1b)
- Contesti periurbani con edificato spontaneo lungo il Canale Romano (Crig)
- Contesti urbani ed extraurbani consolidati per attività (D1, De, De e Dh)

A.13 - Secondo quanto stabilito dagli indirizzi del D.R.A.G. nei contesti urbani da tutelare, la parte strutturale *“non ammette, di norma, l’aumento delle volumetrie preesistenti e non consente l’edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici”*. Pertanto, si esprimono perplessità in merito alla capacità del “Contesto A1” di sopportare il carico urbanistico derivante da ulteriore densificazione, atteso che il Comune, seppur coerentemente con quanto stabilito dal D.M.n.1444/68, ha computato gli standard urbanistici di previsione in misura doppia di quella effettiva.

Nelle Zone A non si possono eccedere in alcun modo i limiti inderogabili stabiliti dal D.M.n.1444/68, pertanto si invita l’Amministrazione Comunale a riconsiderare la possibilità di insediare volumetrie premiali del 20%, prediligendo l’attuazione unitaria tramite Piano di Recupero. Quanto innanzi rappresentato è da ritenersi valido anche per il “Contesto A2”, in cui il Bilancio della Pianificazione ha indicato un Piano di Recupero senza chiarirne vigenza ed efficacia.

A.14 - Per quanto riguarda i contesti “Ba, Bb, BaA, BbA”, come espressamente indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione, sono state recepite le norme della pregressa strumentazione urbanistica e, in particolare, lo studio particolareggiato delle Zone B adottato con D.C.C.n.142 del 07/06/1978. Ciò premesso si rappresenta che, secondo quanto indicato dagli “Indirizzi” del D.R.A.G., per tali aree andrebbe perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti attraverso *“il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali e specifici indirizzi e direttive finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell’ambiente urbano, alla qualificazione funzionale degli edifici esistenti, all’equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili”*.

Si segnalano alcuni dubbi in riferimento alle previsioni normative prospettate, atteso che potrebbero non risultare del tutto adeguate nel dare risposta all’evoluzione delle dinamiche di trasformazione e alle relative problematiche. Pertanto, anche alla luce del lavoro svolto per le Analisi Conoscitive e per i Quadri Interpretativi del PUG, di cui si apprezza il livello di approfondimento, si suggerisce di valutare l’opportunità di aggiornare gli indirizzi e le direttive del PUG, optando per la conferma delle volumetrie



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

esistenti e consentendo sopraelevazioni per l'allineamento dei fronti edilizi, ove non completati, in coerenza con il D.R.A.G. e il D.M.n.1444/68.

A.15 - Quanto rappresentato dal D.R.A.G. per i "Contesti Ba, Bb, BaA, BbA" è da ritenersi valido anche per i "Contesti B1, Bc1a, Bc1b, Bc1a2, Bc1b1, Bc2 e Bc2a" che, secondo quanto dichiarato, comprendono i tessuti consolidati della città sopposti a piani esecutivi. Per tali contesti, perimetrati inglobando parte delle previgenti Zone C2, C3 e per Verde Pubblico Attrezzato - nonché alcune lottizzazioni indicate dal PRG come approvate - si rileva una maggiorazione dell'If a 4 mc/mq e 2 mc/mq (1,5 mc/mq per le ex zone C3).

Ciò premesso, si esprimono perplessità in merito al completamento delle superfici libere e delle aree eventualmente sottoposte a strumentazione urbanistica esecutiva previgente, incrementandone morfologia e densità senza, al contempo, fornire adeguate motivazioni. Si rileva peraltro l'assenza di valutazioni in ordine ai fattori che hanno ostacolato l'attuazione di tali aree e alle politiche che il PUG intende adottare per il loro superamento.

A.16 - Si chiede di motivare la conferma delle "Zone D" del PRG mai attuate, attraverso l'individuazione di un reale fabbisogno da soddisfare e l'analisi di quelli che sono stati gli impedimenti all'attuazione.

A.17 - Per quanto riguarda i contesti "De", si rilevano dubbi sull'introduzione di taluni indici e parametri urbanistici. Per tali aree infatti, il PRG vigente confermava le volumetrie esistenti, specificando che *"nel caso in cui detti complessi produttivi dovessero cessare di esistere i suoli stessi saranno oggetto alle norme di zona in cui sono ubicati"*. Peraltro, il Comune dovrà approfondire gli atti amministrativi nonché vigenza/efficacia delle varianti puntuali (art.5 del D.P.R.n.447/1998, oggi art.8 del D.P.R.n.160/2010, e art.34 del D.Lgs.267/2000), per le quali si dovrà applicare la disciplina dei provvedimenti che ne hanno definito quantità edificatorie e destinazioni d'uso.

Nel merito dei "Contesti Consolidati della Fascia Costiera" si rappresenta che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto:

- Contesti turistico residenziali e di completamento (Btr)
- Contesti turistico-residenziali consolidati entro la fascia dei 300 m dal mare - (Ttr)
- Territori costieri interessati da contesti turistico - alberghieri esistenti (Tth)
- Contesti turistico - alberghieri consolidati (Dtb1 e Dtb2)
- Contesti per servizi pubblici e privati esistenti e in formazione
- Contesti produttivi per attività nautiche
- Strutture ricettive all'aria aperta esistenti

A.18 - L'art.17/s inibisce la nuova edificazione nei 300 m dalla costa, fatta eccezione per il "Contesto Ttr", in cui è consentito il completamento nei lotti interclusi. Tuttavia, all'interno di tali aree la cartografia del PUG/S include anche i contesti "Btr" che, come indicato nella Relazione Urbanistica generale, costituiscono le aree fortemente urbanizzate oltre la fascia costiera.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Necessita chiarire le discrasie innanzi rilevate, motivando inoltre l'inclusione di superfici destinate dal previgente PRG a "Verde Pubblico Attrezzato" all'interno dei contesti "Ttr e Btr" che, secondo quanto indicato negli elaborati del PUG, derivano "dalla pregressa strumentazione come turistico residenziali". Inoltre, in coerenza con l'obiettivo del Piano di contenere la pressione antropica sulla costa, si invita a rivedere la possibilità di completamento delle aree libere nei contesti "Ttr e Btr", anche in funzione del fabbisogno di attrezzature pubbliche.

A.19 - Nei contesti Ttr, eventuali incrementi pari al 20% della volumetria legittimamente esistente, qualora ammissibili, non dovranno essere cumulabili con ulteriori incentivi/incrementi di tipo volumetrico e, in ogni caso, non potranno essere consentiti per le nuove edificazioni avvenute ai sensi delle NTA del PUG.

Nel merito dei "Contesti Urbani della Trasformazione" si rappresenta che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto:

- Contesti urbani residenziali e per servizi in parte di edilizia legittima ed in parte spontanea sanata da riqualificare (Cr1a, Cr2a, Cr1b1, Cr1b2, Cr1b3, Cr2b1 e Cr2b2)
- Contesti urbani periferici della trasformazione a media densità (C1a, C1b, C1c)
- Contesti urbani periferici della trasformazione a bassa densità (C2)
- Contesti urbani periferici in via di formazione e di nuovo impianto a bassa densità (C3)
- Contesti urbani della trasformazione di nuovo impianto (CD)
- Contesto di edilizia residenziale mista privata e sociale (Ces2 e Ces3)
- Contesti urbani ed extraurbani di nuovo impianto per attività (Dc)
- Contesti per attività alberghiere di nuovo impianto (Dh)
- Strutture turistico ricettive di previsione delle masserie in ambito urbano

A.20 - Con riferimento ai contesti "Cr1a, Cr2a, Cr1b1, Cr1b2, Cr1b3, Cr2b1 e Cr2b2", giova rappresentare che, secondo quanto stabilito dagli "Indirizzi" del D.R.A.G., nei contesti in formazione in modalità diffusa occorre mitigare "gli impatti sull'ambiente e il paesaggio, anche attraverso l'individuazione di elementi ambientali, paesaggistici e infrastrutturali che possono contribuire a una loro definizione morfologica e a stabilire i limiti di un loro eventuale accrescimento".

Ciò premesso, non si condivide l'attuazione diretta, atteso che, per assicurare il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione individuati dal PUG, dovrà essere privilegiata la progettazione unitaria attraverso Piano di Recupero. La pianificazione attuativa, coerentemente con quanto indicato dal D.R.A.G., dovrà perseguire non solo il completamento delle aree libere, ma anche la rimozione dei detrattori paesaggistici, ambientali e dei fattori di degrado, nonché il reperimento di attrezzature pubbliche.

A.21 - I Contesti "C1, C2 e C3", rappresentano le previgenti Zone C1, C2 e C3, in parte sottoposte a strumentazione urbanistica attuativa e in parte mai attuate, a cui sono state aggiunte ampie porzioni di territorio destinate dal PRG a Verde Pubblico Attrezzato e Zona Agricola. Sebbene siano stati rivisti gli indici ed i parametri urbanistici del PRG, l'incremento delle superfici trasformabili, come nel caso delle zone C1 e C2,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

sembrerebbe consentire la conferma delle volumetrie insediabili in alcuni dei comparti previgenti, con conseguente consumo di suolo agricolo senza che vi sia una necessità acclarata dall'analisi dei fabbisogni.

Pertanto, si esprimono dubbi in merito all'incremento delle superfici trasformabili e alla eventuale conferma delle volumetrie mai attuate delle Zone C, rilevandosi, l'assenza di valutazioni sui fattori che ne hanno ostacolato l'attuazione e le politiche che il PUG intende adottare per superare tali criticità. Inoltre, si ritengono necessari approfondimenti in merito alla possibilità prevista dal PUG di rimodulazione della strumentazione urbanistica attuativa previgente, rispetto alla quale non è stato chiarito se vi sono variazioni del carico urbanistico e della dotazione di standard.

A.22 - Con riferimento all'ulteriore contesto della trasformazione "CD", a medio-alta densità, si ripropone nuovamente quanto rappresentato dal D.R.A.G., secondo cui le aree della trasformazione devono essere individuate "a partire dal principio del contenimento dell'espansione e della conservazione dei territori rurali".

Ciò premesso si ritiene che l'individuazione del contesto "CD" non sia sufficientemente motivata dall'analisi dei fabbisogni, rilevandosi inoltre che l'obiettivo della ricucitura dei margini urbani, seppur condivisibile, potrebbe essere perseguito anche attraverso interventi che non implicino necessariamente l'incremento della capacità insediativa.

A.23 - Con riferimento ai Contesti "Ces", il Piano prevede la revisione delle aree trasformabili, consentendo, inoltre, l'insediamento di residenze private. Atteso che il PUG dovrà confermare le volumetrie già realizzate per edilizia economia popolare, si rileva l'assenza di valutazioni su un'eventuale riconferma o meno delle previsioni di PRG, poiché nel calcolo delle volumetrie non risultano distinte le quantità rivenienti dal Piano di Zona.

Pertanto, necessitano approfondimenti utili anche a definire un rinnovato fabbisogno sia pregresso che futuro, in base al quale motivare all'interno dei contesti "Ces" le percentuali di superficie da destinare ad edilizia residenziale sociale.

A.24 - **Non si condivide la previsione di ulteriori contesti "Dc" da destinare ad attività produttive, in quanto non sufficientemente motivata dall'analisi dei fabbisogni e, peraltro, localizzati in adiacenza alla Zona D di previsione, su aree che presentano ancora evidenti caratteri di ruralità.**

Nel merito dei "Contesti della Trasformazione della Fascia Costiera" si rappresenta che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto:

- Contesti Costieri per strutture ricettive alberghiere e villaggi turistici (Dth)
- Contesti della campagna costiera urbanizzata da destinare a interventi ricettivi di albergo diffuso a bassa densità (Dt)
- Contesti turistico-ricettivi da attuare con PUE (Dtb2)
- Strutture ricettive all'aria aperta di previsione (Dvc)
- Aree del Chidro, di S. Pietro e della Salina con delocalizzazione delle volumetrie esistenti
- Aree del Chidro da rinaturalizzare con rimozione dell'edificato e ripristino dei luoghi



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- A.25 - Con riferimento al contesto "Dtb2", necessita motivare la conferma delle "Zone per attrezzature turistiche" del PRG mai attuate, attraverso l'analisi di quelli che sono stati gli impedimenti all'attuazione e le politiche messe in campo dal PUG per superare le criticità riscontrate.**
- A.26 - Con riferimento ai contesti "Dth", si ribadisce nuovamente quanto rappresentato dal D.R.A.G., secondo cui le aree della trasformazione devono essere individuate "a partire dal principio del contenimento dell'espansione e della conservazione dei territori rurali" e, in ogni caso, perseguendo "salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale". Tali aree, tipizzate dal PRG come Zone Agricole, risultano prive di edificazioni e ricomprese nel contesto E2, in cui il Piano prevede "interventi minimi di nuovo impianto" e la conservazione della "naturalità dei suoli agricoli residui non interessati da edificazioni".
Premesso che si rilevano perplessità in merito alla previsione dei contesti "Dth", si ritiene necessario motivare la scelta del Piano in termini di effettivo fabbisogno di ulteriori aree per attività turistico-ricettive, peraltro distribuite in modo frammentato in ambiti che presentano ancora evidenti caratteri di ruralità.**
- A.27 - Quanto rappresentato per i Contesti Urbani della Trasformazione "Cr" è da ritenersi valido anche per i Contesti Dt che, come rappresentato nelle Norme Tecniche di Attuazione, rappresentano aree interessate da edificato spontaneo, caratterizzate da "una sostanziale distruzione del paesaggio rurale tradizionale", nonché carenze urbanistiche "quanto a accessibilità, urbanizzazione primaria e secondaria e più in generale con forme di architetture delle costruzioni discutibili ed invasive sotto l'aspetto ambientale".
Pur ritenendo condivisibili gli obiettivi di riqualificazione individuati dal PUG, dovrà essere privilegiata la progettazione unitaria attraverso Piani di Recupero che, coerentemente con quanto indicato dal D.R.A.G., perseguano la rimozione dei detrattori paesaggistici, ambientali e dei fattori di degrado, nonché il reperimento di attrezzature pubbliche.**

Per quanto riguarda la dotazione di servizi il Comune, in luogo della zonizzazione del PRG, ha introdotto:

- Contesti per Servizi Pubblici e Privati esistenti
- Contesti per Servizi Pubblici e Privati di previsione
- Contesti per Servizi Pubblici di Interesse generale esistenti
- Contesti per Servizi Pubblici di Interesse generale di previsione

- A.28 - Atteso che nei Contesti Urbani e Costieri il Piano prevede l'applicazione di un indice fondiario (anche per i contesti attuabili mediante PUE), necessita chiarire come il Comune intenda acquisire le aree per servizi pubblici di previsione in essi inclusi. Tali chiarimenti sono necessari anche alla luce di quanto dichiarato nell'art.8/P lettera b), rilevandosi peraltro che le volumetrie, derivanti dall'applicazione a dette aree dell'indice fondiario, devono essere incluse nel dimensionamento.**



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

A.29 - Con riferimento all'inclusione del Kartodromo tra i contesti per "Servizi pubblici di Interesse generale di previsione", si rileva la necessità di chiarimenti sulla natura e le caratteristiche, oltre che la tipologia di intervento previsto.

L'analisi dei fabbisogni e il conseguente dimensionamento sono stati descritti nella Relazione "EL2" e, sinteticamente, nella Parte programmatica della "Relazione Urbanistica Generale", sebbene la definizione della capacità insediativa complessiva rientri tra le previsioni strutturali.

A.30 - Secondo quanto indicato dagli "Indirizzi" del D.R.A.G., "la parte strutturale determina, per ciascun contesto territoriale [...] la capacità insediativa complessiva del piano".

Pertanto, necessita spostare il dimensionamento nelle previsioni strutturali del Piano, al fine di garantirne una collocazione compatibile con le disposizioni del D.R.A.G.. Inoltre, alla luce di quanto innanzi richiesto nei rilievi regionali, si ritiene utile aggiornare la tabella a pag.17 della Relazione "EL2", indicando per tutti i Contesti del PUG volumetria realizzabile e/o superfici trasformabili, eventuali abitanti insediabili e standard urbanistici di previsione (distinguendo le previsioni di non immediata trasformazione nel PUG/P).

Con riferimento al contenimento del consumo di suolo si rappresenta quanto segue.

A.31 - Sebbene il Comune ha dichiarato una riduzione della capacità insediativa di 300.000 mc rispetto al PRG, non si rileva una corrispondente diminuzione delle superfici trasformabili, che registrano invece un incremento di circa 6 ettari. Peraltro si evidenzia che, le analisi condotte del Comune, hanno considerato solo il centro urbano di Manduria, tralasciando la frazione di Uggiano e la fascia costiera. In generale per quel che riguarda i Contesti giova ricordare che, così come dichiarato nella Relazione Urbanistica Generale, le trasformazioni ammissibili sono finalizzate al contenimento del consumo di suolo e tra gli obiettivi del Piano figura la conservazione delle risorse ambientali e la riduzione della pressione antropica lungo la fascia costiera.

