

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 maggio 2026, n. 668

Comune di PORTO CESAREO (LE). Variante generale al Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8, 9 e art.12 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 dell'art.11 commi 7, 8, 9 e dell'art.12 della L.R.n.20/2001, della variante generale al PUG del Comune di Porto Cesareo, 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 Porto Cesareo.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il V. Presidente della Giunta

CRISTIAN CASILI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: Comune di PORTO CESAREO (LE). Variante generale al Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8, 9 e art.12 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 all'art.12 comma 1 stabilisce:

“Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'art.11”.

Visti i commi 7 e 8 dell'art.11:

- *“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 il Comune di Porto Cesareo:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 06/03/2023 ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 13/06/2025 ha adottato la variante generale al PUG;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 2/12/2025 ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse.

Preso atto che:

- con nota prot.n.45427 del 29/12/2025, acquisita al protocollo regionale n.727935 del 29/12/2025, il Comune di Porto Cesareo ha trasmesso per il conseguimento dell'attestazione di compatibilità, ai sensi degli artt.11 e 12 della L.R.n.20/2001, il link da cui scaricare la documentazione tecnico-amministrativa (elaborati tecnici e atti amministrativi) relativa alla variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, in formato digitale (".pdf");
- con nota prot.n.45747 del 28/01/2026, la Sezione Urbanistica Regionale ha richiesto integrazioni pervenute con protocollo comunale n.6226 del 18/02/2026;
- con note comunali prot.n.6236 del 18/02/2026, prot.n.6239 del 18/02/2026 e prot.n.6526 del 20/02/2026, è stato trasmesso alla Sezione Coordinamento Servizi Territoriali Servizio territoriale LE - Vincolo Idrogeologico, alla Provincia di Lecce, alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, il link da cui scaricare gli elaborati della Variante al PUG.

Preso atto che:

- con nota prot.237649 del 06/05/2025, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001;
- con Determinazione Dirigenziale n.123 del 17/04/2026 è stato espresso il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica comprensivo di VInCA ai sensi

dell'art.12 della L.R.n.44/2012 da parte della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali;

- con nota prot.n.225531 del 23/04/2026 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha rappresentato che *“per il Comune di Porto Cesareo non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico”*.

Dato atto che l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI e alle disposizioni dei Piani di Gestione di competenza dell’Autorità con nota prot.n.14765 del 08/04/2025.

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. 293422 del 21/05/2026 (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. 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 Porto Cesareo, 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 della variante generale al PUG di Porto Cesareo 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 dell'art.11 commi 7, 8, 9 e dell'art.12 della L.R.n.20/2001, della variante generale al PUG del Comune di Porto Cesareo, 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 Porto Cesareo.

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
21.05.2026 17:27:53
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. con delega alle funzioni dirigenziali

(arch. Maria MACINA)

MARIA MACINA
21.05.2026
17:35:08
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(dott. Anna Grazia FRASSANITO)

Anna Grazia Frassanito
21.05.2026 17:31:10
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Giuseppe VOLPE)

Giuseppe Volpe
21.05.2026 17:50:05
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Luigia CAPURSO)

Luigia Capurso
21.05.2026
18:10:09
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Vincenzo LASORELLA)

Vincenzo
Lasorella
21.05.2026
09:55:29
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica

(ing. Giuseppe ANGELINI)

Giuseppe
Angelini
22.05.2026
09:28:04
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
22.05.2026
12:07:45
GMT+02:00

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
25.05.2026
11:11:54
GMT+02:00



**REGIONE
PUGLIA**

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



Giuseppe
Angelini
21.05.2026
21:11:50
GMT+02:00

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Porto Cesareo (LE). Variante generale al Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di compatibilità ai sensi degli art.11 e 12 della L.R. n.20/2001.

Premessa

Il Comune di Porto Cesareo con nota comunale prot.n.45427 del 29/12/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.727935, ha trasmesso ai sensi dell'art.11 comma 7 della L.R.n.20/2001, il link da cui scaricare la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante generale al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, in formato digitale (".pdf"), come di seguito elencata:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Deliberazione n.26 del 13/06/2025 con cui il Consiglio Comunale ha adottato la variante
- Deliberazione n.56 del 02/12/2025 con cui il Consiglio Comunale si è determinato sulle osservazioni e sugli emendamenti alla variante
- Relazione istruttoria relativa alle proposte di controdeduzioni alle osservazioni
- Emendamenti relativi alle proposte di controdeduzione alle osservazioni

ELABORATI AGGIORNATI ALLE CONTRODEDUZIONI

- 1) CARTELLA QC
 - QC.0.01 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR
 - QC.0.02 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Porto Cesareo
 - QC.0.03 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Torre Lapillo
 - QC.0.04 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Bacini e Scalo di Furno
 - QC.0.05 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Punta Prosciutto
 - **CARTELLA QC.01 - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
 - QC.1.01 Lo stato della pianificazione sovraordinata. Le previsioni del Piano Territoriale del Parco - La zonizzazione
 - QC.1.02 Lo stato della pianificazione sovraordinata. Le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
 - QC.1.03 Lo stato della pianificazione sovraordinata. Le previsioni del Piano Comunale delle Coste (PCC)
 - **CARTELLA QC.02 - LE PREVISIONI DEL PUG VIGENTE**
 - QC.2.01 Le previsioni del PUG vigente. La città consolidata
 - QC.2.02 Le previsioni del PUG vigente. I contesti ad attuazione indiretta
 - QC.2.03 Le previsioni del PUG vigente. I PIRT
 - QC.2.04 Le previsioni del PUG vigente. Le aree a servizi
 - QC.2.05 Le previsioni del PUG vigente. I contesti produttivi
 - QC.2.06 Le previsioni del PUG vigente. I contesti rurali
 - **CARTELLA QC.03 - STANDARD E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**
 - QC.3.01 Le aree di proprietà pubblica
 - QC.3.02 Standard e attrezzature di interesse generale. Porto Cesareo
 - QC.3.03 Standard e attrezzature di interesse generale. Torre Lapillo
 - QC.3.04 Standard e attrezzature di interesse generale. Aree verdi - Distribuzione e ambiti di influenza
 - QC.3.05 Standard e attrezzature di interesse generale. Parcheggi - Distribuzione e ambiti di influenza
 - **CARTELLA QC.04 - GLI HABITAT**
 - QC.4.01 Gli habitat. La DGR 2442/2018 della Regione Puglia
 - QC.4.02 Gli habitat. Il Piano Territoriale della Riserva Naturale



**REGIONE
PUGLIA**

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

- QC.4.03 Gli habitat. Il Piano di gestione del SIC
 - QC.4.04 Gli habitat. Il Piano Comunale delle Coste
- 2) CARTELLA QI
- **CARTELLA QI.01 - LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE**
 - QI.1.01 Il PUG vigente. Lo stato della pianificazione
 - **CARTELLA QI.02 - CONTESTI URBANI E DISPERSIONE INSEDIATIVA**
 - QI.2.01 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del PUG vigente
 - QI.2.01_1/4 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del PUG vigente
 - QI.2.02 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del DPP
 - QI.2.02_1/4 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del DPP
 - QI.2.03 Contesti urbani e dispersione insediativa. Le forme della dispersione insediativa - La fascia costiera
 - QI.2.04 Contesti urbani e dispersione insediativa. Le forme della dispersione insediativa - Le aree protette
 - **CARTELLA QI.03 - LA ZONA C0.11 DEL PUG VIGENTE**
 - QI.3.01 La Zona C011 del PUG vigente - Le previsioni del PUG vigente
 - QI.3.02 La Zona C011 del PUG vigente - Le forme della dispersione
 - QI.3.03 La Zona C011 del PUG vigente - Le aree libere
 - QI.3.04 La Zona C011 del PUG vigente - Le infrastrutture a rete esistenti
 - **CARTELLA QI.04 - LE AREE PIRT**
 - QI.4.01 Le aree PIRT. Le previsioni del PUG vigente
 - QI.4.02.01 Le aree PIRT (ambito nord). Le forme della dispersione
 - QI.4.02.02 Le aree PIRT (ambito sud). Le forme della dispersione
 - QI.4.03.01 Le aree PIRT (ambito nord). Le aree libere
 - QI.4.03.02 Le aree PIRT (ambito sud). Le aree libere
 - **CARTELLA QI.05 - IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
 - QI.5.01 Il sistema della mobilità. Il sistema della mobilità e della sosta
 - QI.5.02 Il sistema della mobilità. Il sistema della mobilità e della sosta - Le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti
 - **CARTELLA QI.06 - LA FRUIZIONE DELLA COSTA**
 - QI.6.01_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e gli habitat di interesse conservazionistico
 - QI.6.02_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e il sistema delle tutele del PPTR - La componente botanico vegetazionale
 - QI.6.03_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e il sistema delle tutele del PPTR - La componente idrologico e geomorfologica
 - QI.6.04_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e il sistema della mobilità e dell'accessibilità
 - QI.6.05 La fruizione della costa. Gli ambiti della fruizione
 - QI.6.06 La fruizione della costa. La sostenibilità dei carichi turistici
 - QI.6.07 La fruizione della costa. La verifica della sostenibilità dei carichi turistici
 - **CARTELLA QI.07 - I CONTESTI RURALI**
 - QI.7.01 I contesti rurali. Usi agricoli relitti
 - QI.7.02 I contesti rurali. Usi agricoli relitti e i contesti urbani del PUG vigente
 - QI.7.03 I contesti rurali. Usi agricoli relitti e dispersione insediativa - Insediamenti produttivi e piattaforme turistiche
 - QI.7.04 I contesti rurali. Usi agricoli relitti e gli ambiti di trasformazione del PUG vigente
 - **CARTELLA QI.08 - LE AREE DI INTERESSE NATURALISTICO**
 - QI.8.01 Le aree di interesse naturalistico
- 3) CARTELLA RELAZIONI
- Relazione illustrativa
 - Allegato alla relazione - Il dimensionamento del Piano