Dalla lettura degli elaborati grafici, questi propositi non risultano essere stati pienamente concretizzati dalle scelte del PUG che conferma le aree della trasformazione già previste dal PRG, aggiungendone ulteriori ed interessando aree libere, con conseguente incremento dell'edificato esistente in termini di superfici.

Norme Tecniche di Attuazione

Le norme tecniche di attuazione del PUG sono divise in "Parte I - Parte Strutturale", "Parte II - Parte Programmatica". Nelle previsioni strutturali sono state disciplinate le invarianti strutturali, mentre per i contesti sono stati indicati obiettivi e indirizzi progettuali. Nelle previsioni programmatiche sono state indicate le modalità di attuazione e la disciplina dei contesti territoriali.

Rilievi regionali sulle Norme Tecniche di Attuazione

Esaminati i contenuti degli articoli delle NTA del PUG, si rappresenta quanto segue.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- A.32** - Per taluni contesti, gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni sono indicati nel PUG/P, specificando nel relativo articolo del PUG/S che *“si intendono qui riportati e fanno parte della parte strutturale”*; in altri casi, invece, sono contenuti sia nella parte programmatica sia nella parte strutturale.
Si invita il Comune a rivalutare tale impostazione della norma che, per ciascun contesto, dovrà riportare indirizzi, prescrizioni e direttive nella parte strutturale, per esteso e in modo univoco. Peraltro, ai fini di una lettura più agevole delle NTA, si suggerisce di valutare l'opportunità di evitare, laddove possibile, rinvii tra articoli, indicando la norma per esteso (a titolo di esempio si indicano i Contesti Rurali e i Contesti Urbani esistenti).
- A.33** - Per quanto riguarda la monetizzazione delle opere di urbanizzazione, per gli interventi diretti necessita specificare che *“potrà essere consentita solo in caso di comprovata impossibilità di reperimento delle suddette aree nelle immediate vicinanze”*, valutando altresì l'opportunità di vincolare l'utilizzo delle somme al reperimento e/o l'attrezzamento di aree per standard. Nei contesti attuabili tramite PUE, non si condivide la possibilità di ricorrere alla monetizzazione in via derogatoria già in fase di pianificazione generale.
- A.34** - Non si condivide l'attuazione tramite Permesso di Costruire convenzionato per i contesti soggetti all'approvazione di PUE, atteso che dovrà prediligersi l'attuazione unitaria (a titolo di esempio si indicano gli artt.91/S e 92/S).
- A.35** - **Art.4/S - Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi**
In riferimento ai Piani di Settore necessita rimuovere il periodo *“ed eventualmente modificano”*.
- A.36** - **Art.6/S - Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e relativi cambi**
Si rileva che le possibili destinazioni d'uso sono indicate due volte all'interno del medesimo articolo e, talvolta, articolate in modo differente.
Necessita chiarire quanto innanzi rilevato e, nel caso di refusi, aggiornare la norma dei contesti. Si rileva altresì che l'insediamento delle medie strutture di tipo M1, M2, M3 e la conseguente dotazione di attrezzature pubbliche, dovranno essere valutati in base a quanto stabilito dalla L.R.n.24/2015 e dal Regolamento Regionale n.4/2024. Peraltro non si condivide l'inclusione nelle funzioni residenziali dei *“residence, della residenza turistica e ostelli”*, che devono ritenersi afferenti alle funzioni turistico ricettive.
- A.37** - **Art.60/S - Reti energetiche e fasce di rispetto**
Si chiede di aggiornare le NTA e le distanze minime in base a quanto disposto dalla sopravvenuta normativa nazionale in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (D.P.C.M. 08/07/03).
- A.38** - **Art.106/S - Aggiustamento dei limiti cartografici**
Necessita integrare l'articolo specificando che tali aggiustamenti dovranno essere motivati da opportuni rilievi topografici e che, in ogni caso, coerentemente con quanto



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

indicato dalla L.R.n.20/2001, dette ridefinizioni, non potranno comportare riduzioni delle dotazioni di servizi previste dal PUG, incrementi del carico urbanistico e alterazioni significative della perimetrazione dei contesti.

A.39 - Art.6.5/P - Edilizia Residenziale Sociale

Al termine del periodo si dovrà aggiungere *“purché tale incremento sia dimostrato da uno specifico fabbisogno e venga garantita la relativa dotazione di standard urbanistici ai sensi dell’art.3 del D.M.n.1444/68”*.

A.40 - Art.8/P - Perequazione Urbanistica

Qualora il Piano intenda fare ricorso ai meccanismi perequativi e compensativi previsti dalla L.R. n. 18/2019, dovranno essere individuati i contesti territoriali nei quali tali strumenti possono trovare applicazione, adottando un’adeguata disciplina che possa renderla attuabile in funzione della riduzione massima del consumo di suolo e del carico urbanistico che ne deriverebbe, prestando particolare attenzione all’identificazione delle potenziali fragilità che ne impediscono l’uso in taluni ambiti territoriali.

Ciò premesso, si invita il Comune a valutare l’opportunità di effettuare taluni approfondimenti in merito alla fattibilità dei meccanismi perequativi, che rappresentano un’opportunità fondamentale per l’acquisizione delle aree per servizi pubblici di previsione (a titolo di esempio si indicano le aree a standard non ricomprese nei distretti perequativi), indicando altresì le aree di atterraggio delle volumetrie perequative e verificando la capacità delle stesse di ospitare tali volumetrie. Inoltre, secondo quanto indicato negli *“Indirizzi”* del D.R.A.G., le modalità e i tempi di applicazione della disciplina connessa alla compensazione urbanistica e quindi alla perequazione, devono essere contenute nella parte strutturale del PUG.

Con riferimento agli articoli delle NTA del PUG relativi ai *“Contesti Rurali”* e ai *“Contesti del Ristretto”*, atteso che dovranno essere aggiornati come innanzi richiesto nei *“Rilievi Regionali sulle Previsioni di Piano”*, si rappresenta quanto segue.

A.41 - Necessita specificare il requisito di imprenditore agricolo per gli insediamenti di nuova edificazione al servizio dell’attività agricola e della zootecnia.

A.42 - Si ritiene utile consentire la destinazione turistica e ricettiva nell’ambito della specifica legislazione in materia di *“agriturismo”* e di *“turismo rurale”*. Con riferimento alla possibilità di incremento delle cubature previste dal PUG (a titolo di esempio si indicano gli artt.66/S e 71/S), si precisa che, ai sensi della L.R.n.42/2013, eventuali ampliamenti una tantum, degli edifici legittimi esistenti, possono essere consentiti nella misura massima del 20% e con le finalità specificate dall’art.3 comma 4 della suddetta Legge Regionale.

A.43 - Secondo quanto indicato dall’art. 3 comma 1 lettera e) del D.P.R.n.380/200, sono da ritenersi nuova costruzione tutte le opere che *“comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell’edificio principale”*.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Pertanto, necessita ridimensionare gli incrementi delle cubature legittime previste dal PUG nella misura massima del 20% (a titolo di esempio si indicano gli artt.71/S, 75/S, 79.3/S). I succitati incrementi dovranno essere di tipo pertinenziale, finalizzati all'adeguamento igienico-sanitario, ammissibili *"una tantum"*, non cumulabili con ulteriori incentivi/incrementi di tipo volumetrico e, in ogni caso, non potranno essere consentiti per le nuove edificazioni avvenute ai sensi delle NTA del PUG. Inoltre, alla luce di quanto innanzi rappresentato, non si condivide il comma 2 dell'art.71/S.

A.44 - Salvo ulteriori dimostrazioni, non si condivide l'incremento del 20% della volumetria per le nuove costruzioni con coperture voltate, né l'esclusione dal computo della cubatura del rialzo del piano di pavimento. Si richiama, in proposito, l'art.3 della L.R.n.26/2009, che stabilisce criteri specifici per il calcolo delle altezze ai fini volumetrici.

A.45 - Secondo quanto indicato dagli "Indirizzi" del D.R.A.G., i Contesti rurali dovranno preservare "i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide". Coerentemente con quanto stabilito dal D.R.A.G. il Comune ha definito come obiettivo del PUG *"contenere la pressione antropica sul territorio limitando i processi di diffusione insediativa e contenendo il consumo di suolo"* (Relazione Urbanistica Generale, pag.57). Ancora, come espressamente indicato a pag.32 della Relazione, *"data la massiccia parcellizzazione delle proprietà, nascono innumerevoli villette nelle aree agricole lungo le viabilità esistenti che diventano abitazioni stabili interessate nel tempo da ampliamenti abusivi. Il PUG deve invertire la tendenza e fissare norme che evitino lo sperpero di territorio e la sua aggressione e consentano realizzazioni sostenibili con lo sviluppo dell'economia agricola tutelando le aree a valenza paesistico - ambientale"*.

Ciò premesso, atteso che nei Contesti Rurali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo, si richiede l'introduzione di una superficie minima di intervento pari a 1 Ha. Inoltre si esprimono perplessità in merito all'accorpamento per annessi agricoli fino al raggiungimento 7.000 mc (7 Ha), atteso che nel previgente PRG era consentito per una superficie massima di 2 Ha.

A.46 - Art.66.2/S - Aree destinate a fasce di rispetto

Necessitano chiarire e riformulare in modo univoco quanto di seguito indicato nell'art. 66.2/S: "i fondi da accorpare devono essere contigui, anche se non necessariamente adiacenti, potendo essere anche significativamente vicini".

A.47 - Art.66.9 - Attività speciali nelle aree agricole

Al termine del primo capoverso dovrà essere aggiunto: "nel rispetto della normativa regionale e nazionale vigente". Inoltre, poiché nei Contesti Rurali le funzioni prevalenti sono strettamente connesse alle attività colturali e agricole, la compatibilità di campi da golf, campi sportivi e altre attrezzature similari dovrà essere verificata



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

soprattutto in relazione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e alle finalità di detti Contesti.

Con riferimento agli articoli delle NTA del PUG relativi ai “*Contesti Urbani*”, atteso che dovranno essere aggiornati come innanzi richiesto nei “*Rilievi Regionali sulle Previsioni di Piano*”, si rappresenta quanto segue.

A.48 - Si ritiene necessario integrare la norma dei contesti “Ba, Bb, BaA, BbA” affinché la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sia considerata non ammissibile nel caso di edifici realizzati prima del 1950. In alternativa, il Comune potrà integrare la norma relativa ai contesti individuando gli elementi architettonici, tipologici, costruttivi e insediativi di pregio degli edifici per i quali tali opere non potranno essere considerate ammissibili.

A.49 - Art.90.1/S - Contesti produttivi, Zona Industriale D1

Si ritiene utile, per chiarezza di lettura, riportare le destinazioni e i parametri urbanistici previsti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, cui si rimanda negli articoli delle norme del PUG.

Con riferimento agli articoli delle NTA del PUG relativi ai “*Contesti della Fascia Costiera*”, atteso che dovranno essere aggiornati come innanzi richiesto nei “*Rilievi Regionali sulle Previsioni di Piano*”, si rappresenta quanto segue.

A.50 - Art.95.1/S - Btr Contesti esistenti e di completamento a bassa densità

Non si condivide la previsione secondo cui il reperimento di spazi collettivi di aggregazione, spazi a verde e parcheggi potrà avvenire “*senza attenersi alle quantità previste dal D.M.n.1444/68, trattandosi di seconde case*”. Inoltre, si esprimono perplessità in merito all’applicazione della norma del PUG alle aree interessate da eventuali piani esecutivi totalmente o parzialmente non attuati; pertanto, tale previsione dovrà essere verificata alla luce degli approfondimenti richiesti in relazione al bilancio della pianificazione vigente.

A.51 - Art.97/S - Contesti costieri turistico-alberghieri Dtb

Si ritiene necessario specificare opere e funzioni ammissibili.

A.52 - Art.100.2/S - Strutture ricettive all’aria aperta di previsione

Non si condivide l’inclusione dei villaggi turistici fra le strutture ricettive all’aria aperta, peraltro non motivato da un effettivo fabbisogno di ulteriori aree per attività turistico-ricettive. Inoltre, si suggerisce di individuare taluni parametri urbanistici finalizzati al conseguimento degli obiettivi di sostenibilità del PUG.

Conclusioni

In conclusione si propone alla Giunta di attestare, ai sensi del comma 9 dell’art.11 della L.R.n.20/2001, la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Manduria, per le motivazioni e con le modifiche individuate dal presente parere al fine del conseguimento



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

dell'attestazione di compatibilità definitiva rispetto alla L.R.n.20/2001 e al *Documento Regionale di assetto generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1328 de 03.08.2007.

**Il funzionario E.Q. Supporto Tecnico Pianificazione Urbanistica
Ing. Michele Francesco Brandonisio**

 MICHELE FRANCESCO
BRANDONISIO
07.05.2026 18:32:41
GMT+02:00

**Il funzionario E.Q. Pianificazione Urbanistica
Arch. Valentina Battaglini**

 Valentina Battaglini
07.05.2026 17:52:58
GMT+01:00

**Il Dirigente ad interim della Sezione urbanistica
Ing. Giuseppe Angelini**

 Giuseppe
Angelini
07.05.2026
19:23:12
GMT+02:00



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Allegato B

OGGETTO: Comune di Manduria (TA) - Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di Compatibilità ai sensi dell'art.11 co. 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.

Con nota prot.n.76717 del 22/12/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.723029, il Comune di Manduria (in seguito Comune) ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici del PUG per il controllo di compatibilità regionale ai sensi dell'art.11 della L.R. n. 20/2001.

1. Stato della pianificazione comunale

Dall'analisi della pianificazione comunale vigente si rileva che l'evoluzione degli strumenti urbanistici comunali è la seguente:

- Il Comune di Manduria è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con D.P.R.n.207 del 25/01/1977 e, successivamente, aggiornato con Variante Generale approvata con D.G.R.n.11811 del 30/11/1983.
- Il processo di formazione del PUG è stato avviato adottando, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 06/05/2004, il Documento Programmatico preliminare ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001.
- In data 19/12/2008, 03/06/2009 e 10/06/2019 si sono svolte le conferenze di copianificazione ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. a) della L.R.n.20/2001.
- Con Deliberazione n.79 del 22/07/2020, la Commissione Straordinaria ha adottato il PUG di Manduria ai sensi dell'art.11 comma 4 della L.R.n.20/2001.
- Successivamente, con Deliberazione n.46 del 21/07/2025, il Consiglio Comunale si è determinato sulle osservazioni pervenute.

2. Documentazione trasmessa

La documentazione di Piano è stata trasmessa in formato *pdf* ed in formato vettoriale *shapefile*.

Gli elaborati trasmessi costituenti il PUG sono i seguenti:

- AREA VASTA:** - AV.1 - Carta di inquadramento regionale
- AV.2 - Carta inquadramento territoriale a livello provinciale
- AV.3 - Carta del sistema delle tutele paesaggistiche ed ulteriori contesti:
- a: struttura idrogeomorfologica - componenti idrologiche
 - b: struttura idrogeomorfologica - componenti geomorfologiche
 - c: struttura ecosist. ambientale - componenti botanico vegetazionali
 - d: struttura ecosistemica ambientale - aree protette e siti naturalistici

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- e: struttura storico culturale e paesaggi agrari
- AV.4 - Carta schema di progetto del PTCP

QUADRO DELLE CONOSCENZE – SISTEMA TERRITORIALE LOCALE:

- STL 1 - Carta della litologia - 1:25.000
- STL 2 - Carta delle categorie sismiche del sottosuolo - 1:25.000
- STL 3 - Carta uso del suolo - 1:25.000
- STL 4 - Carta risorse rurali (Corine 1999) - 1:25.000
- STL 5 - Carta risorse rurali del territorio - Masserie su carta catastale - 1:25.000
- STL 6 - Carta risorse sistema dei rifiuti (discariche), estrattive, nodi tecnologici, nodi ad elevata specializzazione - 1:25.000
- STL 7 - Carta risorse idrogeomorfologiche - PPTR
- STL 8 - Carta idrogeomorfologica del territorio - aggiornamento PAI - 1:25.000
- STL 8x - Carta sistema delle tutele: perimetrazione delle aree a pericolosità idrogeomorfologica in ambito costiero - 1:10.000
- STL 9 - Carta sistema delle tutele: PPTR - strutture ecosistemica ambientale: componenti botanico vegetazionali - 1:25.000
- STL 10 - Carta delle risorse ecosistemiche ambientali: siti di importanza naturalistica e riserve naturali regionali - 1:10.000
- STL 11a - Carta della struttura storico culturale e del paesaggio agrario - 1:10.000_nord
- STL 11b - Carta della struttura storico culturale e del paesaggio agrario - 1:10.000_sud
- STL 12 - Carta della archeologia manduriana - 1:25.000
- STL 13a - Carta delle risorse insediative 1:10.000_nord
- STL 13b - Carta delle risorse insediative 1:10.000_sud
- STL 14 - Carta delle aree attrezzate, produttive, servizi esistenti, infrastrutture della città e della frazione 1: 5.000
- STL 15 - Carta delle risorse infrastrutturali 1:25.000
- STL 16a - Carta delle criticità ambientali e naturalistiche 1:10.000_nord
- STL 16b - Carta delle criticità ambientali e naturalistiche 1:10.000_sud

BILANCIO STRUMENTAZIONE IN VIGORE:

- BP 1a - Carta strumentazione vigente (P.R.G.) 1:10.000_nord
- BP 1b - Carta strumentazione vigente (P.R.G.) 1:10.000_sud
- BP 2a - Carta stato di attuazione strumentazione in vigore con riporto del PAI aggiornato 1:10.000_nord
- BP 2b - Carta stato di attuazione strumentazione in vigore con riporto del PAI aggiornato 1:10.000_sud

QUADRI INTERPRETATIVI:

- QI. 1a - Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche del PPTR e del PAI - ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici del PPTR per le invarianti - nord
- QI. 1b - Quadri interpretativi delle risorse idrogeomorfologiche del PPTR e del PAI -ecosistemiche ambientali e dei siti naturalistici del PPTR per le invarianti - sud

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- Ql. 2a - Quadri interpretativi delle risorse antropiche storico culturali e dei paesaggi agrari per le invariati - nord
- Ql. 2b - Quadri interpretativi delle risorse antropiche storico culturali e dei paesaggi agrari per le invariati - sud
- Ql. 3a - Quadri interpretativi delle risorse insediative per la individuazione dei contesti territoriali - nord
- Ql. 3b - Quadri interpretativi delle risorse insediative per la individuazione dei contesti territoriali - sud

INVARIANTI:

- P.1a - Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al nuovo PAI - nord - 1:10.000
- P.1b - Struttura idrogeomorfologica di adeguamento al nuovo PAI - sud - 1:10.000
- P.2a - Struttura idrogeomorfologica - nord - 10.000
- P.2b - Struttura idrogeomorfologica - sud - 10.000
- P.3a - Struttura ecosistemica ambientale - componenti botanico vegetazionali - nord
- P.3b - Struttura ecosistemica ambientale - componenti botanico vegetazionali - sud
- P.4 - Struttura ecosistemica ambientale - componenti dei siti naturalistici e delle aree protette 1:10.000
- P.5a - Struttura antropica e storico culturale, valori percettivi e paesaggi agrari - nord
- P.5b - Struttura antropica e storico culturale, valori percettivi e paesaggi agrari - sud
- P.5c - Perimetrazione zone omogenee A e B ai sensi dell'art.142, comma 2, del Codice dei Beni Culturali

CONTESTI TERRITORIALI:

- P.6a - Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei contesti territoriali - territorio nord - 1:10.000
- P.6b - Carta delle previsioni strutturali di sintesi dei contesti territoriali - territorio sud - 1:10.000
- P.7 - Carta delle previsioni strutturali dei contesti insediativi - centri urbani 1:5.000
- P.8 - Scenario Strategico
- P.9 - Carta previsioni programmatiche dei contesti insediativi - centri urbani 1: 5.000
- P.10a - Carta previsioni programmatiche dei contesti costieri - territorio ovest - 1:10.000
- P.10b - Carta previsioni programmatiche dei contesti costieri - territorio est - 1:10.000
- P.11 - Carta previsioni programmatiche città storica
- P.12 - Carta previsioni programmatiche - Particolari Infrastrutture

ELABORATI SCRITTI:

- Documento EL1 - Relazione Urbanistica Generale –
Aggiornata a seguito dell'ultima conferenza di copianificazione del 10.06.2019 e del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB/Puglia - Aprile 2020
- Documento EL1a -Relazione aggiuntiva
a seguito di conferenza di copianificazione del 10.06.2019, del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB AM Puglia, del parere ex art.89 DPR 380/2001
- Documento EL2 - Fabbisogno abitativo, produttivo, turistico
Aggiornamento a seguito della conferenza del 10.06.2019
- Documento EL3 - Norme Tecniche di Attuazione_1^ parte strutturale_2^ parte programmatica

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Aggiornamento a seguito dell'ultima conferenza di copianificazione del 10.06.2019, del parere di compatibilità idrogeomorfologica dell'AdB/Puglia Aprile 2020 e del parere favorevole ex Art.89 D.P.R. 380/2001 - Giugno 2020

Documento EL4 - Piano dei servizi: quadro delle aree attrezzate e spazi pubblici collettivi

- Documento EL5 - Relazione Geologica

- Documento EL6 - Relazione idrologica e idraulica

- Documento EL7 - Definizione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica in ambito costiero

VAS: Rapporto Ambientale:

- Rapporto Ambientale comprensivo della proposta di programma per il monitoraggio

- Sintesi non Tecnica

3. *Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale*

Con riferimento ai file vettoriali trasmessi, questi utilizzano il sistema di riferimento *WGS84 UTM33N* e, pertanto, risultano correttamente georeferenziati. Si ravvisa, tuttavia, un parziale disallineamento della documentazione trasmessa rispetto al “**modello logico**” di cui al *Titolo VI* delle NTA del PPTR e al “**modello fisico**” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 co. 4 delle NTA del PPTR.

Si ritiene necessario aggiornare i file vettoriali relativi alle componenti paesaggistiche che dovranno essere conformi al “modello logico” di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e al “modello fisico” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR, costituita dai file in formato shapefile pubblicati sul sito www.pugliacon.regione.puglia.it, con particolare riferimento alle informazioni contenute nei campi dei file vettoriali e alla denominazione degli shapefile non sempre corrispondente a quella del PPTR.

4. *Valutazione della conformità del PUG al PPTR*

L'art. 96 co. 2 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica è espresso, nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. n. 20/2001, su istruttoria della competente struttura regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:

- a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- b) *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;*
- d) *i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

4.1. Conformità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti "obiettivi generali":

- 1) *Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;*
- 2) *Migliorare la qualità ambientale del territorio;*
- 3) *Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;*
- 4) *Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;*
- 5) *Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;*
- 6) *Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;*
- 7) *Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;*
- 8) *Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;*
- 9) *Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;*
- 10) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;*
- 11) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;*
- 12) *Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.*

Gli "Obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "Obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare, ai sensi del comma 4 art. 28 "Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2".

Il PUG di Manduria recepisce il PPTR sostenendo all'art. art. 9/S-p.to 9.1 delle NTA, che "Con il PUG il Comune di Manduria persegue gli obiettivi generali e specifici dello Scenario Strategico e del Sistema delle Tutele dei Beni ed ulteriori contesti paesaggistici del PPTR".

Gli obiettivi del PUG enunciati all'art. S.4 delle NTA si ritengono compatibili con il PPTR, tuttavia si ritiene opportuno richiamare nelle NTA del PUG anche gli obiettivi generali e specifici del PPTR di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

4.2. Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda d'Ambito di riferimento

In coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico di cui al Titolo IV (elab. 4.1), il PPTR, ai sensi dell'art. 135 co. 3 del D.lgs. n. 42/2004, definisce gli ambiti paesaggistici e, a ciascun ambito, attribuisce gli adeguati obiettivi di qualità predisponendo le specifiche normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Elaborato 5. Dall'analisi degli elaborati del PPTR, emerge che il territorio comunale di Manduria è interamente ricompreso nell'ambito n. 10 denominato *Tavoliere Salentino* ed in particolare nella figura territoriale (unità minima di paesaggio) *Le Murge tarantine*, entrambi descritti nella scheda d'Ambito n. 10 del PPTR.

A mente dell'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR, *"Il perseguimento degli obiettivi di qualità è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento"*.

All'art. 10/S delle NTA il PUG richiama l'art. 37 delle NTA del PPTR, ad ogni buon conto non sono riportati gli obiettivi di qualità paesaggistica della Scheda d'ambito, ne viene esplicitata la relazione tra le azioni di PUG e gli stessi obiettivi di qualità paesaggistica.

Si ritiene necessario richiamare nelle NTA del PUG gli obiettivi di qualità della Sezione C 2 della Scheda d'Ambito.

Aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004

L'art. 142 co. 2 del D.lgs. n. 42/2004 definisce le aree escluse dalle disposizioni di cui all'art. 142 co1 lett. a), b), c), d), e), g), h), l), m), quei territori che alla data del 6.9.1985:

- a) *"erano delimitati negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *erano delimitati negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) *nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865."*

A mente dell'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR *"in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice".

Dall'analisi degli elaborati di piano si evince che nella Tav. P.5 *Perimetrazione delle aree urbane escluse dalle disposizioni del comma 1 dell'art. 142, del D.Lgs. 42/2004.* (Perimetrazioni della pregressa strumentazione - PRG, sono rappresentate le aree tipizzate come zone A e B dal PRG vigente al 1985 le quali rispondono alle caratteristiche di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004 lett. a) e b).

Preliminarmente si rappresenta che gli elaborati relativi alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004 devono essere redatti seguendo la metodologia stabilita dal Comitato tecnico paritetico Stato-Regione, nel verbale della seduta del 27.5.2020 di seguito riportata.

"tav. 1 – Il Comune elabora le tavole con i beni paesaggistici tutelati ex lege presenti sul suo territorio, in adeguamento a quelle del PPTR, che li ha perimetrati anche all'interno delle zone indicate alle lett. a), b), c) dell'art. 142, co. 2 del Codice, e individua, su tale tavola, il perimetro delle zone territoriali omogenee A e B e dei PPA di cui alle lett. a) e b) e/o dei centri edificati indicati alla lett. c) dell'art. 142, co. 2, sulla base della documentazione indicata al punto 2 dell'Allegato A alla DGR n. 2331 del 28/12/2017. Il Comune avrà cura, ovviamente, di far salvi i beni paesaggistici di cui alle lett. f) ed i) dell'art. 142, co. 1, che dovranno comunque essere individuati e perimetrati quali beni paesaggistici, in quanto esclusi dalla deroga di cui all'art. 142, co. 2 del Codice. Le aree tutelate ex lege ricadenti nelle suddette zone territoriali saranno caratterizzate da un unico retino che in legenda riporterà "aree escluse dalle disposizioni di cui al comma 1, dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004". La tavola sarà denominata "Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004";

tav. 2 – perimetrazione degli UCP ricadenti nei territori di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 142, co. 2 del Codice; si ritiene opportuno elaborare una tavola a parte, denominandola "Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA)";

tav. 3 – Qualora nel territorio comunale sia presente un vincolo decretato che si sovrappone, in tutto o in parte, alle zone territoriali omogenee A e B e/o ai PPA, di cui alle lett. a) e b) e/o dei centri edificati indicati alla lett. c) dell'art. 142, co. 2, verrà individuata, con retino uniforme, l'area delimitata dal DM, indicata in legenda quale "Area sottoposta alla disciplina di cui alla Scheda PAE ..." secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 142 del Codice. Verranno quindi evidenziate, qualora presenti,

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

quelle aree (BP ex lege e UCP) esterne al DM e ricadenti nelle zone territoriali di cui all'art. 142, co 2 del Codice, per le quali vige invece la deroga prevista dal medesimo art. 142 e dall'art. 91, co. 9 delle NTA. In quest'ultimo caso, la tavola sarà denominata: "Perimetrazione delle aree (BP e UCP) escluse dalle disposizioni dell'art. 142, co. 2 del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 91 delle NTA del PPTR". Qualora non siano presenti, all'esterno del DM, aree da sottoporre alle disposizioni di cui all'art. 142, co. 2., la tavola sarà denominata: "Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE...".

Per valutare la corretta perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Codice, è necessario acquisire copia della documentazione ufficiale della strumentazione urbanistica generale vigente alla data del 6.9.1985, in particolare le tavole relative alla zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico e documentazione di eventuale PPA approvato a detta data. Gli elaborati dovranno includere anche eventuali varianti.

4.3. Conformità rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR

Preliminarmente si rappresenta che al fine di garantire la coerenza e la certezza del quadro conoscitivo territoriale è necessario adeguare gli elaborati grafici con gli aggiornamenti del PPTR recepiti con DGR.

Struttura idrogeomorfologica

Il PUG di Manduria individua le componenti della struttura idro-geomorfologica, riportate nelle tavole denominate P2a Carta delle Invarianti strutturali – Struttura idro-geomorfologica nord e P2b- Carta delle Invarianti strutturali – Struttura idro-geomorfologica sud

Di seguito si riporta ciascuna componente di suddetta struttura con l'indicazione degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
Territori costieri	15/S,16/S,17/S	43, 44, 45
Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.	15/S, 16/S, 18/S,	43, 44, 47
Sorgenti	15/S, 16/S, 19/S,	43, 44, 48
Vincolo idrogeologico	28/S	43,44
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

<i>Lame e Gravine</i>	22/S, 23/S, 24/S	51,52, 54
<i>Grotte</i>	22/S, 23/S, 25/S	51,52, 55
<i>Inghiottitoi e Cordoni Dunari</i>	22/S, 23/S, 26/S	51,52, 56
<i>Doline</i>	22/S, 23/S, 27/S	51,52

Il PPTR individua i BP *Territori contermini ai laghi* denominati *Vecchia salina presso Torre Colimena* perimetrata nel PUG/S alla Tav. P2b tra i Territori costieri.

È necessario individuare nella Tav. P2b del PUG/S la “vecchia salina presso Torre Colimena” tra i BP “Territori contermini ai laghi”, attualmente perimetrata tra i BP “Territori costieri”.

Il PPTR e il PUG non individuano tra le Componenti Idrologiche i BP “*Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*” e gli UCP “*Versanti*”.

Si segnala che agli artt. 12/S e 13/S delle NTA del PUG è presente il riferimento al BP *Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* non pertinente in quanto i suddetti beni non interessano il territorio di Manduria.

Si ritiene necessario rettificare i suddetti articoli.

Infine le tavole di PUG *P2a* e *P2b* introducono tra gli UCP le seguenti componenti idrogeomorfologiche:

- *Bacini idrici*
- *Aree di rispetto Bacini idrici*
- *Aree di rispetto lame e gravine*
- *Aree di rispetto doline*

Si precisa che le suddette componenti non sono classificabili come UCP in quanto non rientrano tra le categorie di beni tutelati dal PPTR.

Con riferimento agli aspetti idrogeomorfologici, preliminarmente si rappresenta che l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale in seguito AdBDAM ha espresso con nota prot. 6842 del 03.04.2020 il parere di compatibilità del PUG ai contenuti e alle disposizioni del PAI con alcune prescrizioni. In particolare ha richiesto l’aggiornamento degli elaborati con la corretta perimetrazione degli elementi idrogeomorfologici come individuati nell’aggiornamento della Carta idrogeomorfologica condivisa a seguito della nota AdBDAM prot. n. 12440 del 09.09.2015.

Componenti/Invarianti idrologiche, Indirizzi e Direttive

Il PUG riporta agli artt. 15/S e 16/S gli indirizzi e le direttive per le invarianti idrologiche.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
 SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
 SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Da un'analisi delle NTA emergono alcune modifiche rispetto agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR di seguito segnalate.

- L'art. 15/S co. 3 delle NTA PUG integra l'art. 43 co.3 delle NTA PPTR come segue:
 (...) *"Negli spazi interclusi tra costruzioni di questi contesti privi di ogni forma di naturalità, sono ammissibili interventi edilizi minimi a forte valenza ambientale ed architettonica, finalizzati al recupero delle aree degradate e per elevare il decoro urbano;"*(...)

Tale previsione non è coerente con gli indirizzi e direttive del PPTR.

- All'art. 15/S co. 4 delle NTA il PUG riporta: *"La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere controllata attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione delle aree"*.

Si segnala che il termine "controllata" sostituisce la parola "ridotta" riportata all'art. 43 co. 4 delle NTA del PPTR; questa previsione non è coerente con gli indirizzi e le direttive del PPTR.

- L'art. 16/S co. 1b delle NTA del PUG non considera la direttiva del PPTR di cui all'art. 44 co.1.b. connessa alla *valorizzazione del sistema di segni e manufatti legati a cultura idraulica storica*.
- L'art. 16/S co. 1.c. iii) delle NTA del PUG riporta: *"iii) contrastare il processo di formazione di nuova edificazione, salvo interventi minimi come al successivo punto e)"*.