**REGIONE
PUGLIA**

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

- Norme Tecniche di Attuazione
- **CARTELLA 01 ALLEGATI ALLE NTA**
 - Allegato alle NTA - Registro dei crediti edilizi. Indirizzi e criteri per la gestione
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Schede esemplificative relative ai meccanismi attuativi proposti nel Piano
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Simulazioni relative ai meccanismi attuativi proposti nel Piano
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Schede per la ricognizione degli ambiti del completamento nel contesto urbano consolidato compresi nel BP Territori costieri
- **CARTELLA ALBUM SCHEDE NORMATIVE (album singoli)**
- 4) **CARTELLA PUG_S**
 - **CARTELLA 01 IS. INVARIANTI STRUTTURALI**
 - PUG/S.IS.01 Invarianti strutturali. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica
 - PUG/S.IS.02 Invarianti strutturali. Le componenti geomorfologiche
 - PUG/S.IS.03 Invarianti strutturali. Le componenti idrologiche
 - PUG/S.IS.04 Invarianti strutturali. Le componenti idrologiche: i territori costieri
 - PUG/S.IS.05 Invarianti strutturali. Le componenti botanico vegetazionali
 - PUG/S.IS.06 Invarianti strutturali. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
 - PUG/S.IS.07 Invarianti strutturali. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici - Le zone del Piano territoriale della Riserva
 - PUG/S.IS.08 Invarianti strutturali. Le componenti culturali e insediative
 - PUG/S.IS.09 Invarianti strutturali. Le componenti percettive
 - PUG/S.IS.10 Invarianti infrastrutturali
 - PUG/S.IS.10 Invarianti infrastrutturali. Porto Cesareo
 - **CARTELLA 02 A. ADEGUAMENTO PPTR**
 - A.01 Le componenti idrologiche. BP Territori costieri
 - A.02 Le componenti idrologiche. BP Territori costieri - I caratteri del territorio costiero: la vestizione del vincolo
 - A.03 Le componenti idrologiche. UCP Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
 - A.04 Le componenti idrologiche. UCP Sorgenti
 - A.05 Le componenti idrologiche. UCP Aree soggette a vincolo idrogeologico
 - A.06 Le componenti geomorfologiche. UCP Versanti
 - A.07 Le componenti geomorfologiche. UCP Versanti - Gli elementi giustificativi per l'individuazione
 - A.08 Le componenti geomorfologiche. UCP Doline
 - A.09 Le componenti geomorfologiche. UCP Grotte
 - A.10 Le componenti geomorfologiche. UCP Geositi
 - A.11 Le componenti geomorfologiche. UCP Cordoni dunari
 - A.12 Le componenti botanico vegetazionali. BP Boschi e UCP Area di rispetto dei boschi
 - A.12.1 Le componenti botanico vegetazionali. BP Boschi e UCP Area di rispetto dei boschi - Gli elementi giustificativi per l'individuazione
 - A.13 Le componenti botanico vegetazionali. UCP Aree umide
 - A.14 Le componenti botanico vegetazionali. UCP Prati e pascoli naturali
 - A.15 Le componenti delle aree protette. BP Parchi e riserve e relativa area di rispetto
 - A.16 Le componenti delle aree protette. UCP Siti di rilevanza naturalistica
 - A.17 Le componenti culturali e insediative. BP Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
 - A.18 Le componenti culturali e insediative. BP Zone di interesse archeologico
 - A.19 Le componenti culturali e insediative. UCP Città consolidata
 - A.20 Le componenti culturali e insediative. UCP Testimonianze della stratificazione insediativa e relativa area di rispetto
 - A.21 Le componenti culturali e insediative. UCP Area a rischio archeologico e relativa area di rispetto
 - A.22 Le componenti dei valori percettivi. UCP Strade a valenza paesaggistica e UCP Strada panoramica



**REGIONE
PUGLIA**

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

- A.23 Le componenti dei valori percettivi. UCP Luoghi panoramici e UCP Coni visuali
- ALLEGATO A.01 Le componenti culturali e insediative. Schede delle masserie
- **CARTELLA 03 AREE ESCLUSE**
 - AE 01 Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004
 - AE 02 Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)
 - AE 03 Perimetrazione delle aree da sottoporre alle disposizioni delle schede PAE
 - AE 04 All. 1 Zone A, B e C del PRG e 1° Programma Pluriennale di Attuazione (PPA)
 - AE 05 All. 2 PRG
 - AE 06 All. 3 Primo Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) - 1983
 - AE 07 All. 4 Ortofoto 1988-1989
- **CARTELLA 04 PUG_S CONTESTI**
 - PUG/S.02.3 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Bacini
 - PUG/S.02.4 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Punta Prosciutto
- 5) **CARTELLA PUG_P**
 - **CARTELLA 01 PREVISIONI PROGRAMMATICHE. CONTESTI E MECCANISMI ATTUATIVI**
 - PUG/P.02.3 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali - Bacini e Scalo di Furno
 - PUG/P.02.4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali - Punta Prosciutto
 - PUG/P.04.3 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione - Bacini e Scalo di Furno
 - PUG/P.04.4 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione - Punta Prosciutto
 - PUG/P.04.8 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione - Gli ambiti della rigenerazione nel contesto insediativo del recupero
 - PUG/P.04.9 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione - Gli ambiti della rigenerazione nel contesto costiero del recupero paesaggistico
 - PUG/P.06.3 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi - Bacini e Scalo di Furno
 - PUG/P.06.4 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi - Punta Prosciutto
 - **CARTELLA 02 PROGETTI STRATEGICI**
 - PUG/P.07.1 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Porto Cesareo)
 - PUG/P.07.2 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Torre Lapillo)
 - PUG/P.07.3 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Bacini e Scalo di Furno)
 - PUG/P.07.4 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Punta Prosciutto)
 - **CARTELLA 03 PROGETTI TERRITORIALI**
 - PUG/P.08.1 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la Rete Ecologica comunale
 - PUG/P.08.2 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta e la fruizione dei beni culturali e paesaggistici
 - PUG/P.08.3 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta - La mobilità collettiva
 - PUG/P.08.4 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta - La mobilità ciclopedonale
 - **CARTELLA 04 PREVISIONI PROGRAMMATICHE. MECCANISMI PEREQUATIVI**
 - PUG/P.11.3 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Bacini e Scalo di Furno



**REGIONE
PUGLIA**

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

- PUG/P.11.4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Punta Prosciutto
- PUG/P.13.2 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Torre Lapillo
- PUG/P.13.3 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Bacini e Scalo di Furno
- PUG/P.13.4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Punta Prosciutto
- **CARTELLA 05 PREVISIONI PROGRAMMATICHE. SERVIZI E ATTREZZATURE**
 - PUG/P.15.3 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto - Bacini e Scalo di Furno
 - PUG/P.15.4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto - Punta Prosciutto
 - PUG/P.17.3 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde - Bacini e Scalo di Furno
 - PUG/P.17.4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde - Punta Prosciutto
- **CARTELLA 06 ZONE DM**
 - PUG/P_Allegato A.01.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee D.M.n.1444/68: Zone C
- 6) **CARTELLA ALLEGATI**
 - **CARTELLA 01 A_ALLEGATI**
 - Allegato 02.3 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani di nuovo impianto (zone C1 e C2) del PUG vigente
 - Allegato 02.4 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani del recupero (zone C3) del PUG vigente
 - Allegato 03.2 Previsioni del PAI e previsioni strutturali della Variante PUG - Punta Prosciutto
 - Allegato 04.2 Previsioni del PAI e previsioni programmatiche della Variante PUG - Punta Prosciutto
- 7) **CARTELLA VAS**
 - Rapporto Ambientale
 - Allegato "Analisi delle osservazioni al DPP della Variante generale al Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Porto Cesareo"
 - Sintesi non tecnica
 - **CARTELLA 01 ELABORATI VAS**
 - VAS 01.1 Carta della sensibilità ambientale. Gli elementi della struttura idrogeomorfologica
 - VAS 01.2 Carta della sensibilità ambientale. Struttura idrogeomorfologica
 - VAS 02.1 Carta della sensibilità ambientale. Gli elementi della struttura ecosistemica e ambientale
 - VAS 02.2 Carta della sensibilità ambientale. Struttura ecosistemica e ambientale
 - VAS 03.1 Carta della sensibilità ambientale. Gli elementi della struttura antropica e storico culturale
 - VAS 03.2 Carta della sensibilità ambientale. Struttura antropica e storico culturale
 - VAS 04 Carta della sensibilità ambientale
 - VAS 05 Carta delle pressioni antropiche
 - VAS 06 Carta della compatibilità ambientale
 - VAS 09 Carta della compatibilità ambientale e contesti territoriali del PUG/S. Il contesto costiero del recupero paesaggistico
 - VAS 11.3 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Bacini e Scalo di Furno
 - VAS 11.4 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Punta Prosciutto
 - **CARTELLA 02 ELABORATI VINCA**
 - VINCA 01 Le Zone Speciali di Conservazione (ZSC)
 - VINCA 02 Carta degli habitat
 - VINCA 05.3 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Bacini e Scalo di Furno