Tale direttiva si discosta dall'art. 44 co. 1 c) delle NTA del PPTR nella parte in cui aggiunge "salvo interventi minimi come al successivo punto e)"; questa previsione non è coerente con le direttive del PPTR.

- L'art. 16/S co. 1.e. delle NTA del PUG prevede:
"L'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati", omettendo la condizione "che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici" di cui all'art. 44 co. 1 e) delle NTA del PPTR; questa previsione non è coerente con le direttive del PPTR.

- L'art. 16/S co. 1.e. delle NTA del PUG integra l'art. 44 co.1.e. delle NTA del PPTR con un ulteriore punto: *"ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3, prevede interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:*

- interventi edilizi minimi a forte valenza ambientale ed architettonica, finalizzati al recupero delle aree intercluse degradate per elevare il decoro urbano dei contesti abitati di San Pietro, Specchiarica, Torre Colimena come individuati dalla pregressa strumentazione e come precisato nel successivo punto 5 dell'Art.17/S".

Tale previsione non è coerente con le direttive del PPTR.

La specifica disciplina di indirizzi e direttive prevista dagli artt. 15/S e 16/S delle NTA del PUG non è coerente con le indicazioni degli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR. È necessario riallineare i suddetti articoli a quanto previsto dal PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Componenti/Invarianti idrologiche, Beni Paesaggistici (BP)

Territori Costieri

Il PUG riporta il BP *Territori costieri* articolandolo in due sub contesti costieri sottoposti ad una specifica disciplina di tutela di cui all'art. 17/S co. 1-5 delle NTA che aggiorna le disposizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR.

La suddetta perimetrazione fa riferimento nella definizione alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente. Le aree per le quali si propone una vestizione della disciplina del PPTR (art. 45) corrispondono alle aree classificate come turistiche residenziali comprendenti i centri abitati di San Pietro in Bevagna, aree interposte tra "Specchiarica" e "Salina Monaci" e Torre Colimena.

In primo luogo si rappresenta che la definizione dei sub contesti costieri dovrebbe fare riferimento ad un'analisi dello stato dei luoghi in uno con la pianificazione vigente che produce una suddivisione delle aree separando contesti edificati che di fatto sono caratterizzati da eguali aspetti morfologici e medesime criticità ambientali e paesaggistiche.

Da un'analisi delle disposizioni normative si evincono alcuni refusi di seguito rappresentati.

- All'art. 17/S co. 3 delle NTA il PUG prevede - *"Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso e quanto altro previsto nel PUG nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi" (...)*

Tale disposizione normativa si discosta dall'art. 45/S co. 3 delle NTA del PPTR il quale recita *"- Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi" (...).*

Si ritiene necessario allineare le NTA a quanto previsto dall'art. 45 co. 3 delle NTA del PPTR.

- all'art. 17/S co. 4. delle NTA del PUG il periodo *"nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, i progetti ammissibili"* **deve essere rettificato coerentemente con l'art. 45 co. 4 delle NTA del PPTR come di seguito riportato:** *"nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani progetti e interventi;"*

Inoltre le disposizioni normative relative ai territori costieri presentano alcune criticità di seguito riportate:

- all'art. 17/S co. 4. delle NTA il PUG prevede alla lett. c5) *nei territori costieri ove sono state regolarmente autorizzate aree attrezzate ad uso pubblico con la pregressa strumentazione,*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it


DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

permangono dette attività nel rispetto delle convenzioni sottoscritte, ancorché non evidenziate negli elaborati di piano.

Detta disposizione non attiene agli interventi auspicabili elencati al co. 4 dell'art. 17/S, piuttosto a preesistenti attrezzature di uso pubblico da riportare sugli elaborati di contesto e nelle relative norme.

- All'art. 17/S co. 5 il PUG descrive alcune porzioni del territorio costiero come di seguito *"Nei centri abitati di S.Pietro in Bevagna, aree interposte tra "Specchiarica" e "Salina Monaci" e Torre Colimena classificate dalla pregressa strumentazione come turistiche residenziali, si rileva che i suoli ricadenti nella fascia dei 300 mt. Sono interessati per oltre il 90% da edificazione compatta. In queste parti di territorio costiero si rileva la criticità dovuta alla forte pressione insediativa che minaccia la completa trasformazione di ogni forma di naturalità residuale dei luoghi."*

- Al co. 5 let. m) il PUG prevede: *"-in questi borghi costieri sono ammissibili interventi edilizi minimi a forte valenza ambientale ed architettonica negli spazi liberi interclusi tra costruzioni privi di ogni forma di naturalità, finalizzati al recupero delle aree degradate e per elevare il decoro urbano;*

Parametri ed indici per gli interventi edilizi ammissibili di cui al punto precedente:

Modalità di intervento:

MO, MS, RC, RE, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

DR, NE per gli interventi di nuova edificazione negli spazi interclusi

Destinazioni d'uso:

- Funzioni turistico-residenziali (Art.12 D.Lgs. n.79/2011), turistico-ricettivi, esercizi di vicinato, servizi alla persona, vendita, attrezzature culturali,

1. Indici per le costruzioni esistenti: aumento del 20% della volumetria esistente da destinare a servizi connessi (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici),

2. Indici e parametri urbanistici per le nuove costruzioni negli spazi interclusi:

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff.): 0,60 mc/mq;

- indice di copertura: 25% del lotto

- numero dei piani: solo piano terra rialzato (sono vietati i piani interrati o seminterrati)

- altezza massima: mt 4,50;

- rapporto H/D (altezza edificio/distanza edifici): m/m 1,00

- distacchi dagli edifici: in rapporto all'altezza dell'edificio più alto: 10/10, distacchi in assoluto: mt 12,00 - mt. 10,00

- distacchi minimi dai confini: mt. 5,00

- superficie permeabile: 60% del lotto

- piantumazione delle aree libere: essenze arboree dell'ecosistema mediterraneo

Modalità di attuazione: Interventi diretti

La disciplina prevista è in contrasto con l'art. 45 delle NTA del PPTR.

In linea generale con riferimento alla disciplina prevista dal PUG per il BP territori costieri non appare chiara la strategia di riqualificazione.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Trattandosi di territorio fortemente compromesso da edificazioni che hanno determinato nel tempo una perdita dei valori identitari, le aree libere costituiscono una risorsa sotto il profilo della riqualificazione paesaggistica che può attuarsi non attraverso interventi diretti ma attraverso il controllo ad una scala intermedia definito da un Piano attuativo di riqualificazione. Il Piano dovrà stabilire le azioni che nell'interesse collettivo contribuiscono all'effettiva rigenerazione del territorio costiero e prevedere la dotazione di spazi pubblici anche facendo ricorso a meccanismi incentivanti per la delocalizzazione delle volumetrie al di fuori delle aree interessate dal BP territori costieri (300m).

L'aggiornamento delle disposizioni normative del PPTR relative al BP territori costieri può essere valutato per le aree caratterizzate da tessuto edificato omogeneo, con maglie definite, ove siano presenti lotti interclusi il cui completamento non alteri ulteriormente il paesaggio urbano costituitosi e non generi un peggioramento dei valori paesaggistici presenti, previa analisi che valuti le possibilità di completamento sulla base delle condizioni paesaggistiche ed ambientali esistenti.

La vestizione delle disposizioni normative può aver luogo sulla base di un progetto territoriale, coerente con le finalità dello scenario strategico del PPTR e in particolare col Progetto Territoriale "La valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri".

Si ritiene necessaria una revisione generale della norma relativa ai territori costieri e della perimetrazione dei sub paesaggi costieri.

Componenti/Invarianti idrologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Reticolo idrografico di connessione della RER

Con riferimento all'UCP *Reticolo idrografico di connessione della RER*, il PPTR censisce otto (n. 8) componenti denominate: *Lama presso masseria del Marchese, Bocca di Boraco, Lama presso Andrisano, Canale San Nicola, Lama presso Specchiarica, Canale di San Martino, Canali di bonifica presso Palude del Conte*. Il PUG conferma tutti gli UCP e aggiorna il PPTR individuando un'ulteriore componente ad Est del centro abitato in corrispondenza di un canale che confluisce nella parte terminale nella vora in zona *Pigna*.

I reticoli idrografici sono sottoposti dal PUG alla disciplina di tutela di cui all' art. 18/S commi 1-4 delle NTA, analoga a quella prevista dall'art. 47 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti sono conformi al PPTR.

Sorgenti

Il PPTR censisce otto (n. 8) UCP *Sorgenti* confermate dal PUG ad eccezione di due componenti, una a confine con il comune di Maruggio e l'altra in località *Specchiarica*. Si segnala che la sorgente localizzata a confine con il comune di Maruggio è indicata anche nell'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica trasmessa dall'Autorità di Bacino con la citata nota prot. n. 12440 del 09.09.2015, non confermata dal PUG.

Si chiedono chiarimenti in merito.

I suddetti UCP sono sottoposti alla disciplina di tutela di cui all' art. 19/S commi 1-2 delle NTA, analoga a quella prevista dall'art. 48 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina prevista dalle NTA del PUG per UCP *Sorgenti*, fatta salva la verifica cartografica per la Sorgente localizzata a confine con il comune di Maruggio.

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Il territorio di Manduria è interessato da due estese aree sottoposte a vincolo idrogeologico correttamente individuate negli elaborati di PUG.

In coerenza con il PPTR, le suddette componenti sono sottoposte alla disciplina di cui all'art. 15/S e 16/S delle NTA del PUG relativa a indirizzi e direttive per le componenti idrologiche senza definire misure di salvaguardia.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti sono conformi al PPTR.

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Indirizzi e Direttive

Il PUG riporta gli indirizzi e le direttive per le invarianti geomorfologiche di cui agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR, integrando all'art. 23/S co. 1.d delle NTA.

La disciplina di indirizzi e direttive per dette componenti è conforme al PPTR.

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Lame e gravine

Con riferimento all'UCP *Lame e gravine* il PPTR censisce cinque (n. 5) componenti localizzate in aree classificate anche come UCP *Reticolo idrografico di connessione della RER*; il PUG stralcia tre componenti e ne conferma due e precisamente la lama nella parte Nord del reticolo *Bocca di Borraco e Lama loc. Scalella*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si ritiene opportuno confermare gli UCP del PPTR non condividendo lo stralcio se non adeguatamente motivato da un approfondimento che chiarisca la consistenza delle componenti non confermate verificandone la rispondenza alla definizione di cui all'art. 50 delle NTA del PPTR.

Negli elaborati del PUG sono inoltre individuate le aree di rispetto delle Lame e Gravine. Le suddette componenti non costituiscono Ulteriori Contesti Paesaggistici tutelati dal PPTR e pertanto **si ritiene opportuno stralciarle considerato anche che il PUG per esse non stabilisce una specifica disciplina di tutela.**

Con riferimento alla disciplina di tutela, il PUG sottopone dette componenti alle disposizioni di cui all'art. 24/S analoghe a quelle previste dall'art. 54 delle NTA del PPTR. Ad ogni buon conto si evidenzia che all'art. 24/S co. 3 delle NTA il PUG prevede:

- Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso nonché di quanto altro previsto negli elaborati del PUG, sono ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi:

Tale disposizione normativa si discosta dall'art. 54/S co. 3 delle NTA del PPTR il quale recita: *- Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti (...).*

Si ritiene necessario aggiornare la configurazione cartografica per dette componenti e allineare le NTA alle previsioni dell'art. 54 co. 3 delle NTA del PPTR.

Grotte

Con riferimento all'UCP *Grotte* il PPTR censisce sette (n. 7) componenti; il PUG aggiorna il PPTR come di seguito riportato:

- conferma tre (n. 3) UCP *Grotte* del PPTR (*Scegno vecchio* PU 390, *Fonte Pliniana* PU 386, *grotta Bonsignore* PU 1433) in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica come aggiornata e condivisa con l'AdB (rif. nota prot. n. 12440 del 09.09.2015);
- classifica le seguenti tre (n.3) grotte del PPTR come UCP *Inghiottitoi: Vora nella zona Pigna* PU 388 (censita dal PPTR sia come UCP *Grotte* che come UCP *Inghiottitoi*), *grotta Lucerna* PU 391, *grotta Scialpi* PU 1319);
- non conferma la grotta denominata *inghiottitoio Giancane* in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica;
- censisce ulteriori sei (n. 6) componenti UCP *Grotte* comprendenti cavità antropiche e ipogei.

A tal proposito si precisa che la definizione di cui all'art. 50. co. 4 delle NTA del PPTR stabilisce che gli UCP *Grotte* "consistono in cavità sotterranee di natura carsica

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

*generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge subordinatamente anche il fenomeno dell'erosione meccanica". Pertanto si valuti l'opportunità di individuare le cavità antropiche e gli ipogei come UCP **Testimonianze della stratificazione insediativa stabilendo per essi una specifica disciplina di tutela.***

Infine da un'analisi degli elaborati si evince che il PUG riconfigura la fascia di salvaguardia di dette componenti perimetrandola in base ai confini fisici delle aree prossime alla cavità.

Il PUG sottopone l'UCP *Grotte* alla disciplina di tutela di cui all'art. 25/S comma 3 lett. b.1) – b.2) – b2) – b3) delle NTA non coerente con l'art. 55 co. 2 punto a1) delle NTA del PPTR, il quale annovera tra gli interventi non ammissibili la "modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico"; e nemmeno con il co.3 punto b1) dello stesso articolo, che in maniera più restrittiva prevede tra i piani, progetti e interventi ammissibili quelli diversi da quelli citati al co.2 art. 55, nonché la sola "ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico".

Annovera inoltre tra gli interventi ammissibili, la realizzazione di opere a rete interrata, di pubblico interesse, laddove il PPTR all'art. 55 co.3 punto b3) prevede la sola realizzazione di "opere a rete interrate di pubblica utilità", specificando che siano "senza opere connesse fuori terra".

Si ritiene necessario aggiornare la configurazione cartografica e rendere compatibili le integrazioni e le modifiche proposte dalle NTA del PUG con la disciplina del PPTR.

Inghiottitoi

Con riferimento all'UCP *Inghiottitoi* il PPTR censisce quattro (n. 4) componenti, il PUG aggiorna il PPTR come di seguito:

- conferma tre UCP *Inghiottitoi* del PPTR;
- stralcia un inghiottitoio localizzato all'interno del centro abitato in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica.
- individua 2 (n.2) ulteriori UCP *Inghiottitoi* in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica.

Da un confronto con la Carta Idrogeomorfologica trasmessa si evince che due componenti del PPTR e del PUG localizzate in prossimità della *Masseria Eredità* e a Sud della *Masseria del Sale* non risultano censite dall'Autorità di Bacino.

Si chiedono chiarimenti in merito alla consistenza.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 26/S analoga a quella prevista dall'art. 56 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela prevista per dette componenti.

Cordoni dunari

Il PUG è coerente con la perimetrazione cartografica dell'UCP *Cordoni Dunari* individuata dal PPTR.

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 26/S analoga a quella prevista dall'art. 56 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela prevista per dette componenti e la configurazione cartografica.

Doline

Il PPTR censisce cinque (n. 5) UCP *Doline*; il PUG ne conferma solo due (n.2) e censisce una ulteriore dolina in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica aggiornata (rif. nota prot. n. 12440 del 09.09.2015).

Negli elaborati del PUG sono inoltre individuate le aree di rispetto delle doline non sottoposte ad alcuna disciplina di tutela. **Le suddette componenti non costituiscono Ulteriori Contesti Paesaggistici tutelati dal PPTR e pertanto si ritiene opportuno stralciarle.**

Le doline sono sottoposte alla disciplina di tutela di cui all'art. 27/S delle NTA del PUG che rimanda in coerenza con il PPTR ad indirizzi e direttive senza definire misure di salvaguardia.

Si ritiene necessario aggiornare la configurazione cartografica stralciando le aree di rispetto mentre si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela prevista per dette componenti.

Geositi

Con riferimento all'UCP *Geositi*, il PUG in analogia con il PPTR non individua alcuna componente.

Si evidenzia che il *Catasto regionale dei Geositi* ha censito nel territorio di Manduria sei (n. 6) componenti denominate: *il Chidro, la Salina dei Monaci, il sistema di bonifica delle Paludi del Conte, i blocchi di Torre Colimena, le mura messapiche e i depositi fossiliferi di Manduria, il fonte Pliniano.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si ritiene necessario individuare nel PUG gli UCP *Geositi* come previsto dall'art. 52 delle NTA del PPTR precisandone eventualmente il perimetro sulla base dello stato dei luoghi, prevedendo la specifica disciplina di tutela.

Struttura Ecosistemica Ambientale

Il PUG di Manduria individua nelle Tavole denominate *P3a e P3b Invarianti strutturali - componenti botanico-vegetazionali*, le componenti della struttura ecosistemica-ambientale.

Di seguito si riporta ciascuna componente di suddetta struttura con l'indicazione degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Boschi</i>	32/S	60, 61, 62
<i>Area di rispetto dei boschi</i>	33/S	60, 61, 63
<i>Aree Umide</i>	34/S	60, 61, 65
<i>Prati e pascoli naturali</i>	35/S	60, 61, 66
<i>Formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	35/S	60, 61, 66
<i>Aree di mitigazione prati e formazioni arbustive del Pug</i>	102.3/S	
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Parchi e Riserve</i>	37/S, 39/S, 40/S	69,70,71
<i>Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali</i>	38/S	69,70,72
<i>Siti di rilevanza naturalistica</i>	41/S	69,70,73

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti botanico vegetazionali i BP "Zone umide Ramsar";

Il PUG, invece, individua tra gli UCP "Aree di mitigazione prati e formazioni arbustive del Pug".

Questa componente non è classificabile come UCP in quanto non rientra tra le categorie di beni tutelate dal PPTR.

Componenti/Invarianti Botanico vegetazionali, Indirizzi e Direttive

Il PUG non presenta una disciplina di indirizzi e direttive per le componenti botanico-vegetazionali di cui agli articoli 60 – 61 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

È necessario riportare nelle NTA la specifica disciplina di indirizzi e direttive prevista dalle NTA del PPTR.

Componenti Botanico-vegetazionali, Beni paesaggistici (BP)

Boschi

Con riferimento ai BP ***Boschi*** presenti sul territorio comunale, si rappresenta che il PUG conferma i beni censiti dal PPTR ad eccezione di un'area stralciata in località S. Pietro in Bevagna e individua ulteriori BP ***Boschi*** localizzati nell'area meridionale del territorio.

- Dall'analisi degli elaborati cartografici, nella zona a Nord del Comune, al confine con il Comune di Francavilla Fontana, si rilevano ulteriori aree con vegetazione assimilabile al BP ***Boschi***, vicino a frammenti di boschi già cartografati dal PPTR e confermati dal PUG, che si alternano a UCP *Formazioni arbustive in evoluzione*. Laddove la vegetazione dell'UCP *Formazioni arbustive* abbia raggiunto la densità ai sensi della normativa in materia (D.Lgs. n.34 del 3 aprile 2018) si ritiene di dover cartografare tali aree come BP ***Boschi***.
- Nell'area racchiusa tra la SP 96 e la linea ferroviaria, loc. *Archignano*, l'attuale perimetrazione a UCP *prati e pascoli naturali* del PPTR, confermata dal PUG, non rispecchia lo sviluppo della vegetazione che è ormai una macchia mediterranea a lentisco e pertanto assimilabile al BP ***Boschi***.
- Al confine con il Comune di Sava e poco più a Sud della SP 135, si rileva una piantagione di latifoglie pertanto si ritiene di dover approfondire se trattasi di interventi di forestazione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato, per cui si genera una perimetrazione del BP ***Boschi*** e una fascia di rispetto di 20 metri. Si ritiene che l'approfondimento debba essere condotto sull'intero territorio comunale al fine di verificare se vi siano aree oggetto di rimboschimenti.
- A Sud della precedente area, sempre al confine con il Comune di Sava si rileva un'area con macchia rada su cui si ritiene utile approfondire se trattasi di BP ***bosco*** o UCP *Prati e pascoli naturali*.
- Al confine con il Comune di Sava, sempre più a Sud verso la costa, tra la SP 134 e *Strada Petrose* il BP ***Boschi***, cartografato dal PPTR e confermato dal PUG, risulta avere un'estensione maggiore, sviluppatasi in base all'evoluzione naturale della vegetazione, diventando macchia mediterranea a lentisco/olivastro. Pertanto si ritiene opportuno ampliare la perimetrazione del bene.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- Dall'analisi degli elaborati cartografici del PUG si evidenzia che alcune aree boscate identificate dal PPTR e confermate dal PUG come componente paesaggistica boschiva, in risposta a dinamiche di successione ecologica e rinaturalizzazione o semplicemente meglio indagate, sono assimilabili all'UCP *Prati e pascoli naturali*. Per queste aree si rimanda all'approfondimento relativo all'UCP *prati e pascoli naturali*.
- Si condivide la nuova perimetrazione a BP *Boschi* a Ovest della SP 137, prospiciente la strada *Cuturi*.
- In merito alla perimetrazione del BP *Boschi* sulla costa, si ritiene di dover meglio integrare la componente boschiva con zone umide trattandosi a volte di aree con vegetazione igrofila che non delineano un'area boscata ma un'area umida. Tale aspetto è meglio specificato al punto relativo all'UCP *Aree Umide*.
- Lungo la linea di costa partendo dal Comune di Maruggio e spostandosi verso Est, si rilevano aree perimetrare come UCP *Prati e pascoli* la cui definizione e conseguente perimetrazione deve essere rivalutata in considerazione dell'attuale stato dei luoghi assimilabile ad un BP *bosco*. In dettaglio si tratta dell'area compresa via Borraco (SP 122) e via dei Lillà, e tra via Borraco e via delle Acacie.
- Si ritiene di dover rivedere la nuova perimetrazione proposta dal PUG come BP *Boschi* nell'area tra il viale lago di Bolsena e via Chidro, perché risultano aree boscate escluse.
- Nella fascia costiera ad Est, verso il Comune di Porto Cesareo, si ritiene di dover ampliare il BP *Boschi* anche oltre la SP 122 tratto Via del Mare.
- Sulla fascia costiera tra la SC 59 e la via Altomare, si ritiene opportuno rivedere la perimetrazione dell'attuale UCP *Prati e pascoli naturali* del PPTR confermati dal PUG in BP *Boschi*, qualora un approfondimento sulla componente rilevasse quanto si evince dalle ortofoto, uno sviluppo di macchia mediterranea tra l'altro su aree interessate da numerosi eventi incendiari (2008-2011-2023) in località *Specchiarica*.
- Sempre lungo la linea di costa si rileva un UCP *Formazione arbustiva in evoluzione* che nel frattempo ha raggiunto le caratteristiche del BP *Boschi*, pertanto si ritiene opportuno modificare la cartografia, in accordo con il sistema di tutele attuale.
- Al limite del confine con Porto Cesareo, in località *Salina dei Monaci* si ritiene di dover chiudere la perimetrazione come BP *Boschi* nell'area tra la SP 122 e la salina, escludendo evidentemente l'edificato esistente.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si chiede di analizzare i dati delle aree percorse da incendi dal 2000 ad oggi, evidenziando che, laddove esistenti, le superfici boschive percorse da incendi sono considerate *BP Boschi* ai sensi dell'art. 142 co. 1 del D.Lgs 42/2004 nonché dell'art. 58 co. 1 delle NTA del PPTR.

Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata per identificare e mappare le aree caratterizzate da evoluzione naturale della vegetazione verso la formazione boscata, rapportando le situazioni rilevate coi dati relativi agli incendi.

Si chiede, comunque, di integrare gli elaborati del Quadro delle conoscenze con una tavola specifica sulle aree percorse dal fuoco indipendentemente dalla copertura vegetazionale, ai fini di valorizzare i divieti di cui all'art. 10 della L.N. 353/2000, tavola corrispondente al Catasto delle aree percorse dal fuoco, aggiornata ogni anno obbligatoriamente dal Comune.

In conseguenza a quanto detto sul BP Boschi in relazione alle altre componenti (UCP Prati e pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione), si ritiene necessaria una completa ricognizione delle componenti botanico-vegetazionali, tenendo conto di eventuali ripermetrazioni e conversioni in altre tipologie di tutte le componenti.

I *BP Boschi* sono sottoposti dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 32/S che in parte modifica le disposizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR come di seguito riportato.

All'art. 32/S co. 3 delle NTA il PUG prevede - *Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR, nonché di quanto altro previsto negli elaborati del PUG, sono ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi:(...)*

Tale disposizione normativa si discosta dall'art. 62 co. 3 delle NTA del PPTR il quale recita- *Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :(...)*

Inoltre si rileva un refuso al comma 3 let. b4) laddove dopo le parole *divisione dei fondi mediante*: segue un periodo non in continuità logica.

Si ritiene necessario allineare il comma 3 dell'art. 32/S alle disposizioni del PPTR e rettificare il comma 3 let. b4).

Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Area di rispetto dei Boschi

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Con riferimento all'**area di rispetto dei Boschi**, si rileva che il PUG ha perimetrato detta componente coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 59 co.3) delle NTA del PPTR, riconfigurandola con le esclusioni sui territori edificati ma anche sulle previsioni di espansione ad oggi non attuate.

Sebbene il PPTR all'art. 61 delle NTA preveda che in sede di formazione di un nuovo PUG si possano ridefinire alle opportune scale di dettaglio le aree di rispetto dei Boschi, non si condivide lo stralcio di dette componenti laddove queste siano localizzate su aree libere. Si ritiene, invece, che le aree di rispetto dei boschi possano essere riconfigurate, in base al rapporto esistente tra il bene e il suo intorno, laddove si sovrappongono ad un tessuto edilizio compatto non esprimendo alcuna potenzialità sotto il profilo paesaggistico-ambientale.

Per le aree libere inedificate, la previsione di stralcio deve essere avvalorata con atti che sanciscono la coerenza e l'efficacia degli strumenti attuativi.

Il PUG sottopone le aree di rispetto dei Boschi alla disciplina di cui all'art. 33/S analoga a quella prevista dall'art. 63 delle NTA del PPTR.

A seguito dell'approfondimento richiesto sui Boschi, si chiede di aggiornare le componenti Aree di rispetto dei boschi ai sensi dell'art. 59 co.4) delle NTA del PPTR.

Si chiede di riconfigurare le aree di rispetto dei boschi come da PPTR laddove lo stralcio non è supportato da specifiche motivazioni legate allo stato dei luoghi.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela prevista per dette componenti.

Area umide

Il PUG conferma l'UCP *Aree umide* così come proposto dal PPTR ma in corrispondenza della linea di costa è necessario un approfondimento conoscitivo volto alla puntuale perimetrazione delle zone umide, basata su un rilievo di dettaglio che consideri non solo lo specchio d'acqua, ma anche la vegetazione ripariale e il reticolo idrografico minore (lame e canali). Tali elementi agiscono come corridoi ecologici vitali per la biodiversità e devono essere correttamente recepiti negli elaborati cartografici per garantire la coerenza con le tutele del PPTR, anche in rettifica di altre componenti botanico-vegetazionale come BP *Boschi*.

Il PUG sottopone i suddetti beni paesaggistici alla disciplina di tutela di cui agli artt. 30/S, 31/S, 34/S analoga a quella prevista dagli artt. 60, 61, 65 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame.

UCP prati e pascoli naturali

In sede di verifica della coerenza del PUG con il sistema delle tutele del PPTR si rileva una carenza di approfondimento analitico nella definizione delle Componenti botanico-vegetazionali (Titolo IV, Capo I delle NTA del PPTR). L'attuale impostazione cartografica del PUG appare basata su una lettura macroscopica del territorio che non riflette l'effettiva complessità del mosaico paesaggistico-ambientale.

Dall'analisi degli elaborati di Piano emerge una sovrapposizione definitoria tra la componente dei "Boschi" (Art. 38 NTA) e quella dei "Prati e pascoli naturali" (Art. 39 NTA). In particolare, ampie porzioni di territorio risultano perimetrate genericamente come compagine boschiva, omettendo di distinguere le aree che, per densità, struttura e funzione, sono invece riconducibili a formazioni erbacee o pascoli arborati. Tale approssimazione determina un'errata attribuzione del regime di tutela e degli obiettivi di qualità paesaggistica, rischiando di sottoporre a vincolo forestale aree che il PPTR intende preservare proprio per il loro carattere di alternanza con aree boscate e aree con biodiversità xerofila.

Il PUG non recepisce adeguatamente le dinamiche di successione ecologica e ricolonizzazione spontanea in atto sulle aree non trasformate. È necessario approfondire con un maggiore dettaglio di scala per:

- Identificare le radure e i pascoli interni alle aree boscate, separandoli dalla massa forestale continua, al fine di consentire le corrette pratiche di manutenzione e pascolamento previste dagli indirizzi regionali;
- Riconoscere come componenti paesaggistiche autonome i nuovi pascoli e le aree in via di rinaturalizzazione attualmente prive di vincolo, ma che presentano i caratteri identitari dei prati naturali ai sensi dell'art. 39 delle NTA.

Si procede ad individuare nel dettaglio laddove possibile alcune aree da convertire in UCP *Prati e pascoli* partendo dal BP *Boschi*.

- Si rilevano le aree a confine con il Comune di Maruggio oppure a Nord della SP 141, in cui il PUG propone nuove perimetrazioni a BP *Boschi* per le quali si ritiene di dover approfondire la componente poiché dall'analisi delle ortofoto in relazione ad altri dati disponibili si rileva che le suddette aree sono assimilabili a UCP *Prati e pascoli* invece che ai *Boschi*.
- Nell'area a Sud del centro abitato, laddove si sviluppa una fascia longitudinale di boschi, al fine di garantire la piena conformità allo stato dei luoghi e aggiornare anche il PPTR, si dovrà procedere a una revisione puntuale delle perimetrazioni

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

basata su rilievi di maggior dettaglio, a favore di una mappatura che riconosca l'interdipendenza e la distinzione tra boschi e pascoli, assicurando a ciascuna componente la specifica disciplina d'uso e di tutela, tenendo conto sempre degli eventi incendiari dal 2000 al 2025.

Per quanto riguarda nuove aree da valutare come UCP *prati e pascoli*, si rilevano:

- lembi di pascoli al confine con il Comune di Avetrana tra le strade SP 143 (o SP 64) e la SS7 ter;
- un'area a Est della Strada Comunale Marroco-Surrii lungo la via dell'acquedotto pugliese.

Il PUG sottopone le suddette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 35/S analoga a quella prevista dall'art. 66 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela prevista dal PUG.

Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame, in rapporto anche ai dati sulle superfici percorse dal fuoco.

UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Per quanto riguarda gli UCP *Formazioni arbustive in evoluzione naturale*, il PUG conferma quanto definito dal PPTR.

Tuttavia si ritiene di dover effettuare un ulteriore approfondimento circa l'area in loc. *Abate*, ai fini di una corretta valutazione della consistenza botanico-vegetazionale se assimilabile ad una formazione arbustiva.

Nell'area a Est ai confini con il Comune di Avetrana, a Nord della strada di servizio Consorzio di Bonifica dell'Arnè-Ciclovia dell'acquedotto pugliese, il PUG perimetra un'area come BP *Boschi* in coerenza con il PPTR laddove erroneamente è sovrapposto anche dal PPTR un UCP *Formazioni arbustive in evoluzione naturale*. Si ritiene di dover fare un approfondimento sull'area al fine di valutare la consistenza della copertura vegetazionale e stabilire se classificarla come UCP *formazioni arbustive* invece che BP *Boschi*.

Il PUG sottopone i suddetti beni paesaggistici alla disciplina di tutela di cui agli artt. 30/S, 31/S, 35/S analoga a quella prevista dagli artt. 60, 61, 66 delle NTA del PPTR.

Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame.

Considerazioni generali in merito alle componenti botanico-vegetazionali

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

In conseguenza a quanto esposto sull'intera componente botanico-vegetazionale costiera e retro-costiera (BP Boschi e Macchie / UCP Prati e pascoli naturali / UCP Formazioni arbustive in evoluzione), si chiede di condurre la valutazione tecnica in modo unitario e parallelo al fine di:

- garantire la coerenza dei dati ecologici utilizzati per la zonizzazione ambientale, con particolare riferimento alla fascia di connessione tra l'ambiente di costa e l'entroterra agricolo;
- definire in modo puntuale le aree da destinare alla tutela attiva, distinguendo tra le formazioni dunali/retrodunali da preservare e le aree in cui la dinamica naturale (colonizzazione della macchia o espansione di zone umide) è irreversibilmente in atto;
- integrare le NTA con indirizzi gestionali specifici per ciascun "Bene Paesaggistico" o "Ulteriore Contesto", le misure di conservazione del PPTR in relazione alle peculiarità ecologiche locali (es. Riserve del Litorale Tarantino Orientale).