**REGIONE
PUGLIA**

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

- VINCA 05.4 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Punta Prosciutto

ELABORATI AGGIORNATI AGLI EMENDAMENTI

- **PUG/STRUTTURALE**
 - PUG/S C.01 Previsioni strutturali. I contesti territoriali
 - PUG/S C.01_1/4 Previsioni strutturali. I contesti territoriali
 - PUG/S.02.1 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Porto Cesareo
 - PUG/S.02.2 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Torre Lapillo
- **PUG/PROGRAMMATICO**
 - PUG/P.01 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali
 - PUG/P.01_1/4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali
 - PUG/P.02.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali (Porto Cesareo)
 - PUG/P.02.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali (Torre Lapillo)
 - PUG/P.03 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione
 - PUG/P.03_1/4 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione
 - PUG/P.04.1 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (Porto Cesareo)
 - PUG/P.04.2 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (Torre Lapillo)
 - PUG/P.04.5 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione. Gli ambiti della rigenerazione nel contesto in consolidamento di Porto Cesareo
 - PUG/P.04.6 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione. Gli ambiti della rigenerazione nel contesto della riqualificazione di Torre Lapillo
 - PUG/P.04.7 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione. Gli ambiti della rigenerazione nel contesto urbano della riqualificazione
 - PUG/P.05 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi
 - PUG/P.06.1 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi (Porto Cesareo)
 - PUG/P.06.2 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi (Torre Lapillo)
 - PUG/P.09 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Distretti perequativi
 - PUG/P.10_1/4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi
 - PUG/P.11.1 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi (Porto Cesareo)
 - PUG/P.11.2 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi (Torre Lapillo)
 - PUG/P.12_1/4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi
 - PUG/P.13.1 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi (Porto Cesareo)
 - PUG/P.14_1/4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto
 - PUG/P.15.1 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto (Porto Cesareo)
 - PUG/P.15.2 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto (Torre Lapillo)
 - PUG/P.16_1/4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde
 - PUG/P.17.1 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde (Porto Cesareo)
 - PUG/P.17.2 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde (Torre Lapillo)
- **ALLEGATI PUG/P**
 - PUG/P_Allegato A.01.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone A e B
 - PUG/P_Allegato A.01.3 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone D



**REGIONE
PUGLIA**

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

- PUG/P_Allegato A.01.4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone E
- PUG/P_Allegato A.01.5 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone F
- PUG/P_Allegato A.02 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68
- PUG/P_Allegato A.02.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 Porto Cesareo
- PUG/P_Allegato A.02.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 Torre Lapillo
- **ALLEGATI VAS E VINCA**
 - VAS 07 Carta della sensibilità ambientale e le previsioni di tutela della Variante PUG
 - VAS 08 Carta della compatibilità ambientale e contesti territoriali del PUG/S
 - VAS 10 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P
 - VAS 11.1 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Porto Cesareo
 - VAS 11.2 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Torre Lapillo
 - VINCA 03 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e contesti territoriali del PUG/S
 - VINCA 04 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P
 - VINCA 05.1 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Porto Cesareo
 - VINCA 05.2 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Torre Lapillo
- **ALLEGATI**
 - Allegato 01 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG
 - Allegato 01.1 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG
 - Allegato 02.1 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti rurali del PUG vigente
 - Allegato 02.2 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani consolidati del PUG vigente
 - Allegato 02.3 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani di nuovo impianto (zone C1 e C2) del PUG vigente
 - Allegato 02.4 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani del recupero (zone C3) del PUG vigente
 - Allegato 02.5 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - Il contesto urbano periferico e marginale (zone C011) del PUG vigente
 - Allegato 02.6 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani in formazione (zone C0) del PUG vigente
 - Allegato 02.7 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG - I contesti urbani del recupero in aree di interesse paesaggistico (PIRT) del PUG vigente
 - Allegato 03 Previsioni del PAI e previsioni strutturali della Variante PUG
 - Allegato 03.1 Previsioni del PAI e previsioni strutturali della Variante PUG - Torre Lapillo
 - Allegato 04 Previsioni del PAI e previsioni programmatiche della Variante PUG
 - Allegato 04.1 Previsioni del PAI e previsioni programmatiche della Variante PUG - Torre Lapillo
 - Allegato 05 Previsioni del Piano Territoriale della Riserva e previsioni della Variante PUG
- **Allegati alle NTA**
 - Schede normative relative agli ambiti della trasformazione e della rigenerazione

Gli elaborati della Variante al PUG sono stati contestualmente trasmessi alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, alla Provincia di Lecce e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi, Lecce e Taranto.



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

Esaminata la documentazione pervenuta, con nota prot.n.45747 del 28/01/2026, la Sezione scrivente ha richiesto quanto segue:

- Elaborati della variante firmati digitalmente e relativi Shapefile;
- Parere relativo al Vincolo Idrogeologico ex R.D.n.3267 del 1923 di competenza della Sezione Foreste regionale;
- Trasmissione degli elaborati della Variante al PUG alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.

Con nota prot.n.6226 del 18/02/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n.86708, il Comune ha riscontrato la succitata nota regionale prot.n.45747/2026, allegando il link da cui scaricare gli Shapefile e gli elaborati firmati della Variante al PUG, così come aggiornati a seguito degli emendamenti comunali.

Con note comunali prot.n.6236 del 18/02/2026, prot.n.6239 del 18/02/2026 e prot.n.6526 del 20/02/2026, è stato trasmesso alla Sezione Coordinamento Servizi Territoriali Servizio territoriale LE - Vincolo Idrogeologico, alla Provincia di Lecce, alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Servizio V e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, il link da cui scaricare gli elaborati della Variante al PUG, comprensivi delle integrazioni indicate.

Con nota prot.n.8336 del 06/03/2026, acquisita al protocollo regionale prot.n.121945 del 06/03/2026, il Comune di Porto Cesareo ha trasmesso copia cartacea dei seguenti elaborati:

- 1) RELAZIONI
 - Relazione illustrativa
 - Allegato alla relazione - Il dimensionamento del Piano
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Allegati alle NTA
 - Allegato alle NTA - Registro dei crediti edilizi. Indirizzi e criteri per la gestione
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Schede esemplificative relative ai meccanismi attuativi proposti nel Piano
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Schede normative relative agli ambiti della trasformazione e della rigenerazione
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Simulazioni relative ai meccanismi attuativi proposti nel Piano
 - Allegato alle NTA - ALBUM. Schede per la ricognizione degli ambiti del completamento nel contesto urbano consolidato compresi nel BP Territori costieri
- 2) PUG_S
 - IS. Invarianti strutturali
 - PUG/S.IS.01 Invarianti strutturali. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica
 - PUG/S.IS.02 Invarianti strutturali. Le componenti geomorfologiche
 - PUG/S.IS.03 Invarianti strutturali. Le componenti idrologiche
 - PUG/S.IS.05 Invarianti strutturali. Le componenti botanico vegetazionali
 - PUG/S.IS.06 Invarianti strutturali. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
 - PUG/S.IS.08 Invarianti strutturali. Le componenti culturali e insediative
 - PUG/S.IS.09 Invarianti strutturali. Le componenti percettive
 - PUG/S.IS.10 Invarianti infrastrutturali
 - PUG S Contesti
 - PUG/S.01 Previsioni strutturali. I contesti territoriali
 - PUG/S.02.1 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Porto Cesareo 1:5.000



**REGIONE
PUGLIA**

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

- PUG/S.02.2 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Torre Lapillo 1:5.000
- PUG/S.02.3 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Bacini 1:5.000
- PUG/S.02.4 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Punta Prosciutto 1:5.000

3) PUG_P

• Previsioni programmatiche. Contesti e meccanismi attuativi

- PUG/P.01 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali
- PUG/P.02.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali - Porto Cesareo
- PUG/P.02.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali - Torre Lapillo
- PUG/P.02.3 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali - Bacini e Scalo di Furno
- PUG/P.02.4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali - Punta Prosciutto
- PUG/P.03 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione
- PUG/P.04.1 Previsioni programmatiche ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (Porto Cesareo)
- PUG/P.04.2 Previsioni programmatiche ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (Torre Lapillo)
- PUG/P.04.3 Previsioni programmatiche ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (Bacini e Scalo di Furno)
- PUG/P.04.4 Previsioni programmatiche ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (Punta Prosciutto)

• Progetti strategici

- PUG/P.07.1 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Porto Cesareo)
- PUG/P.07.2 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Torre Lapillo)
- PUG/P.07.3 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Bacini e Scalo di Furno)
- PUG/P.07.4 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana (Punta Prosciutto)

• Progetti territoriali

- PUG/P.08.1 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la Rete Ecologica comunale
- PUG/P.08.2 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta e la fruizione dei beni culturali e paesaggistici
- PUG/P.08.3 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta - La mobilità collettiva
- PUG/P.08.4 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta - La mobilità ciclopedonale

• Previsioni programmatiche. Meccanismi perequativi

- PUG/P.09 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Distretti perequativi
- PUG/P.11.1 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Porto Cesareo
- PUG/P.11.2 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Torre Lapillo
- PUG/P.11.3 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Bacini e Scalo di Furno
- PUG/P.11.4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Punta Prosciutto

Si riporta di seguito la descrizione dell'iter procedurale e dei pareri acquisiti e una sintesi dei contenuti della Variante al PUG rivenienti dalla Relazione Illustrativa, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dagli elaborati scritto-grafici proposti dal Comune di Porto Cesareo, con i relativi rilievi in sede di istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale (indicati con la lettera A e il correlato numero progressivo) utili all'esame di compatibilità che, oltre a fare riferimento al "Documento regionale di Assetto generale (D.R.A.G.) - indirizzi, criteri e orientamenti per la



**REGIONE
PUGLIA**

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

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 della rispondenza dei contenuti del Piano proposto al quadro normativo nazionale e regionale oltre che rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale.