Ai fini di una corretta zonizzazione e di una pianificazione coerente con le reali dinamiche ecologiche del territorio e in ottemperanza ai principi di tutela paesaggistica, si ritiene indispensabile integrare il PUG con una valutazione tecnica specialistica della componente vegetazionale costiera, concentrandosi su:

- UCP Prati e pascoli naturali (incluse le aree a vegetazione psammofila e alofila): individuazione e mappatura in base all'obiettivo paesaggistico, superando la mera classificazione di incolto laddove prevalga la funzione di corridoio ecologico costiero.
- UCP Formazioni Arbustive in Evoluzione (Macchia e Gariga): analisi dell'espansione della macchia mediterranea nelle aree di abbandono colturale retrodunale, valutando il passaggio da pascolo/incolto a formazioni stabili di ginepreto o macchia alta, essenziali per il consolidamento dei suoli sabbiosi.
- BP Boschi: mappatura delle pinete litoranee e dei frammenti di bosco igrofilo e delle formazioni a macchia in rapida evoluzione verso la copertura arborea, qualora presentino i requisiti qualitativi del bosco ai sensi della normativa regionale vigente.

Aree di mitigazione prati e formazioni arbustive

Il PUG nelle Tavole *P3a* e *P3b* è riportato in legenda l'UCP **Aree di mitigazione prati e formazioni arbustive del Pug** non cartografate e non previsto dal PPTR; detta componente è disciplinata dall'art. 102.3/S delle NTA – **Aree da rinaturalizzare con**

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

sostegno delle formazioni arbustive naturali. Questa componente è riportata nella Tav. P.6 a – b la cui norma così detta:

Per le aree da rinaturalizzare individuate dal Pug/S oltre la fascia dei 300mt. dal mare sono ammissibili interventi di forestazione con essenze naturali autoctone e interventi con indice fondiario non superiore a 0,005 mc/mq; per le aree individuate nei territori costieri, sono ammissibili solo interventi di forestazione con essenze naturali autoctone dell'ecosistema marino.

Si condivide quanto operato dal PUG con la precisazione che le predette aree non costituiscono UCP ai sensi del PPTR ma ulteriori componenti di PUG da tutelare. Si chiede di omologare la locuzione.

Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici, Indirizzi e Direttive

Il PPTR, per le aree protette e per i siti naturalistici prevede agli artt. 69 e 70 indirizzi e direttive che il PUG non ha recepito.

Si chiede di recepire nelle NTA di PUG indirizzi e direttive previste dal PPTR

Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici, Beni paesaggistici (BP)

Parchi e Riserve

Il territorio di Manduria è interessato dal BP *Riserve Naturali Regionali - Riserve del Litorale Tarantino Orientale*, istituito con L.R. n. 24 del 23.12.2002 (BURP n. 164 del 30.12.2002) ai sensi della LR n. 19 del 24.7.1997.

Il PUG in coerenza con il PPTR perimetra le aree del BP **Parchi e Riserve** sottoposte alla disciplina di cui all'art. 37/S analoga a quella prevista dall'art. 71 delle NTA del PPTR. Inoltre agli artt. 39/S e 40/S delle NTA definisce la normativa d'uso per la formazione del Piano territoriale dell'area naturale protetta di cui all'art. 9 della L.R. 24/02, e alcune norme transitorie.

Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica di detto bene e compatibile la disciplina di tutela prevista.

Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Aree di rispetto di Parchi e Riserve regionali

Il PUG individua in coerenza con il PPTR gli UCP *Aree di rispetto di Parchi e Riserve regionali* e li sottopone alla disciplina di tutela di cui agli artt. 38/S analoga a quella prevista dall'art. 72 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Gli elaborati cartografici relativi alla perimetrazione sono conformi a quanto perimetrato dal PPTR.

Si ritengono conformi al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela prevista per detta componente.

UCP – Siti di rilevanza naturalistica

Il territorio di Manduria è interessato dai seguenti UCP Siti di rilevanza naturalistica: ZSC IT9130003 *Duna di Campomarino*, ZSC IT9130001 *Torre Colimena*, ZSC *Mare Duna di Campomarino* e ZSC *Mare Torre Colimena* riportati negli elaborati del PUG.

Il PUG sottopone i suddetti beni paesaggistici alla disciplina di tutela di cui agli artt. 41/S che integra le disposizioni previste dall'art. 73 delle NTA del PPTR.

Si rileva che il PUG riporta ancora la denominazione SIC; **si chiede di rettificare la denominazione SIC con ZSC (zone speciali di conservazione) così come riportato dal PPTR a seguito dell'approvazione del Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6, ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97, così come modificato dal R.R. n. 12 del 10 maggio 2017.**

Inoltre si ritiene opportuno inserire oltre che la corretta dicitura anche il codice di individuazione ed identificazione delle ZSC IT9130001 per Torre Colimena e IT9130003 per Duna di Campomarino.

Si chiede di riportare tra la normativa di riferimento per gli UCP Siti di rilevanza naturalistica il Regolamento Regionale n. 12 del 10 maggio 2017: Modifiche e Integrazioni al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 "Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e il "Regolamento Regionale n. 6 del 10 maggio 2016: Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del DPR 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

All'art. 41/S comma 4 delle NTA il PUG prevede - *lett. a4) nelle aree SIC sono previsti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di intervento conservativo di cui alla normativa statale e regionale e realizzazione di strutture momentanee stagionali rimovibili nel rispetto delle NTA del Piano Comunale delle Coste (PCC) da redigere nel rispetto della disciplina del PRC, della L.R. n.17/2015 e del PUG di cui all'art. 43/S - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le aree del litorale costiero (Piano Regionale delle Coste)*".

Questa previsione non è riportata nelle NTA del PPTR e non è giuridicamente coerente perché fa riferimento al Piano comunale delle coste non vigente. Inoltre

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

questa integrazione, in realtà è un punto elenco degli interventi non ammissibili, quindi deve essere eliminata.

Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti di contro è necessario aggiornare le NTA.

Struttura Antropica e storico - culturale

Il PUG individua le componenti della struttura antropica e storico-culturale nelle tavole denominate *P.5a-S_2020-pptr_inv-culturali-Model* e *P.5B-S_2020-pptr_inv-culturali-Model*. Di seguito si riporta ciascuna componente con l'indicazione degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Culturali e Insediative PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>BP – Zone gravate da usi civici</i>	-	-
<i>BP - Zone di interesse archeologico</i>	51/S	77, 78, 80
<i>BP - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</i>	50/S	77, 78, 79
<i>UCP - Città Consolidata</i>	Non presente	77, 78
<i>UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa (Siti storico culturali, Rete dei tratturi, Aree a rischio archeologico)</i>	52/S, 53bis/S	77, 78, 81
<i>UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative</i>	53/S	77, 78, 82
<i>UCP - Paesaggi rurali</i>	54/S	77, 78, 83
Componenti dei valori percettivi PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>UCP - Strade a valenza paesaggistica</i>	57/S	86, 87, 88
<i>UCP – Strade Panoramiche</i>	57/S	86, 87, 88
<i>UCP – Luoghi Panoramici</i>	23.13	86, 87, 88
<i>UCP – Coni Visuali</i>	-	-

Il PPTR e il PUG non individuano:

tra le Componenti Culturali e Insediative: *BP - Zone Gravate da Usi Civici*;

tra le Componenti dei Valori Percettivi: *UCP - Coni visuali*;

Componenti/invarianti culturali e insediative, Indirizzi e Direttive

Il PUG non presenta una disciplina di indirizzi per le invarianti culturali e insediative.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

L'art. 49/S delle NTA del PUG disciplina, invece, le direttive per le componenti/invarianti Culturali e insediative relazionando sulle attività svolte dal PUG in coerenza con le direttive dell'art. 78 delle NTA del PPTR.

Si precisa che le direttive "sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione" (rif. art. 6 co. 3 delle NTA del PPTR)

Si ritiene pertanto necessario riportare nelle NTA del PUG il co. 1 dell'art. 78 delle NTA del PPTR e le direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR eventualmente stralciando quelle ritenute non pertinenti il territorio di Manduria (es. riferimento alle zone gravate da uso civico).

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Beni Paesaggistici (BP)

Zone di interesse archeologico

Il territorio comunale è interessato dai seguenti BP - Zona di interesse archeologico tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. m del Dlgs 42/2004 nonché dall'art. 80 delle NTA del PPTR:

- *Le Fiate (ARC0544);*
- *Le Fiate (ARC0543), vincolo indiretto o area di rispetto;*
- *Mura di Manduria (ARC0596), vincolo indiretto o area di rispetto;*
- *Mura di Manduria (ARC0597), vincolo indiretto a area di rispetto;*
- *Li Castelli (TA019, TA064);*

Il PUG conferma detti Beni Paesaggistici ma da un'analisi della documentazione relativa ai vincoli archeologici si evince che per il BP denominato *Mura di Manduria* il perimetro riportato nel PPTR e confermato dal PUG non corrisponde alla planimetria allegata ai Decreti di vincolo D.M 7.5.1946 e D.M. 4.7.1974.

Si chiede di rettificare riallineando la perimetrazione del bene a quella riportata nel Decreto di vincolo.

Inoltre considerato che il BP *Mura di Manduria* deriva da un vincolo indiretto decretato a cui non corrisponde un vincolo diretto, si ritiene opportuno censire le mura come UCP testimonianza della stratificazione insediativa.

Il PUG sottopone i suddetti beni alla disciplina di tutela di cui all'art. 51/S, che recepisce quanto disciplinato dall'art. 80 delle NTA del PPTR, salvo i seguenti stralci:

- dal comma 2 lett. a7) il riferimento alle arature di profondità superiore a 30 cm;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- dal comma 3 le parole “[...] rispetto di atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi [...]”;

Non si ritengono coerenti con le disposizioni del PPTR.

È necessario aggiornare la configurazione cartografica per dette componenti e allineare le NTA alle prescrizioni dell’art. 80 delle NTA del PPTR.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Il territorio è interessato dal seguente *BP - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* di cui all’art. 136, comma 1 del D.Lgs n. 42/2004 riportato dal PPTR e confermato dal PUG: DM 01-08-1985 “*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera orientale Jonica-Salentina sita nei comuni di Taranto, Leporano, Pulsano, Lizzano, Torricella, Maruggio e Manduria*”, rif. scheda PAE0142.

Il PUG riporta in coerenza con il PPTR il suddetto Bene Paesaggistico sottoponendolo alla disciplina di tutela di cui all’art. 50/S, che recepisce quanto disciplinato dall’art. 79 delle NTA del PPTR, salvo alcune differenze. Nello specifico è stato omesso il comma 1.1 dell’art. 79 delle NTA del PPTR.

È necessario allineare le NTA alle prescrizioni dell’art. 79 delle NTA del PPTR.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)
Testimonianze della stratificazione insediativa – Siti storico-culturali

Dall’analisi della cartografia del PPTR si rileva che il territorio comunale è interessato dalle seguenti *Segnalazioni architettoniche* individuate come *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa*:

- *Casina Ciraci o Masseria Ciraci “La Scraseiosa” (CAE88203);*
- *Masseria S. Angelo (MSE88205);*
- *Masseria la Scalella (MSE88220);*
- *Jazzo della Specchiarica;*
- *Jazzo della Marina;*
- *Chiesa e Cripta di San Pietro Mandurino (ARK0526);*
- *Masseria Bottari o Bottaro (BR000528);*
- *Torre Boraco (ARK0527);*
- *Complesso di San Pietro in Bevagna (ARK0528);*
- *Masseria del Marchese (MSE88228);*
- *Masseria Filicchie o “Fiddichi” (MSE88227);*
- *Masseria Giustiniani (MSE88226);*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Masseria della Marina* (MSE88225);
- *Masseria Li Suri* (MSE88224);
- *Masseria Marroco* (MSE88223);
- *Masseria Le Coturie o "Li Cuturi"* (MSE88222);
- *Masseria Trecento Tomoli Vecchia* (MSE88221);
- *Masseria Mercantuddu* (MSE88219);
- *Casino Pappaferi o Masseria Pappafiri* (CAE88201);
- *Masseria Archignano* (MSE88202);
- *Masseria Potenti* (MSE88218);
- *Masseria La Spina* (MSE88217);
- *Masseria Pozzo Cupo* (MSE88216);
- *Ville Caraccio* (VLE88201);
- *Masseria Surani Grande* (MSE88215);
- *Masseria Surani Piccola* (MSE88214);
- *Masseria Torre Bianca Grande* (MSE88213);
- *Masseria delle Monache* (MSE88211);
- *Masseria Ruggianello o "Ruggianeddu"* (MSE88210);
- *Masseria Gianangelo* (MSE88209);
- *Masseria Lo Monte o "Li Monti"* (MSE88208);
- *Masseria Eredità o "Eritati"* (MSE88207);
- *Masseria Ripizzata* (MSE88206);
- *Masseria Tostini o Tustini* (MSE88204);
- *Masseria Bonsignore* (MSE88203);
- *Masseria Ciccella* (MSE88201);

Le componenti individuate dal PPTR sono confermate dal PUG, che censisce sei (6) ulteriori segnalazioni architettoniche con il nome di:

- *Specchia D'Oria;*
- *Torre Colimena;*
- *Fonte Pliniana*, la quale è censita nel PPTR come UCP *Grotte;*
- *Fossato storico*, nel quadrante Nord, sulla direttrice della grotta Bonsignore;
- *Masseria Torre Bianca (IIS "Luigi Einaudi").*

Si evidenzia che a seguito del Decreto n. 154 del 03/07/2025, l'immobile denominato *Convento di Sant'Antonio*, è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42. L'immobile sorge nelle

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

immediate vicinanze del BP - *Zone di interesse archeologico "Mura di Manduria"* censito dal PPTR e si ritiene necessario individuarlo come UCP - *Testimonianza della stratificazione insediativa - siti storico-culturali*.

Dal censimento effettuato sulle fonti disponibili, tra cui il Geoportale Nazionale dell'Archeologia e *CartApulia*, si rileva, inoltre l'individuazione di numerose masserie sparse nell'agro comunale non riportate dal PUG, tra cui figurano anche:

- *Casino Corrado*, in località Monte Nuovo;
- *Masseria Campanella*, nei cui pressi sono stati rinvenuti frammenti fittili riconducibili ad un villaggio di età neolitica;
- *Masseria Corticauri*, nelle cui vicinanze le fonti riportano il rinvenimento di un'epigrafe dedicata a Minerva sita in un luogo di culto di età ellenistica, con successive fasi di frequentazione anche in età romana.

Si chiede un approfondimento al fine di valutare la consistenza di dette componenti.

Per quanto riguarda la componente denominata *Specchia D'Oria*, si segnala un'errata ubicazione in cartografia, in quanto le fonti bibliografiche la riportano all'incrocio tra la strada statale Manduria-Oria e la direttrice Bradanica-Salentina. L'UCP individuato nelle tavole del PUG con il toponimo *Specchia D'Oria* corrisponde effettivamente ad una specchia, il cui toponimo corretto è *Specchia Schiavoni o Rotulafai*.

Si evidenzia come nella medesima bibliografia, e in modo particolare nell'elaborato "*GIS for the cataloging and enhancement of "specchie" located in the Upper Salento in Apulia Region (Southern Italy), 2020 IMEKO TC-4 International Conference on Metrology for Archaeology and Cultural Heritage, Trento, Italy, October 22-24, 2020*", sono censite nel territorio comunale otto (8) ulteriori specchie, così denominate:

- *Lo Specchione*, situato a circa 2,3 km a nord di Manduria, lungo la strada provinciale per Francavilla Fontana, nei pressi della Masseria Tostini, in prossimità del ciglio stradale (probabilmente demolito a seguito di sbancamenti);
- *Specchia "Monte del Diavolo"* ubicata nell'omonima contrada, lungo la strada statale che conduce a San Pietro in Bevagna, nei pressi della zona di interesse archeologico *Li Castelli*;
- *Specchia Ripizzata*, nei pressi dell'omonima masseria. Va sottolineato che nella proprietà circostante la masseria *Ripizzata*, sono oggi visibili diverse specchie realizzate con materiali derivanti dal dissodamento dei campi vicini;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Specchia "Spicchiarica"*, a 10 km a Sud del centro abitato di Manduria e a 1.250 km a nord della costa ionica, nella zona di Specchiarica/San Pietro in Bevagna;
- *Specchia Montebello*, situata nelle campagne a Nord-Est di Manduria, tra i quartieri Pittore e San Giovanni, precisamente al Km 1,3 della superstrada nord Taranto-Lecce;
- *Specchia del Diavolo*, la quale si trova a Nord/Nord-Ovest di Manduria, percorrendo circa 1,5 Km della strada che da Manduria porta alla stazione di Sava;
- *Specchia di Monte Maliano*, situata a circa 0,550 km a Sud della strada Taranto Lecce. Oggi è visibile la torre dell'acquedotto costruita sopra il sito originale;
- *Specchia Torre Bianca Piccola*, storicamente collocata sulla via per San Pancrazio Salentino, ma andata distrutta già alla fine del XIX secolo.

Si chiede un approfondimento al fine di valutare se dette componenti appartengano alle segnalazioni archeologiche o ad aree a rischio archeologico.

Si segnala, inoltre, a seguito dell'analisi del materiale disponibile sul Geoportale Nazionale dell'Archeologia (GNA), il censimento di un'infrastruttura viaria, con molta probabilità individuata come la *Via Lunga*, la quale fungeva da collegamento tra la colonia greca di *Taras* e l'insediamento messapico de "*Li Castell*".

Il PUG individua, infine, otto (n. 8) ulteriori testimonianze censite come *Trappeti ipogei* o *Grotte Antropiche*, senza precisare se si tratti di *segnalazioni archeologiche* o *segnalazioni architettoniche*. Nello Specifico:

- Un *Trappeto Ipogeo* in corrispondenza della Masseria Li Suri;
- In Contrada Poverella una *Grotta antropica* e un *Trappeto Ipogeo*, quest'ultimo presumibilmente corrispondente alla cripta anonima segnalata dalle fonti, costituita da un'unica aula rettangolare e caratterizzata dalla presenza di un'iconostasi;
- Una *Grotta antropica* a sud-est di Contrada Poverella;
- Una *Grotta antropica* individuata come la Fonte Pliniana, già segnalata nel PUG come *Segnalazione Architettonica*, e censita nel PPTR come *UCP – Grotte*;
- Una *Grotta antropica* a nord-est di Contrada Pozzi;
- Una *Grotta antropica* a sud-ovest di *Masseria Ripizzata*, già censita nel PPTR come *UCP - Inghiottitoi*;
- Una *Grotta antropica* a sud-est della *Specchia Rotulafai*, censita dal PPTR come *UCP – Grotte "Grotta Bonsignore"*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si chiede di specificare se queste componenti debbano essere classificate come segnalazione archeologica o architettonica e integrare la disciplina con specifico riferimento agli ipogei.

È necessario effettuare approfondimenti al fine di integrare la ricognizione degli ulteriori contesti eventualmente supportata da sopralluoghi, rilievi fotografici e schede conoscitive.

Rete dei Tratturi e Area di rispetto della rete dei Tratturi

Per ciò che concerne l'UCP *aree appartenenti alla rete dei tratturi*, il PPTR individua nel comune di Manduria il *Regio Tratturo "Martinese" n. 73* la cui perimetrazione coincide con quella individuata dal Quadro di Assetto dei Tratturi, approvato con DGR n.819 DEL 02/05/2019, e che le tavole di PUG individuano conformemente.

Le NTA di PUG, all'art. 49/S lett. h, recependo le direttive dell'art. 78 co.5 delle NTA di PPTR, riportano: *"il PUG ha curato che nelle aree di rispetto dei Tratturi sia evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione"*.

La configurazione cartografica e la disciplina prevista per detta componente sono conformi al PPTR

Testimonianze della stratificazione insediativa – Aree a rischio archeologico

Con riferimento all'UCP - *Aree a rischio archeologico* il PPTR, censisce le seguenti componenti:

- *Casa di Noi* (CAE88214);
- *Casa Franco* (CAE88212);
- *Casa Doria* (CAE88210);
- *Casa Maggi* (CAE88209);
- *Madonna di Bagnolo* (CEE88204);
- *Casa Resta* (CAE88207);
- *Casa Pesari* (CAE88205);
- *Casa Mero* (CAE88204);
- *Chiesa di San Francesco* (CEE88203);
- *Chiesa di San Giuseppe* (CEE88202);
- *Chiesa di San Gregorio* (CEE88201);

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Bocca di Borraco* (TAA000527);
- *La Scorcola* (TAA000514);
- *Specchiarica* (TAA000478);
- *Madonna delle Grazie* (CH000367);
- *Monte Maliano*, con due componenti (TAA000149) e (TAA000150).

Il PUG conferma le suddette componenti e per le aree a rischio archeologico denominate *Madonna di Bagnolo*, *La Scòrcola*, *Bocca di Borraco* e *Specchiarica*, propone una nuova e più ampia perimetrazione dell'area.

Il PUG inoltre aggiorna il PPTR censendo ventuno (n. 21) ulteriori componenti così denominate:

- *Specchia Doria*;
- *Località Terragna*;
- *Centro Urbano corrispondente all'estensione della Città Messapica*;
- *Contrada Pozzi*;
- *Contrada Poverella*;
- *Località Acquasantara*;
- *Masseria Maserinò*;
- *Località Piacentini*;
- *Masseria le Monache*;
- *Masseria e Bosco Li Cuturi*;
- *Canale Jazzo della Marina*;
- *Torre e Chiesa di San Pietro in Bevagna*;
- *Monastero delle Benedettine di San Pietro in Bevagna*;
- *Foce del Chidro*;
- *Località "Marina"*;
- *Jazzo della Specchiarica*;
- *Vecchia Salina*;
- *Torre Colimena*;
- *Punta Prosciutto*;
- *Litorale Est (Relitto)*;
- *Litorale Est (Sarcofaghi)*.

Per quanto riguarda le aree a rischio archeologico denominate *Località Acquasantara*, *Masseria Maserinò* e *Località Piacentini*, si rileva che sono ricomprese

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

nel perimetro del BP - *Zone di interesse archeologico "Li Castelli"* già censito dal PPTR e confermato dal PUG.

Si valuti l'opportunità di stralciare le suddette componenti considerato che la tutela è già garantita dalla presenza del vincolo archeologico e del BP zona di interesse archeologico.

Dall'analisi bibliografica delle fonti disponibili, si segnalano ulteriori aree interessate da evidenze archeologiche:

- in *Località Scaella*, nei pressi dell'omonima masseria, aree di frammenti fittili riconducibili ad un insediamento rurale di età ellenistica e romana con fasi di frequentazione anche durante l'età medievale;
- in *Località sopra la Foggia*, aree di frammenti fittili riconducibili ad un insediamento neolitico con fasi di frequentazione anche in età ellenistica e romana;
- in *Località San Nicola*, area di frammenti fittili riconducibile ad un villaggio di età neolitica e tracce di un casale di età medievale;
- in *Località Inforcata*, area di frammenti fittili con blocchi ancora *in situ* di una fattoria di età ellenistica;
- in *Località Masseria del Marchese*, area di frammenti fittili legati ad un villaggio neolitico;
- in *Località La Spina*, un insediamento in grotta di età preistorica, già censito nel PPTR come UCP *Grotte* con il nome di "*Grotta Lucerna*" (Grotta Naturale n. 391 nel Catasto Cavità della Puglia);
- in *Località Torre Bianca Piccola*, area di frammenti fittili legata ad un insediamento con continuità di frequentazione durante l'età ellenistica, imperiale e tardoantica;
- in *Località "Lacu Ti Li Ciucci"*, frammenti e strutture murarie di età medievale riconducibili ad un insediamento rurale di età ellenistica, romana e medievale;
- in *Località l'Abate*, un monastero rupestre di età medievale.

Dagli atti del II congresso: *Beni Culturali in Puglia Volume 1*, - dati editi nel 2022 in "*Il patrimonio culturale pugliese. Ricerche, applicazioni e best practices*", è stato esaminato "*lo studio analitico delle strutture e dei reperti archeologici indagati in Contrada Matera, che si sviluppa nel settore SE della città, prospiciente al nucleo di Casalnuovo, a coprire un'estensione pari a circa un quinto del centro urbano antico. Ancora inedita e non inserita nelle delimitazioni dell'attuale parco archeologico,*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

questa zona è caratterizzata da cospicue attestazioni dell'abitato antico, da importanti elementi del sistema difensivo, ossia una porta d'accesso, una torre quadrata e parte del fossato con due posturale, nonché da una vasta necropoli strutturata lungo l'antica Via Sallentina”, pertanto è necessario un approfondimento al fine di verificare l'effettiva sussistenza di dette testimonianze.

Si ritiene opportuno effettuare approfondimenti circa l'individuazione di luoghi identificabili come segnalazioni archeologiche (art. 76 comma 2, lett. a) delle NTA PPTR o Aree a rischio archeologico (art. 76 comma 2, lett. c) delle NTA PPTR.

Le *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all' art. 52/S, che recepisce le disposizioni di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR con le seguenti eccezioni:

Il comma 3 dell'art. 52/S del PUG stralcia rispetto al PPTR le parole “[...] rispetto degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi [...]”;

Viene inserito un ulteriore, comma 5: “Sono sottoposti alla disciplina del presente articolo, ancorché non tutti individuati negli elaborati del piano, tutti gli altri trappeti ipogei disseminati nelle aree urbane e nel territorio rurale”;

Il PUG prevede inoltre l'inserimento di un ulteriore articolo, il 53bis/S, che disciplina nello specifico le misure di salvaguardia da adottare per l'UCP – *Aree a rischio archeologico*.

Si condividono gli aggiornamenti normativi ad eccezione del comma 3 dell'art. 52/S modificato che deve essere riallineato al comma 3 dell'art. 81 delle NTA del PPTR.

Area di rispetto delle Componenti culturali insediative

Il PUG, analogamente al PPTR, individua l'*Area di rispetto delle Componenti culturali insediative*, come fascia di salvaguardia dal perimetro esterno del sito per una profondità di 100 m.

Il comma 1 lett. h) dell'art. 78 *Direttive per le componenti culturali e insediative* delle NTA del PPTR stabilisce che gli Enti nei Piani urbanistici: “ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva”.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it


DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 53/S, che aggiorna le disposizioni di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR, inserendo il seguente periodo: *“(NB): solo per le masserie legittimamente sparse nel territorio rurale è consentita la trasformazione per una superficie e volumetria aggiuntiva come previsto della delibera CC n.18 del 5 marzo 2007 di cui al successivo art. 72/S secondo gli obiettivi, modalità di intervento, indici e prescrizioni specifiche riportate”*.

All'art. 72/S *Contesti multifunzionali ad indirizzo Agrituristic-Masserie* il PUG prevede: *“gli eventuali ampliamenti saranno consentiti aumentando la precedente dimensione dell'organismo edilizio originario, sino al limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta”*.

La disposizione di cui all'art. 53/S, in uno con l'art. 72/S non è coerente con le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR.

Si valuti l'opportunità di individuare le aree di rispetto delle componenti richiamate sulla base di una ricognizione della reale consistenza del rapporto esistente tra la Testimonianza della stratificazione insediativa censita e il suo intorno.

Si ritiene necessario riallineare la disciplina per dette componenti a quella prevista dall'art. 82 delle NTA del PPTR.

Città consolidata

Con riferimento al suddetto UCP, si rappresenta che il PPTR individua la *“Città Consolidata”* consistente nella parte dei centri urbani di Uggiano Montefusco e di Manduria *“che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento”* e la sottopone alla disciplina di tutela di cui agli articoli 77 e 78 delle NTA del PPTR.

Il PUG aggiorna rispetto al PPTR il perimetro di entrambe le due componenti ridimensionandolo in funzione della definizione dei Contesti urbani da tutelare A1 (centro storico) e A2 (nucleo storico di più antica origine).

Non si ritiene condivisibile lo stralcio di ampie porzioni del nucleo consolidato dal perimetro della *Città consolidata*.

La componente in esame non presenta una specifica disciplina di tutela ai sensi dell'art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR.

È necessario un approfondimento al fine di aggiornare il perimetro dell'UCP Città consolidata ricomprendendo le aree che rientrano nella definizione di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

È necessario integrare la disciplina della Città consolidata, secondo le direttive dell'art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR.

Paesaggi rurali

Con riferimento all'UCP *Paesaggi rurali*, il PPTR non individua alcuna componente. Il PUG non perimetra negli elaborati grafici la suddetta componente pur individuando alcuni elementi che la compongono quali: *muri a secco e cigli di "tagghiatedde", pagghiare in pietra.*

Si ritiene necessario individuare l'UCP Paesaggi rurali nella loro estensione areale come previsto dall'art 78 comma 3 delle NTA del PPTR e in coerenza con l' art. 76 delle NTA del PPTR che definisce dette componenti come "quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri".

Il PUG prevede all'art. 54/S le misure di salvaguardia degli UCP *Paesaggi rurali* che aggiornano le disposizioni di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

Si rileva che al comma 5 dell'art. 54/S manca il riferimento all'Elaborato 4.4.2 del PPTR *Linee Guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.*

È necessario integrare il comma 5 dell'art. 54/S con il riferimento al suddetto elaborato.

Si ritiene necessario individuare negli elaborati cartografici l'UCP *paesaggi rurali* ed aggiornare le NTA.

Componenti/invarianti dei Valori Percettivi, Indirizzi e Direttive

Il PUG non presenta una disciplina di indirizzi e direttive per le componenti dei valori percettivi di cui agli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR.

È necessario riportare nelle NTA la specifica disciplina di indirizzi e direttive prevista dalle NTA del PPTR.

Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Strade a valenza paesaggistica / Strade panoramiche / Luoghi panoramici

Con riferimento alle componenti dei valori percettivi il PPTR individua tre (n.3) UCP *strade panoramiche* (un breve tratto della SP n.136 proveniente da Maruggio e due tratti della litoranea SP 122, uno dal confine ovest fino a *Torre Borraco*, e l'altro dalla SC 59 fino a *Torre Colimena*) e cinque (n. 5) UCP *strade a valenza paesaggistica*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG aggiorna il PPTR come di seguito riportato:

- classifica gli UCP *strade panoramiche* del PPTR come UCP *strade a valenza paesaggistica*
- prolunga il tratto di strada panoramica del PPTR lungo la litoranea SP 122.
- Rettifica l'individuazione della *strada a valenza paesaggistica* SS Ter TA erroneamente localizzata dal PPTR in sovrapposizione ad un tessuto edificato consolidato, collegandola alla SP 136 TA.
- Individua le fasce di salvaguardia per dette componenti in corrispondenza dei tratti extraurbani.
- Individua ulteriori elementi appartenenti alle componenti dei valori percettivi quali: *Connessioni trasversale a valenza naturalistica, Strade a valenza naturalistica dei paesaggi agrari e costieri, Aree di rispetto delle componenti dei valori percettivi. Per essi non è definita nel PUG una disciplina di tutela.*

Per queste ultime componenti si ritiene opportuno valutare se siano classificabili come UCP strade a valenza paesaggistica in coerenza con la definizione di cui all'art. 85 delle NTA del PPTR.

Il PUG sottopone le componenti dei valori percettivi alla disciplina di tutela di cui all'art. 57/S delle NTA coerentemente con le disposizioni dell'art. 88 del PPTR.

All'art. 87 comma 2 il PPTR prevede che: *"gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei con visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce."*

Si ritiene opportuno un aggiornamento cartografico degli UCP strade a valenza paesaggistica ricomprendendo gli ulteriori elementi dei valori percettivi proposti dal PUG.

In virtù di quanto previsto dall'art 87 comma 2 del PPTR è necessario riportare nelle NTA la specifica disciplina prevista per le componenti percettive, integrandola rispetto all'art. 88 delle NTA del PPTR in base alle peculiarità dei valori percettivi espressi dalle componenti.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

4.4. Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare ad elevarne la qualità e fruibilità. I cinque progetti interessano tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36; in particolare ai sensi del comma 3 art. 29 "*Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale*".

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
- b) Il Patto città-campagna;
- c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

La Rete Ecologica regionale (art. 30 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.1 del PPTR si evince che il territorio comunale di Manduria è interessato da alcuni elementi della rete ecologica regionale che è attuata nei seguenti due livelli:

- *Rete ecologica della biodiversità*, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione;
- *Schema direttore della rete ecologica polivalente* che, prendendo le mosse dalla Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (in via esemplificativa: strade parco, grande spina di attraversamento ciclopedonale nord sud, pendoli).

Dalla consultazione degli elaborati del PUG non risulta alcun riferimento al Progetto territoriale "La Rete Ecologica regionale" seppur nell'elaborato P.8 *Lo Scenario strategico per i progetti di paesaggio e il Patto città-Campagna* sono in parte riconoscibili alcuni elementi della rete ecologica comunale quali connessioni ecologiche.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

È necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati relativi allo scenario strategico la "Rete ecologica regionale" e definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alle connessioni ecologiche terrestri/costiere.

Il Patto città-campagna (art. 31 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.2 del PPTR si evince che il territorio comunale di Manduria è interessato da alcuni elementi del progetto "Patto città-campagna" che ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

IL PUG riporta nella *Tav P.8* gli elementi principali dello scenario strategico del PPTR reinterpretati sulla base delle specificità territoriali di Manduria e delle previsioni di piano.

Lo scenario contenuto nella *tav. P.8* individua per il *patto città campagna* diverse tipologie di ristretto, parchi della forestazione, spazi agricoli periurbani, formazione di un parco archeologico, territori olivetati, territori viticoli.