In proposito si rappresenta che, ai sensi dell’art.11 della L.R.n.20/2001, è oggetto della presente istruttoria il Piano così come modificato a seguito delle determinazioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione e sugli emendamenti approvati in consiglio comunale. 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.

Inquadramento procedurale

Il Comune di Porto Cesareo è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 23/06/2012, pubblicata sul B.U.R.P. n.111 in data 26/07/2012.

Il processo di formazione della Variante al PUG è stato avviato approvando l’Atto di Indirizzo, con Deliberazione n.64 del 12/04/2022, con cui la Giunta Comunale ha definito gli obiettivi da perseguire con le modifiche e gli aggiornamenti allo strumento di pianificazione generale vigente.

Con Deliberazione n.2 del 06/03/2023 il Consiglio Comunale ha adottato il Documento Programmatico Preliminare ai sensi dell’art.11 della L.R.n.20/2001. In data 14/07/2022, 02/02/2024 e 13/05/2024 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.26 del 13/06/2025, il Consiglio Comunale ha adottato la variante generale al PUG di Porto Cesareo ai sensi dell’art.11 comma 4 della L.R.n.20/2001. Successivamente, con Deliberazione n.56 del 02/12/2025, il Consiglio Comunale si è determinato sulle osservazioni e sugli emendamenti pervenuti, disponendo l’adeguamento degli elaborati del PUG.

Con nota prot.n.14765 del 08/04/2025, l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità con prescrizioni della Variante al PUG ai contenuti e alle disposizioni del Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico e ai Piani di Gestione di propria competenza. Nel medesimo Decreto Segretariale è altresì specificato che il parere di compatibilità *“si riferisce agli elaborati scritto-grafici acquisiti con le note indicate in premessa (prot.DAM n.26909/20024, 28350/2024, 11729/2024) e sarà compito del Responsabile del Procedimento tenere in debito conto le prescrizioni ivi contenute e verificare l’ottemperanza alle stesse”*.

Con nota prot.n.237649 del 06/05/2025, la Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture regionale ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, ai sensi dell’art.89 del D.P.R. n.380 del 2001,



**REGIONE
PUGLIA**

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

“esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni del PUG in oggetto con le condizioni idrogeomorfologiche dell’area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato”.

Con Determinazione Dirigenziale n.123 del 17/04/2026 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha espresso, ai sensi dell’art.12 della L.R.n.44/2012, il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica comprensiva di VInCA relativamente al Piano Urbanistico Generale del Comune di Porto Cesareo.

Con nota prot.n.225531 del 23/04/2026 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha rappresentato che *“per il Comune di Porto Cesareo non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico”.*

Rilievi regionali preliminari

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

- A.1 - Dovrà essere prodotta un’attestazione, sottoscritta dal Dirigente Tecnico del Comune e dal progettista del PUG sulla corrispondenza degli elaborati trasmessi con nota comunale prot.n.45427 del 29/12/2025 e le determinazioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni ed emendamenti di cui alla Deliberazione n.56/2025, così come chiarito nella Circolare regionale n.1 del 2005 approvata con D.G.R. n. 1437 del 18/10/2005.**
- A.2 - Necessita trasmettere una attestazione sull’adeguamento del PUG ai contenuti del Decreto Segretariale prot.n.14765 del 08/04/2025 e al parere ai sensi dell’art.89 del D.P.R.n.380/2001 prot.n.237649 del 06/05/2025.**
- A.3 - Non risulta pervenuto, sebbene richiesto, il parere relativo al vincolo idrogeologico di cui al R.D.n.3267 del 1923 presente nel territorio comunale.**

Contenuti e finalità della variante

Il Comune ha inteso attivare un aggiornamento del Piano Urbanistico Generale vigente. L’Atto di Indirizzo, così come si desume dalla Relazione illustrativa, ha assunto tra i suoi obiettivi: la riduzione del consumo di suolo puntando al ridimensionamento delle previsioni del settore residenziale e di quello residenziale turistico; la riqualificazione del sistema insediativo, il riordino dell’infrastrutturazione esistente ovvero la riqualificazione del sistema della mobilità e la regolamentazione dell’accessibilità, in particolare alla costa; la tutela dei valori naturalistici, ambientali e paesaggistici diffusi. La riqualificazione del sistema insediativo è perseguita anche attraverso *“una migliore distribuzione delle dotazioni, funzionale a rispondere alle modifiche della popolazione esistente e flessibile rispetto alle necessità connesse ai notevolissimi carichi turistici”.*



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

Gli elaborati del Piano sono stati distinti in Quadri delle Conoscenze, Quadri Interpretativi, PUG Strutturale, PUG Programmatico, VAS, Allegati e Relazioni (Relazione illustrativa, Allegato alla relazione - Il dimensionamento del Piano, Norme tecniche di Attuazione)

Quadro 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:

- Stato della Pianificazione Sovraordinata (QC.1.01, QC.1.02, QC.1.03)
- Previsioni del PUG Vigente (QC.2.01, QC.2.02, QC.2.03, QC.2.04, QC.2.05, QC.2.06)
- Standard e attrezzature di interesse generale (QC.3.01, QC.3.02, QC.3.03, QC.3.04, QC.3.05)
- Gli habitat naturali (QC.4.01, QC.4.02, QC.4.03, QC.4.04)
- La pianificazione vigente (QI.2.01, QI.2.01_1/4, QI.2.02, QI.2.02_1/4, QI.2.03, QI.2.04, QI.3.01, QI.3.02, QI.3.03, QI.3.04, QI.4.01, QI.4.02.01, QI.4.02.02, QI.4.03.01, QI.4.03.02,
- Il sistema della mobilità (QI.5.01, QI.5.02)
- La fruibilità della costa (QI.6.01_1/14, QI.6.02_1/14, QI.6.03_1/14, QI.6.04_1/14, QI.6.05, QI.6.06, QI.6.07)
- I contesti rurali e le aree di interesse naturalistico (QI.7.01, QI.7.02, QI.7.03, QI.7.04, QI.8.01)

Negli elaborati cartografici di Piano, il sistema territoriale di area vasta è stato analizzato attraverso il Piano Territoriale del Parco "Palude del Conte e duna costiera", l'area naturale marina protetta, il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e il Piano Regionale delle Coste.

Le caratteristiche demografiche locali sono state desunte dai dati ISTAT sino al 2021, anno in cui il Comune contava circa 6.300 residenti. Dall'analisi della realtà socio-economica emerge una discreta crescita demografica, in particolare nel periodo intercensuario 2011/2021, in cui Porto Cesareo si pone come il primo comune per incremento percentuale in provincia di Lecce, con una crescita demografica del 15,6%. Sono stati inoltre analizzati i dati relativi alla struttura della popolazione e delle famiglie, il saldo migratorio, il disagio abitativo e lo stato di conservazione del patrimonio edilizio.

Lo studio delle dinamiche demografiche ha evidenziato un progressivo invecchiamento della popolazione e un "saldo naturale" negativo, in cui il divario tra morti e nascite tende a ridursi nel 2020 e nel 2022. Tuttavia, il "saldo migratorio" integra e compensa il dato del "saldo naturale", garantendo un trend demografico complessivo sempre positivo. Coerentemente con quanto innanzi rappresentato, attraverso la Variante Generale il Comune intende perseguire gli "obiettivi di riduzione dei fenomeni di trasferimento della popolazione più giovane e di attrazione per soggetti giovani e dinamici in grado di rafforzare, tra l'altro, auspicabilmente, anche gli attuali trend demografici" (cfr. Allegato alla Relazione - Il



**REGIONE
PUGLIA**

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

dimensionamento del Piano, pag.16), attraverso la promozione di nuove attività economiche e di edilizia residenziale accessibile.