Come specificato nelle NTA il Pug *sulla base della interpretazione identitaria e statutaria del "Tavoliere Salentino" del PPTR di cui fa parte il territorio di Manduria, delle valenze ecologiche del territorio e dei principali indirizzi contenuti nelle Linee Guida, persegue:*

- Politiche agro-urbane e agro-ambientali per il paesaggio
- Strategie per lo spazio agricolo periurbano
- Percorsi di concertazione e condivisione
- Le componenti del Patto Città e Campagna: individuazione, criticità, orientamenti, azioni generali e azioni specifiche.

L'obiettivo sul Patto tra Città e Campagna è quello di costruire una base di intesa tra politiche e progettualità urbane e rurali per ampliare il coinvolgimento a soggetti privati ed enti pubblici, P.A., associazioni, portatori di interesse, gruppi di animazione locale, cittadinanza attiva, etc.

Al tal riguardo il PUG persegue i seguenti Obiettivi:

1. *Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;*
2. *Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici: reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive;*
3. *Promuovere il presidio dei territori rurali: favorire la multifunzionalità dell'agricoltura per contrastare i fenomeni di abbandono;*
4. *Sostenere nuove economie agroalimentari per tutelare i paesaggi del pascolo e del bosco: favorire le filiere corte del formaggio, della carne e dei prodotti del sottobosco;*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

5. Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica;
6. Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole: contrastare il consumo urbano, industriale e commerciale del suolo agricolo e limitare le deruralizzazioni;
7. Promuovere l'agricoltura periurbana: sostenere la creazione di parchi agricoli per valorizzare le persistenze rurali storiche e per elevare la qualità della vita delle urbanizzazioni contemporanee. Le misure di contenimento e prevenzione dell'espansione urbana e della dispersione insediativa prevedono l'individuazione dei limiti urbani, per produrre effetti sul rapporto tra città, campagna periurbana (il "ristretto") e campagna.

Si condivide quanto operato dal Comune e si ritengono coerenti gli obiettivi e le azioni definite dal PUG per il Patto città campagna con lo scenario strategico del PPTR.

Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.3 del PPTR si evince che il territorio comunale di Manduria è interessato da alcuni elementi del progetto *Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*.

Il PUG rielabora il suddetto progetto individuando nella tavola P.8 i seguenti elementi *della rete ecologica della mobilità dolce: Pista ciclabile esistente Manduria – Uggiano, percorsi ciclabili urbani di previsione, ciclovie e percorsi pedonali costieri di previsione, ciclovia di connessione ecologica, diramazione della ciclovia di carattere regionale di connessioni ecologica campagna costa*.

Inoltre sono individuate dal PUG le Reti e connessioni ecologiche del sistema città costa che attraversano il territorio rurale ricco di naturalità e di contesti ad alta valenza ambientale e paesaggistica. Le stesse sono disciplinate dal PUG agli artt. 81.1/S, 81.2/S, 81.3/S.

Si condivide quanto operato dal Comune.

La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (art. 33 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.4 del PPTR si evince che il territorio comunale di Manduria è interessato dal progetto territoriale "*La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri*". Tale progetto territoriale ha il duplice scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione antropica e di valorizzare il patrimonio identitario ancora presente nel sistema costiero e nel suo entroterra.

L'elaborato del PUG Tav P.8 individua in ambito costiero alcuni elementi coerenti con il Progetto Territoriale del PPTR quali:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ambiti della rigenerazione costiera, parchi naturali costieri, detrattoni, torri costiere da sottoporre a recupero e tratti della litoranea da dismettere.

Si condivide quanto operato dal Comune ad ogni buon conto si ritiene necessario integrare detto progetto territoriale agli esiti degli aggiornamenti richiesti aggiornando l'elaborato grafico P.8 e le NTA con specifico riferimento alla definizione delle azioni e degli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche orientate al riqualificazione, valorizzazione e fruizione del paesaggio costiero.

I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici (art. 34 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.5 del PPTR si evince che il territorio comunale di Manduria contiene alcuni elementi del progetto territoriale "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici" finalizzato a migliorare la fruizione dei beni patrimoniali e culturali diffusi sul territorio regionale e alla valorizzazione dei beni culturali quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza.

Il suddetto Progetto Territoriale non è ricompreso nello scenario strategico del PUG.

Considerato l'elevato valore culturale e paesaggistico di numerosi siti censiti all'interno del territorio comunale, al fine di migliorarne la valorizzazione, quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza e la fruizione a scala regionale, si ritiene necessario un approfondimento alla scala locale degli elaborati e l'individuazione di specifiche azioni strategiche nelle NTA per "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali". È inoltre necessario definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate al recupero, valorizzazione e fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

5. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG

Premesso che ad esito degli approfondimenti sulla base dei rilievi riportati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo, con gli aspetti paesaggistici in merito a quanto finora proposto dal PUG, si segnalano alcune interferenze e criticità, di seguito riportate, emerse dall'analisi comparata tra i Contesti urbani/periurbani e le componenti di paesaggio.

Contesti della fascia costiera Btr e TtR

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG perimetra come contesto Btr *le aree fortemente urbanizzate oltre la fascia dei 300mt dal mare dei territori costieri del PPTR, e riconferma le aree turistico-residenziali della pregressa strumentazione di S. Pietro, il contesto interposto tra "Specchiarica" e "Vecchia Salina", definisce l'edificato di Torre Colimena per le parti realizzate e dotate di opere di urbanizzazione.*

Il Pug perimetra come contesto Ttr *le parti di territorio interessate da contesti turistico-residenziali esistenti rivenienti dalla pregressa strumentazione che ricadono nella fascia dei territori costieri (300mt).*

Btr e Ttr sono entrambi contesti caratterizzati da un tessuto urbanizzato con maglie urbane disposte a cavallo dei 300 m della linea di costa. In entrambi i casi sono previsti interventi edilizi diretti ma con parametri urbanistici differenti (indice fondiario e indice di copertura).

In linea generale si rimanda a quanto già espresso al punto relativo ai BP territori costieri. Tuttavia si ritiene che entrambi i contesti debbano essere rivalutati ai fini dell'avvio di un processo di riqualificazione attraverso un progetto unitario che preveda la dotazione di spazi pubblici e la concentrazione di eventuali nuovi volumi al fuori dei 300m della fascia costiera.

Si ritiene opportuno considerare i due contesti Btr e Ttr come un unico ambito di riqualificazione con medesimi parametri urbanistici.

Contesti della trasformazione della campagna costiera urbanizzata in modalità accentrata con tessuto discontinuo a maglie regolari per interventi ricettivi di albergo diffuso a bassa densità - Dt Turistiche

Come definito all'art. 99/S per detto contesto: *"Trattasi di parte costiera della campagna urbanizzata tra la costa e la "Litoranea Interna Taranto – Avetrana" caratterizzata dalla presenza di una disordinata urbanizzazione recente – risalente agli ultimi trenta anni circa – di carattere originariamente abusivo e poi legalizzata attraverso "condoni", dalla quale derivano una sostanziale distruzione del paesaggio rurale tradizionale e profonde carenze urbanistiche quanto a accessibilità, urbanizzazione primaria e secondaria e più in generale con forme e architetture delle costruzioni discutibili ed invasive sotto l'aspetto ambientale".*

In questa parte della costa, a ridosso delle aree turistiche residenziali della pregressa strumentazione, il PUG prevede, l'adeguamento, la ristrutturazione, la realizzazione

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

di unità turistico ricettive minime nelle aree libere per la promozione di turismo costiero caratterizzate da forme di piccola scala e di “albergo diffuso”.

Si rappresenta che le ampie porzioni di territorio interessate dal suddetto contesto sono caratterizzate da un'edificazione diffusa a bassa densità intervallata da porzioni di orti e spazi agricoli oltre che da pascoli e aree seminaturali.

E' necessario rivalutare tale previsione alla luce dello stato dei luoghi anche in coerenza con il Progetto Territoriale Patto Città Campagna del PPTR che punta a bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, a tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole, rigenerare i tessuti per integrarli nel contesto rurale, promuovere azioni di mitigazione in chiave agro-ambientale, attivare misure di compensazione o strategie paesaggiste di miglioramento della qualità e della visibilità dei contesti.

Gli obiettivi per detti contesti dovranno essere specificati e integrati con riferimento alla necessità di puntare ad un processo di rigenerazione del tessuto edilizio diffuso e di riconversione ecologica delle aree insediate anche attraverso modalità attuative unitarie. Detto processo non deve comportare un ulteriore consumo di suolo, ma piuttosto mirare a riqualificare le aree compromesse e valorizzare gli elementi paesaggistici tuttora presenti.

È necessario integrare le disposizioni normative in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi previsti dal Progetto territoriale del Patto Città Campagna e subordinare gli interventi ad un piano attuativo di riqualificazione.

Contesti della campagna abitata e della campagna urbanizzata.**Nucleo di campagna abitata - borgo di Uggiano - Nab**

Per detti contesti il PUG riporta che: *La densità elevata, la morfotipologia del tessuto a maglie larghe regolari ha indotto a perimetrare il nucleo di campagna abitata della frazione di Uggiano M.; queste parti sono perimetrare con tipologia della casa singola su lotto, in condizioni di periurbanità (borgo) in area suburbana con previsioni di bassissima densità per i lotti interclusi purché diventino ecocompatibili e previsioni di aree collettive per migliorare la qualità del borgo.*

Per i Nab il piano prevede intervento edilizio diretto, 1200 mq e indice fondiario di 0,3 mc/mq.

Nuclei di campagna urbanizzata Nur

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

All'art. 75/S il PUG riporta che *“La campagna urbanizzata costituisce la proliferazione di funzioni urbane decontestualizzate e disperse negli ultimi decenni nello spazio rurale (soprattutto villette, capannoni, ecc) che spesso costituiscono piccoli agglomerati di case sorte anche su lotti non più identificabili come spazio rurale, che hanno determinato una trasformazione profonda degli aspetti rurali del territorio e spesso utilizzate nell'intero periodo dell'anno”*

Il PUG affronta le forti criticità di questa forma di urbanizzazione, proponendo la rigenerazione dei tessuti per integrarli nel contesto rurale in quanto non è possibile connetterli alla città e in quanto per lo più avulse dal sistema urbano o perché talune sorte su aree sensibili a ridosso di contesti archeologici che necessitano di spazi aperti o a ridosso di sistemi infrastrutturali primari.

Per i NUR il piano prevede un ampliamento del 30 % della volumetria esistente ma non nuova edificazione.

Per quanto riguarda i contesti della *campagna abitata* e della *campagna urbanizzata* si ritiene che le finalità di riqualificazione fissate dal PUG vadano guidate attraverso la redazione di piani attuativi che in coerenza con gli obiettivi del PPTR puntino ad avviare un processo di rigenerazione del tessuto edilizio periurbano e di riconversione ecologica delle aree di margine urbano. Detto processo non deve comportare un ulteriore consumo di suolo, ma piuttosto mirare a riqualificare le aree compromesse e valorizzare gli elementi paesaggistici tuttora presenti.

È necessario integrare le disposizioni normative in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi previsti dal Progetto territoriale del Patto Città Campagna e subordinare gli interventi ad un piano attuativo di riqualificazione.

Contesti rurali della campagna profonda E1

All'art. 66.7 il PUG stabilisce che: *“E' consentita la realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile; In ogni caso il Pug prescrive che non sono consentite installazioni di impianti eolici, fotovoltaici e centrali a biomassa nelle aree a vigneti, nella piana degli ulivi, aree interessate dal sistema delle tutele del PPTR. Tali impianti sono consentiti nelle aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate, sulle coperture di abitazioni, parcheggi, edifici commerciali, lungo le infrastrutture”.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Pur condividendo l'obiettivo che il PUG definisce per il Contesto della campagna profonda E1 si precisa che la norma non è ben formulata rinviando agli interventi indicati nella parte seconda delle Linee guida che definiscono gli impianti ammissibili da fonti di energia rinnovabile.

Si chiede di chiarire la disciplina e aggiornarla.

Contesti turistici della trasformazione di nuovo impianto per strutture ricettive ed alberghiere – Dth

Il PUG/S annovera tra i contesti della trasformazione finalizzati a implementare e qualificare la richiesta turistica e come forma di sviluppo dell'economia locale, sei (n. 6) contesti di nuovo impianto da destinare a strutture ricettive ed alberghiere qualificate che elevino il livello qualitativo dell'offerta turistica.

Da un'analisi degli elaborati si evince che dette aree sono collocate nel territorio agricolo, scollegate da aree urbanizzate e la cui perimetrazione non segue gli elementi fisici del territorio ma appare puramente geometrica senza considerare il mosaico della texture agraria.

Si ritiene che il territorio agricolo, compromesso da una considerevole dispersione insediativa, costituisce una risorsa da recuperare e valorizzare, piuttosto che assoggettarlo ad una nuova previsione di contesti turistici.

Considerata l'importanza della tutela del paesaggio costiero particolarmente vulnerabile e particolarmente compromesso da fenomeni di diffusione insediativa, al fine di preservare la dimensione agricola del territorio e contenere il consumo di suolo, è opportuno rivalutare la coerenza del suddetto contesto con i caratteri paesaggistici ed ambientali dei luoghi in cui si inserisce, in chiave di ridimensionamento.

Strutture ricettive all'aria aperta di previsione (villaggi turistici e strutture ricettive all'aria aperta)

A ridosso della ex S.S. *Tarantina* il PUG individua aree per la formazione di strutture ricettive all'aria aperta: campeggi e villaggi turistici.

Preliminarmente si rappresenta che alcune di queste aree interferiscono con il BP *boschi* e con le relative aree di rispetto.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Non si condivide la previsione per dette aree perché non coerente con gli obiettivi del PPTR e nello specifico con le finalità del Progetto territoriale del Patto città campagna.

Si ritiene necessario chiarire la compatibilità tra le previsioni insediative e la tutela paesaggistica.

Contesti in formazione a prevalente funzione turistico-ricettiva stagionale sulla connessione costiera Manduria – Maruggio Dtr

Trattasi di aree destinate ad interventi turistico-ricettivi dalla pregressa strumentazione. Per implementare la qualificazione e gli aspetti ambientali e sfruttare le potenzialità che il contesto offre, il PUG prevede il completamento delle unità turistico residenziali stagionali, salvaguarda la naturalità presente nel contesto, consente la realizzazione di opere comuni e servizi a carico dei soggetti attuatori, verde attrezzato privato (campi da tennis, basket, pallavolo, calcetto, piscine all'aperto, ...), ambienti per la ristorazione e attività ricreative con indici di edificabilità più contenuti rispetto alla pregressa strumentazione.

Si ritengono le previsioni di detto contesto non coerenti con la tutela paesaggistica del territorio agricolo. Si ritiene necessario valutare un ridimensionamento nell'ottica del contenimento del consumo di suolo.

Delocalizzazioni (Art. 42/S)

All'art. 42/S il PUG prevede la delocalizzazione di edificati legittimi ricadenti nelle aree dei beni e delle aree di rispetto delle "Sorgenti del Chidro" e della "Salina Vecchia" e delle "Riserve Naturali Regionali orientate". Inoltre prevede che: *"nei casi in cui proprietari degli immobili scelgono di delocalizzare, è consentita la realizzazione dello stesso edificio con volumetria aumentata del 40% da realizzare secondo i criteri della L.R. 13/2008, in apposite aree della compensazione dei contesti della trasformazione destinati a strutture ricettive di cui al PUG/P o in altra area della campagna costiera."*

Non è chiara la disciplina nel caso in cui prevede la delocalizzazione con una volumetria aggiuntiva del 40% *"in altra area della campagna costiera"*.

È necessario chiarire la disciplina per quello che riguarda la sua applicazione nelle aree della campagna costiera.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

6. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato, ai fini del conseguimento della compatibilità al PPTR del PUG del Comune di Manduria si ritiene necessario acquisire ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. n. 20/2001, la documentazione integrativa e gli elaborati di Piano modificati in ottemperanza ai rilievi rappresentati.

La funzionaria EQ (aspetti botanico-vegetazionali)
Dott.ssa Anna Grazia Frassanito

 ANNA GRAZIA
FRASSANITO
14.05.2026
15:55:48
GMT+02:00

La funzionaria istruttrice (aspetti storico-culturali)
Dott. Arch. Rachele Matichecchia

 RACHELE
MATICHECCHIA
14.05.2026
14:50:37
GMT+02:00

La funzionaria EQ (compatibilità paesaggistica)
Arch. Giovanna Caratù

 GIOVANNA
Caratù
14.05.2026
14:45:55
GMT+02:00

La funzionaria EQ (coordinamento)
Arch. Luigia Capurso

 Luigia
Capurso
14.05.2026
14:40:12
GMT+02:00

Il Dirigente
Arch. Vincenzo Lasorella

 Vincenzo
Lasorella
14.05.2026
14:34:22
GMT+02:00

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it