Le previsioni del PUG vigente sono state riprodotte negli elaborati QC.2.01, QC.2.02, QC.2.03, QC.2.04, QC.2.05, QC.2.06; negli elaborati QC_03_01, QC_03_02, QC_03_03, QC_03_04, QC_03_05 sono stati indicati standard e attrezzature di interesse generale. Il Bilancio della Pianificazione vigente è stato rappresentato nell'elaborato QI_01, in cui sono stati cartografati i Contesti ad attuazione indiretta, le aree da assoggettare a PIRT e il relativo stato di attuazione.

La parte strutturale del Piano Urbanistico Generale vigente ha suddiviso il territorio comunale secondo la seguente Classificazione:

- Contesto urbano da tutelare
- Contesto urbano consolidato e da consolidare, mantenere e riqualificare
- Contesto urbano in formazione in modalità accentrate da completare e consolidare
- Contesto urbano periferico e marginale da riqualificare
- Contesto urbano in area di interesse ambientale
- Contesto urbano di recupero
- Contesto urbani di recupero in area di interesse paesaggistico (PIRT)
- Contesto urbano con insediamenti turistico ricettivi esistenti
- Contesto urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto
- Contesto urbano da destinare ad insediamenti produttivi di nuovo impianto
- Contesto dei servizi a valenza urbana o territoriale esistenti o di nuovo impianto
- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
- Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- Contesto rurale a destinazione produttiva industriale - Piano ASI

Il PUG programmatico vigente, invece, ha individuato la seguente zonizzazione:

- | | |
|---|---|
| - A1 - Zone residenziale di antico impianto | - Zone di salvaguardia e di interesse ambientale |
| - B1 - Zone sature | - E3 - Riserva naturale orientata regionale "palude del Conte e Duna Costiera" istituita con L.R.n.5/06 |
| - B2 - Zone di completamento edilizio | - F2 - Attrezzature per la ricreazione e lo sport a valenza urbana o territoriale |
| - B3 - Zone di completamento urbano | - F3 - impianti tecnologici |
| - B5 - Zona a ridosso dello Scalo di Fumo | - F4 - parcheggi di scambio a valenza urbana e territoriale |
| - B6 - Zona di completamento edilizio in località Chiusurelle | - Nuova viabilità ed ampliamento della viabilità esistente |
| - C0 - Zona di espansione di recupero di insediamenti abusivi a uso stagionale | - P.I.R.T. |
| - C1 - Zona di espansione | - Verde di decoro |
| - C2 - Zona omogenea di nuova espansione | - Cimitero |
| - C3 - Zona omogenee di recupero di insediamenti abusivi a carattere stagionale | - Zona di rispetto cimiteriale |
| - D1 - Zona artigianale | - Zona di vincolo archeologico |
| - D5 - Alberghi, villaggi albergo e strutture turistico-ricettive esistenti | |
| - D6 - Campeggi | |



**REGIONE
PUGLIA**

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

- Bacino
- Zone per l'istruzione di progetto
- Zone per l'istruzione esistenti
- Zone per le attrezzature d'interesse comune esistenti
- Zone per le attrezzature di interesse comune di progetto
- Zone per parcheggi esistenti
- Zone per parcheggi di progetto
- Zone per verde attrezzato e impianti sportivi di progetto
- Zone per verde attrezzato ed impianti sportivi esistenti
- Fascia di rispetto impianti tecnologici
- Fascia di rispetto stradale

L'analisi della dotazione di standard urbanistici ai sensi dell'art.3 del D.M.n.1444/68 ha evidenziato come dette aree, prevalentemente concentrate nell'abitato di Porto Cesareo, siano sufficienti nel dare risposta alla domanda dell'attuale popolazione residente (6.380 abitanti nel 2023).

Di seguito si riportano i dati relativi allo stato attuale degli standard di legge, così come indicato a pag.34 della "Relazione Illustrativa":

Standard	Superficie minima DM 1444/68 (mq/ab)	Superficie minima DM 1444/68 (mq)	Superficie esistente (mq)	BILANCIO (mq)
Istruzione	4,5	28.710	27.988	- 722
Interesse comune	2	12.760	24.047	8.287
Verde	9	57.420	64.563	7.143
Parcheggi	2,5	15.950	72.530	56.580
TOTALE	18	114.840	186.128	71.288

Tabella 1 - Stato di attuazione degli standard urbanistici, Relazione Illustrativa pag.34.

L'analisi dell'incremento demografico è stata impostata sulla base di quanto stabilito dagli indirizzi della D.G.R.n.6320/1980. Le rilevazioni su popolazione e famiglie sono state utilizzate per le proiezioni demografiche al 2037: "tenendo conto del valore della media delle medie e applicando la formula dell'interesse composto, la proiezione demografica all'anno 2022+15 (anno 2037) è stimata pari a 7.388 abitanti, ovvero con un incremento di 1.088 abitanti rispetto al dato anagrafico al 31 dicembre 2022 (3.380 abitanti), equivalente ad un incremento annuo di 77 nuovi abitanti" (Allegato alla relazione - Il dimensionamento del Piano, pag. 17). Detta previsione è stata ripartita per "anni target" (1 ogni 5 anni del periodo di riferimento del piano), affinché si possa monitorare le dinamiche demografiche e, eventualmente adeguare le previsioni del PUG. In particolare, sono stati stimati 6.715 abitanti complessivi nel 2027, 7.050 nel 2032 e, infine, 7.388 nel 2037.

Sebbene nell'ultimo periodo intercensuario sia stato registrato un incremento della popolazione più contenuto, l'analisi dei dati ha evidenziato un significativo aumento del numero delle famiglie, passate da 1.205 nel 1991 a 3.166 nel 2022. Tale crescita è dovuta



**REGIONE
PUGLIA**

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

principalmente alla progressiva riduzione della dimensione media dei nuclei familiari, scesa da 3,36 componenti nel 1991 a 2,01 nel 2022.

Attraverso la proiezione del trend storico, che ipotizza un rallentamento della decrescita, il Comune ha stimato per il 2037 un valore medio di 1,71 componenti per famiglia. Rapportando tale dato all'incremento degli abitanti stimato - mediante la formula dell'interesse composto - si ottiene una previsione complessiva di 4.319 famiglie al 2037, con un incremento progressivo di 436 nuclei entro il 2027 e di 832 entro il 2032.

L'analisi dei fabbisogni del PUG è stata ulteriormente approfondita analizzando le condizioni di disagio abitativo, in particolare:

- è stata analizzata la domanda pregressa derivante dalle coabitazioni da cui deriva un fabbisogno di 40 alloggi, determinato come differenza tra il numero delle famiglie residenti e le abitazioni occupate al 2021;
- dall'esame delle dinamiche demografiche è emerso che circa il 22% dei residenti risiede stabilmente nelle piattaforme turistiche o in ambiti rurali; pertanto, sarà necessario incentivare il loro reinsediamento nel centro urbano, prevedendo a tal fine una quota di circa 110 nuove abitazioni, pari a circa il 20% delle 550 attualmente occupate in tali aree;
- sono state analizzate le caratteristiche del patrimonio edilizio del Comune di Porto Cesareo, ipotizzando una quota di abitazioni non disponibili per fatiscenza e/o inidoneità pari all'1% della dotazione complessiva di abitazioni, ovvero 100 unità.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio non disponibile, l'analisi ha evidenziato come la quasi totalità delle abitazioni non occupate risulti destinata a usi turistici, temporanei o comunque non accessibili alla residenza stabile e, pertanto, non può essere ritenuto funzionale al soddisfacimento del fabbisogno abitativo emergente.

In definitiva, il Comune di Porto ha individuato un fabbisogno teorico al 2037 di 1.403 nuove abitazioni, di cui 1.153 conseguenti all'incremento dei nuclei familiari e 250 per dare risposta alle condizioni di disagio abitativo. Ai fini del calcolo della SIp, sono stati assunti un numero medio di componenti per famiglia pari a 2 e una superficie media per abitante pari a 50 mq (comprensiva delle destinazioni strettamente connesse alla residenza).

Negli elaborati dei Quadri Interpretativi sono analizzate le seguenti aree tematiche:

- Contesti urbani e dispersione insediativa (QI.2.01, QI.2.01_1/4, QI.2.02, QI.2.02_1/4, QI.2.03, QI.2.04)
- La zona C011 del PUG vigente (QI.3.01, QI.3.02, QI.3.03, QI.3.04)
- Le aree PIRT (QI.4.01, QI.4.02.01, QI.4.02.02, QI.4.03.01, QI.4.03.02)
- Il sistema della mobilità (QI.5.01, QI.5.02)
- La fruizione della costa (QI.6.01_1/14, QI.6.02_1/14, QI.6.03_1/14, QI.6.04_1/14, QI.6.05, QI.6.06, QI.6.07)
- I contesti rurali (QI.7.01, QI.7.02, QI.7.03, QI.7.04)
- Le aree di interesse naturalistico (QI.8.01)



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

Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e sui Quadri Interpretativi

I contenuti del Sistema delle Conoscenze e dei Quadri Interpretativi rispondono, in linea generale, a quanto richiesto 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.

Si ritiene condivisibile la scelta di perseguire la riduzione dei fenomeni di trasferimento della popolazione, puntando ad attrarre le fasce più giovani attraverso *“la riqualificazione degli spazi urbani e della qualità urbana in generale, l’incremento della dotazione di servizi e attrezzature, l’offerta di edilizia residenziale accessibile a fasce più ampie di popolazione, il miglioramento della vivibilità dei contesti urbani, la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico culturale, la creazione di opportunità per l’insediamento di nuove attività economiche”*. Detta scelta risulta coerente con quanto emerso dalle analisi delle dinamiche demografiche.

Con riferimento all’analisi dei Fabbisogni, si rileva che il Comune ha utilizzato le linee guida stabilite dalla D.G.R.n.6320 del 13/11/1989 e, in coerenza con quanto indicato dal D.R.A.G., ha operato *“una valutazione attenta e integrata da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall’altro della capacità di carico dell’ecosistema”*. Tuttavia, sebbene la definizione di obiettivi e fabbisogni contenuta nell’allegato alla Relazione Generale *“Il dimensionamento del Piano”* possa ritenersi in linea generale condivisibile, si rappresenta quanto segue.

A.4 - Con riferimento alla superficie media per abitante si rappresenta che, se da un lato nel decennio 2001-2011 si è registrato un incremento da 40,7 mq/ab a 46,1 mq/ab, dall’altro è altrettanto vero che, nello stesso periodo, il numero medio di componenti per famiglia si è sensibilmente ridotto, passando da un valore superiore a 3 a circa 2,22, per poi diminuire ulteriormente nel 2022 raggiungendo un valore di 2,01. Ne consegue che l’aumento della superficie media per abitante potrebbe essere riconducibile alla riduzione delle dimensioni dei nuclei familiari e al conseguente maggiore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, più che ad una specifica necessità espressa dalla comunità. **Pertanto, si chiede di rivalutare il parametro di 50 mq per abitante utilizzato ai fini del dimensionamento della Variante generale al PUG.**

In relazione al Bilancio della Pianificazione vigente e alla verifica della dotazione di standard urbanistici, si evidenzia quanto segue.

A.5 - Secondo gli *“Indirizzi”* del D.R.A.G., il Bilancio della Pianificazione vigente è finalizzato all’analisi dello *“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”*. Ciò premesso, si segnalano talune discrasie emerse dal raffronto degli elaborati del Bilancio della Pianificazione con le previsioni strutturali della Variante; a titolo di esempio, nel PUG/S della variante sono state



**REGIONE
PUGLIA**

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

individuare alcune aree indicate come “Contesto turistico esistente in ambito rurale / CU 6.4” sebbene dette aree siano classificate dal PUG vigente come rurali.

Si rende necessario integrare il Bilancio della Pianificazione vigente con le varianti urbanistiche intervenute nel corso degli anni (varianti per opere pubbliche, varianti ex art.5 del D.P.R.n.447/1998 - oggi art.8 del D.P.R.n.160/2010, varianti ai sensi della L.R.n.20/2001, accordi di programma ex art.34 del D.Lgs.267/2000, varianti per ottemperanza a Sentenze TAR/Consiglio di Stato etc.), riportandone il contenuto, atti amministrativi di riferimento, effettiva vigenza ed efficacia.

- A.6 -** Negli elaborati QC_03_02 e QC_03_03 risultano computati circa 119.559 mq di dotazioni pubbliche, mentre la tabella a pag.34 della “Relazione Illustrativa” indica un quantitativo di circa 186.128 mq esistenti.

Anche ai fini della completezza della verifica degli standard, necessita chiarire dette discrasie, integrando gli elaborati QC_03 con l’analisi della restante parte del territorio comunale e con l’elenco disaggregato dei servizi attualmente realizzati, specificandone destinazione d’uso, superfici e tipologia (categoria ai sensi del D.M.n.1444/1968).

Previsioni strutturali e programmatiche

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

- Invarianti Strutturali (PUG/S.IS.01, PUG/S.IS.02, PUG/S.IS.03, PUG/S.IS.04, PUG/S.IS.05, PUG/S.IS.06, PUG/S.IS.07, PUG/S.IS.08, PUG/S.IS.09, PUG/S.IS.10)
- Adeguamento al PPTR (A.01, A.02, A.03, A.04, A.05, A.06, A.07, A.08, A.09, A.10, A.11, A.12, A.12.1, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, ALLEGATO A.01)
- Aree escluse (AE 01, AE 02, AE 03, AE 04 All. 1, AE 05 All. 2, AE 06 All. 3, AE 07 All. 4)
- Contesti (PUG/S.02.3, PUG/S.02.4, PUG/S C.01, PUG/S C.01_1/4, PUG/S.02.1, PUG/S.02.2).

La Variante generale al PUG ha introdotto un articolato sistema di meccanismi perequativi il cui fine principale è quello di garantire equità tra le proprietà interessate dalle trasformazioni urbanistiche agevolando, al contempo, l’acquisizione gratuita da parte del Comune delle aree destinate a dotazioni territoriali e servizi pubblici.

Il territorio comunale è suddiviso in specifici distretti perequativi, di seguito elencati:

- Centro urbano di Porto Cesareo
- Contesti della riqualificazione di Torre Lapillo
- Contesti della riqualificazione
- Contesti insediativi del recupero
- Nuclei rurali e piattaforme turistiche
- Contesti costieri del recupero paesaggistico
- Contesti rurali di valore paesaggistico e naturalistico
- Territorio comunale



**REGIONE
PUGLIA**

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

All'interno di detti distretti perequativi sono stati individuati ambiti di origine dei diritti edificatori e ambiti di possibile destinazione, ponendo come obiettivo il riequilibrio tra le diverse realtà urbanistiche. I crediti edilizi generati nei diversi ambiti possono essere oggetto di trasferimento e, nei limiti stabiliti dal Piano, di libera commercializzazione, anche tra distinti distretti perequativi.

L'attuazione è demandata a 7 differenti meccanismi perequativi che regolano la formazione, l'accantonamento e l'utilizzo dei diritti edificatori, includendo, tra gli altri: la cessione gratuita di aree per finalità pubbliche; la demolizione di manufatti incongrui con riconoscimento di crediti edilizi; il recupero del patrimonio edilizio esistente; l'attivazione di servizi pubblici in edifici privati. A tali meccanismi si associano specifici coefficienti moltiplicatori o riduttivi, modulati in funzione delle caratteristiche dei contesti territoriali e delle azioni urbanistiche attivate.

Il sistema perequativo è inoltre integrato da un insieme di indici di utilizzazione territoriale (proprio, di minima densificazione, premiale e massima utilizzazione), che regolano la capacità edificatoria delle aree e introducono forme di incentivazione legate alla qualità edilizia, alla sostenibilità ambientale e al miglioramento della qualità urbana complessiva, nonché alla riduzione del consumo di suolo e all'incremento delle dotazioni pubbliche. Completano il quadro le misure di mitigazione e compensazione ambientale, finalizzate a contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e a garantire il riequilibrio ecologico delle trasformazioni, anche attraverso interventi di rinaturalizzazione e forestazione urbana.

Come evidenziato negli elaborati del PUG Strutturale e nella "Relazione Generale", i contesti territoriali individuano le diverse parti del territorio urbano e rurale caratterizzate da specifici valori ambientali, paesaggistici, insediativi e d'uso. La loro definizione consente di distinguere ambiti di tutela, valorizzazione, rigenerazione e trasformazione, ciascuno disciplinato da specifiche norme. I contesti rurali riguardano le aree con prevalenti caratteri ambientali e produttivi, mentre quelli urbani sono orientati al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, prestando attenzione ai tessuti più recenti e incompiuti. In particolare, in luogo della classificazione del vigente PUG/S, la Variante generale ha individuato:

1) CONTESTI RURALI

- CR_VP1 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - La costa e le aree umide
- CR_VP2 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Le aree interne
- CR_A Contesto rurale agricolo da rafforzare

2) CONTESTI URBANI

- CU1 Contesto urbano consolidato storico
- CU2 Contesti urbani consolidati
 - CU2.1 Città consolidata di Porto Cesareo e Torre Lapillo
 - CU2.2 Tessuto consolidato dei Bacini
 - CU2.3 Contesto urbano consolidato recente



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CU3 Contesto urbano in consolidamento
 - CU3.1 Contesto urbano in consolidamento da completare e qualificare
- CU4 Contesti del recupero e della rigenerazione
 - CU4.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero, Torre Lapillo
 - CU4.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero
 - CU4.3 Contesto insediativo del recupero
 - CU4.4 Contesto insediativo del recupero ad attuazione differita
 - CU4.5 Contesto costiero del recupero paesaggistico
- CU5 Contesti della trasformazione
 - CU5.1 Contesto della trasformazione in attuazione secondo il PUG vigente
 - CU5.2 Contesto di possibile trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita
- CU6 Contesti produttivi, turistici e specialistici
 - CU6.1 Contesto produttivo, Area ASI
 - CU6.2 Contesto produttivo - Area artigianale di possibile futura attuazione
 - CU6.3 Contesto turistico esistente consolidato in completamento secondo il PUG vigente
 - CU6.4 Contesto turistico esistente in ambito rurale
 - CU6.5 Principali dotazioni territoriali
 - CU6.6 Principali dotazioni territoriali di possibile futura attuazione

Per quanto riguarda le previsioni programmatiche, la Variante generale ha classificato il territorio urbano e rurale in base a specifici valori ambientali, paesaggistici e d'uso, operando una lettura critica del territorio comunale che ha portato alla definizione delle caratteristiche principali, delle dinamiche urbanistiche in atto e delle potenzialità di sviluppo. In particolare, in luogo della classificazione del vigente PUG/P, la Variante generale ha individuato:

1) Contesti rurali

- CR_VP1 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Paesaggio della costa e delle aree umide
- CR_VP1 (area oggetto di sentenza) Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Paesaggio della costa e delle aree umide
- CR_VP2 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Paesaggio delle aree interne
- CR_A Contesto rurale agricolo da rafforzare
- CR_CC 1 Contesto rurale agricolo marginale
- CR_CC 2 Contesto rurale agricolo marginale - Parco territoriale di cintura
- CR_CC 3 Contesto rurale agricolo marginale - Nucleo di servizi

2) I contesti urbani consolidati di Porto Cesareo e Torre Lapillo

- CU1.1 Contesto urbano consolidato storico
- CU1.2 Contesto urbano consolidato di Porto Cesareo e di Torre Lapillo
- CU1.2 Contesto urbano consolidato - Ambito del completamento
- CU1.2 Contesto urbano consolidato - Sistema del verde e delle aree libere

3) I contesti urbani consolidati dei Bacini

- CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini - Ambito del completamento
- CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini - Sistema del verde e delle aree libere
- 4) I contesti urbani consolidati recenti
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente - Ambito del completamento
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente - Ambito compensativo ad attuazione unitaria
- 5) I contesti urbani in consolidamento da riqualificare e completare
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento di Porto Cesareo
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito del completamento
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito del recupero
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito della rigenerazione urbana a prevalente destinazione residenziale
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito privilegiato della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito privilegiato della rigenerazione urbana a destinazione commerciale e produttiva
- 6) I contesti urbani della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Ambito del completamento
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Verde esistente da mantenere
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Ambito della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale
- 7) I contesti urbani della riqualificazione e del recupero
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Ambito del completamento
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Ambito della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale
- 8) I contesti insediativi del recupero
 - CU3.3 Contesto insediativo del recupero
 - CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Ambito del completamento
 - CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Ambito della rigenerazione urbana



**REGIONE
PUGLIA**

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

- 9) Contesto costiero del recupero paesaggistico
- CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Attrezzature di supporto alla fruizione della costa
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito della rinaturalizzazione
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito prioritario di recupero e trasferimento delle volumetrie
- 10) Contesto della trasformazione
- CU4.1 Contesto della trasformazione in attuazione secondo il PUG vigente
 - CU4.2 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale
 - CU4.3 Contesto della trasformazione per attività produttive
- 11) Contesti a destinazione specialistica esistenti
- CU 5.1 Contesto produttivo esistente - Area ASI
 - CU 5.2 Ambito produttivo esistente isolato nel contesto rurale da recuperare
 - CU 5.3 Piattaforma turistica residenziale da riqualificare
 - CU 5.4 Piattaforma o attrezzatura turistica isolata da riqualificare
- 12) Dotazioni territoriali
- Principali dotazioni urbane
 - Dotazioni territoriali in ambito rurale
- 13) Ambito della rigenerazione ad attuazione unitaria premiale
- 14) Viabilità da recuperare e completare

Il dimensionamento è articolato secondo due principali componenti: i “*contesti della trasformazione*” già previsti dal PUG vigente e in corso di attuazione e gli “*ambiti della rigenerazione urbana e del completamento*”. Detti contesti/ambiti costituiscono la quota prevalente della capacità insediativa, calcolati utilizzando l’Indice di Utilizzazione Territoriale (IUT) proprio e l’IUT premiale; le relative volumetrie, inoltre, sono state ponderate mediante specifici coefficienti di attuazione in funzione della diversa probabilità di realizzazione degli interventi. Di seguito si riportano, sinteticamente, i dati relativi al dimensionamento.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	SUL AGGIUNTIVA (mq)	ABITAZIONI	
		TOTALE TEORICO (Abitazioni)	QUOTA NEL DIMENSIONAMENT O (Abitazioni)
1. TOTALE CONTESTI DELLA TRASFORMAZIONE IN ATTUAZIONE DEL PUG VIGENTE	-	580	290 (50%)
2. TOTALE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE E DEL COMPLETAMENTO	216.620	2.166	1.144
<i>Ambito della rigenerazione urbana a prevalente</i>	77.222	764	458 (60%)



**REGIONE
PUGLIA**

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

<i>destinazione residenziale</i>			
<i>Ambito privilegiato della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale (attuazione per residenza)</i>	39.452	395	118 (30%)
<i>Ambito privilegiato della rigenerazione urbana a prevalente destinazione commerciale e produttiva (attuazione per residenza)</i>	27.951	279	28 (10%)
<i>Ambiti di completamento nei contesti urbani consolidati e in consolidamento di porto Cesareo</i>	71.995	720	540 (75%)
A detrarre la % minima di ERS			-39
RECUPERO DELL'INOCCUPATO ESISTENTE	-	0	0
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PUG AL 2037		2.746	1.395
FABBISOGNO RESIDENZIALE TEORICO AL 2037			1.403

Tabella 2 - Dimensionamento del Piano, Allegato alla Relazione "Il dimensionamento del Piano", pag.43.

Il Piano prevede inoltre una quota obbligatoria di edilizia residenziale sociale (ERS), pari al 10% della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) generata negli ambiti di rigenerazione, integrata da una componente premiale fino a 0,05 mq/mq. La capacità complessiva stimata dell'ERS è pari a circa 134 unità abitative, configurabili in parte come dotazioni di social housing con carattere innovativo e potenzialmente non computabili nel dimensionamento residenziale complessivo, in quanto assimilabili a funzioni di interesse generale per la loro natura temporanea o flessibile.

Con riferimento al settore turistico-residenziale, la capacità teorica complessiva è stata stimata tra 360 e 580 unità abitative, con una percentuale di attuazione prudenzialmente assunta pari al 50%, in ragione delle incertezze legate alla domanda, alla capacità di carico del sistema territoriale e alle dinamiche del mercato turistico-immobiliare.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale, la variante ha computato una superficie complessiva pari a circa 1,9 milioni di mq, di cui circa 1,27 milioni privi di indice proprio. Tali aree sono destinate prevalentemente alla realizzazione di infrastrutture ambientali, sistemi del verde, reti ecologiche, servizi di supporto alla fruizione territoriale e attrezzature leggere. Di seguito si riportano, sinteticamente, i dati relativi alla verifica della dotazione di attrezzature.

AMBITI E AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	St totale (mq)	Indice proprio
Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale	205.458	0,05
Ambiti della rigenerazione per attrezzature di interesse generale AR_PC (Contesto urbano in Consolidamento di Porto cesareo)	98.630	0,20



**REGIONE
PUGLIA**

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

Ambiti della rigenerazione per attrezzature di interesse generale AR_TL (Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo)	152.428	0,03
Ambiti della rigenerazione per attrezzature di interesse generale AR_RR (Contesto urbano della riqualificazione e del recupero)	101.263	0,01
Ambiti della rigenerazione per attrezzature di interesse generale AR_RP (contesto costiero del recupero paesaggistico)	29.090	0,00
Sistema del verde e delle aree libere - Ambiti di origine dei crediti edilizi	1.063.750	0,00
Ambiti del completamento (per attrezzature di interesse generale)	75.375	0,15/0,20
Ambiti del completamento (per attrezzature di interesse generale - senza manufatti fissi)	178.564	0,00
TOTALE	1.904.558	-
TOTALE (senza indice proprio)	1.271.404	-

Tabella 3 - Quadro sinottico degli Ambiti per attrezzature di interesse generale, Allegato alla Relazione "Il dimensionamento del Piano", pag.60.

Rilievi regionali sulle previsioni di Piano

Si ritiene che l'impostazione generale del Piano, nella definizione di obiettivi e strategie, nell'individuazione di Invarianti e Contesti e nell'articolazione in Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche, possa ritenersi in linea generale compatibile con gli Indirizzi del DRAG. Tuttavia, alcune previsioni di seguito descritte in dettaglio, sembrerebbero disattendere gli obiettivi del Piano come sopra illustrati.

A.7 - Considerato che la Variante proposta rimodula in modo sostanziale il Piano Urbanistico Generale vigente ripianificando quasi interamente il territorio comunale, si ritiene utile produrre una schematizzazione delle modifiche introdotte e relativa motivazione finalizzata ad esplicitare il perseguimento degli obiettivi di piano.

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.

Per quanto riguarda la perequazione urbanistica e la possibilità di trasferimento e/o commercializzazione delle volumetrie, come già illustrato, il PUG ha individuato otto distretti perequativi in cui, a loro volta, sono state individuate aree di origine e destinazione delle volumetrie. In proposito si rappresenta quanto segue.

A.8 - Secondo il D.R.A.G., gli indirizzi e i criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica dovranno essere definiti nella parte strutturale del PUG. Nella parte programmatica, invece, potranno essere individuati i comparti urbanistici o altri meccanismi idonei, quali, ad esempio, la suddivisione del territorio comunale in "Distretti Perequativi", perimetrati sulla base dello stato di fatto e dello stato di diritto (cfr. D.R.A.G.). Pur condividendo l'obiettivo del PUG di offrire molteplici opportunità di

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

riqualificazione e recupero, si esprimono alcune perplessità in merito all'impostazione generale dei meccanismi perequativi e alle relative modalità di attuazione. A titolo esemplificativo, si richiama la possibilità di delocalizzare, all'interno dei contesti urbani, le volumetrie legittimamente esistenti nei Contesti Rurali; altresì nei Contesti Urbani è previsto il trasferimento della SLP generata dalle aree libere intercluse inferiori a 250 mq cui, peraltro, non corrisponde la cessione delle aree di origine.

Si ritiene necessario rivedere i meccanismi perequativi (e le relative premialità) verificandone la coerenza con le disposizioni normative nazionali e regionali (art.6 della L.R.n.18/2019, D.M.n.1444/1968), valutando l'effettivo e concreto interesse pubblico oltre che il perseguimento delle finalità del Piano (riduzione del consumo di suolo, incremento della dotazione di servizi, salvaguardia dei contesti caratterizzati da particolare pregio, fragilità ambientale e paesaggistica, ecc.). Si valuti anche l'inclusione nel PUG/S di quei contenuti, sia cartografici che normativi, ritenuti necessari al raggiungimento dei sopra riportati obiettivi.

Inoltre, si chiariscano le modalità attuative delle differenti tipologie di aree di origine e destinazione rappresentate nell'elaborato PUG/P.10_1/4.

Quanto innanzi evidenziato è da ritenersi valido anche per le premialità previste dagli art.11/P e 12/P, che dovranno essere verificate in termini di interesse pubblico (a titolo di esempio si indica quanto previsto dal comma 1.6 dell'art.11/P).

Per quanto riguarda la definizione di Contesti ed Ambiti e la relativa articolazione in previsioni strutturali e previsioni programmatiche, si rappresenta quanto segue.

- A.9 -** Dall'analisi degli elaborati di Piano emergono alcune incongruenze. A titolo di esempio si indica l'area in via Romolo Murri definita dal PUG/S come *"CU1.2 Contesto urbano consolidato di Porto Cesareo e di Torre Lapillo"* e, al contempo, indicata nelle previsioni programmatiche come sotto ambito della densificazione del *"CU1.4 Contesto urbano consolidato recente"*. Situazione analoga è riscontrabile per l'area costiera a sud di Torre Lapillo prospiciente l'Isola della Malva, cartografata come *"CR_VP1 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - La costa e le aree umide"* nelle previsioni strutturali e come *"CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale"*. Ancora, il PUG/S suddivide i contesti rurali a valore paesaggistico in *"CR_VP1 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - La costa e le aree umide"* e *"CR_VP2 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Le aree interne"*, tuttavia, dette aree sono indicate nell'art. 16/P come *"CR_VN1 paesaggio delle aree interne"* e *"CR_VN2 paesaggio della costa e delle aree umide"*.

Al fine di armonizzare e rendere più agevole la lettura del Piano, si suggerisce di predisporre una tabella che, ad ogni Contesto del PUG/S faccia corrispondere le differenti previsioni del PUG/P, indicando tutti gli articoli delle NTA cui fare riferimento.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Nel merito dei “Contesti Rurali” si evidenzia che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto nel PUG/S i contesti di seguito riportati:

- CRVP1 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - La costa e le aree umide
- CRVP2 Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Le aree interne
- CRA Contesto rurale agricolo da rafforzare

Detti contesti sono stati ulteriormente dettagliati dal PUG/P come di seguito indicato:

- CRVP1 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Paesaggio della costa e delle aree umide
- CRVP1 (area oggetto di sentenza)
- CRVP2 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico da tutelare - Paesaggio delle aree interne
- CRA Contesto rurale agricolo da rafforzare
- CRCC1 Contesto rurale agricolo marginale
- CRCC2 Contesto rurale agricolo marginale - Parco territoriale di cintura
- CRCC3 Contesto rurale agricolo marginale - Nucleo di servizi

A.10 - La variante generale al PUG, in sostituzione del vigente “Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico”, ha individuato due contesti rurali di rilevante valore paesaggistico: il CRVP1, corrispondente alla fascia costiera e alle aree umide, e il CRVP2, che comprende le aree interne. Tuttavia, la variante introduce, nel CRVP2, la possibilità di nuova edificazione mediante la definizione di un IUT pari a 0,005 mq/mq, in aree in cui il vigente PUG non consente nuovi interventi edilizi e frazionamenti (art. 2.5.3.3 delle previgenti NTA).

Pertanto, si esprimono forti perplessità in merito alle capacità edificatorie riconosciute dalla Variante generale nel CRVP2 in cui, peraltro, l’art.61/S prevede il “contenimento delle pressioni antropiche e insediative diffuse”.

A.11 - Atteso che, come espressamente dichiarato dal Comune, la Variante generale si pone come obiettivo “l’arresto del consumo di suolo e della dispersione insediativa” (Relazione Generale, pag. 6), si esprimono dubbi in merito alla mancata conferma dell’Unità Minima di Intervento, già prevista dal PUG/S vigente nella misura di 1 Ha per i contesti rurali a prevalente funzione agricola.

Ciò premesso, si ritiene necessario confermare l’unità minima di intervento pari a 1 Ha in tutti gli ambiti rurali suscettibili di capacità edificatorie. Detto parametro è stato valutato in fase di attestazione di compatibilità del PUG vigente.

Nel merito dei Contesti Urbani consolidati e in consolidamento, il Comune, in luogo della classificazione attualmente vigente, ha introdotto nel PUG/S i contesti di seguito riportati:

- CU1 Contesto urbano consolidato storico



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CU2 Contesti urbani consolidati
 - CU2.1 Città consolidata di Porto Cesareo e Torre Lapillo
 - CU2.2 Tessuto consolidato dei Bacini
 - CU2.3 Contesto urbano consolidato recente
- CU3 Contesto urbano in consolidamento
 - CU3.1 Contesto urbano in consolidamento da completare e qualificare

Detti contesti, in linea generale, sono stati dettagliati dal PUG/P come di seguito indicato:

- Contesti urbani consolidati di Porto Cesareo e Torre Lapillo
 - CU1.1 Contesto urbano consolidato storico
 - CU1.2 Contesto urbano consolidato di Porto Cesareo e di Torre Lapillo
 - CU1.2 Contesto urbano consolidato - Ambito del completamento
 - CU1.2 Contesto urbano consolidato - Sistema del verde e delle aree libere
- Contesti urbani consolidati dei Bacini
 - CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini
 - CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini - Ambito del completamento
 - CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini - Sistema del verde e delle aree libere
- Contesti urbani consolidati recenti
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente - Ambito del completamento
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU1.4 Contesto urbano consolidato recente - Ambito compensativo ad attuazione unitaria
- I contesti urbani in consolidamento da riqualificare e completare
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento di Porto Cesareo
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito del completamento
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito del recupero
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito della rigenerazione urbana a prevalente destinazione residenziale
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito privilegiato della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale
 - CU2.1 Contesto urbano in consolidamento - Ambito privilegiato della rigenerazione urbana a destinazione commerciale e produttiva

A.12 - Per quanto riguarda il CU1, si rappresenta che la Variante generale, in aggiunta a quanto previsto dal PUG vigente, introduce la possibilità di ristrutturazione edilizia degli edifici privi di valore storico, seppur subordinata al rilievo critico di cui all'art.23/P comma 3, includendo anche gli edifici su cui sono avvenuti interventi *"che ne hanno modificato profondamente i caratteri originari"*. Sono inoltre ammessi interventi di addizione



**REGIONE
PUGLIA**

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

volumetrica in sopraelevazione fino al 100% del manufatto originario preesistente, purché finalizzati alla riconfigurazione morfologica dell'isolato.

Atteso che nelle Zone A non si potranno eccedere in alcun modo i limiti inderogabili stabiliti dal D.M.n.1444/68, si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare la possibilità di intervento diretto, privilegiando azioni che scaturiscano da uno studio unitario e, coerentemente con quanto stabilito dal D.R.A.G., garantiscano la compatibilità complessiva degli interventi e delle funzioni ammissibili con i valori storico-identitari del contesto.

A.13 - Necessita motivare l'incremento delle altezze ammissibili fino a 10,50 m nel CU1.2 "Contesto urbano consolidato di Porto Cesareo e di Torre Lapillo", atteso che per dette aree il PUG vigente prevede altezza massima pari a 7,50 m.

A.14 - Con riferimento agli incrementi dell'indice fondiario e dell'altezza massima del CU1.4, "Contesto Urbano consolidato recente", si ritiene utile verificarne la coerenza con la morfologia dei tessuti urbani esistenti.

A.15 - Rispetto al PUG vigente, il CU3.1 è stato perimetrato in modo da inglobare il "Contesto urbano periferico e marginale da riqualificare", parte del "Contesto rurale e prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare" e parte del "Contesto urbano di recupero in aree di interesse paesaggistico". Per detto contesto il PUG/S prevede un IUT massimo di 0,6 mq/mq (1,8 mc/mq) disciplinandone le modalità attuative nel PUG/P mediante la suddivisione in "CU2.1 Contesto urbano in consolidamento di Porto Cesareo", "CU2.1 Ambito del completamento", "CU2.1 Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale", "CU2.1 Ambito del recupero", "CU2.1 Sistema del verde e delle aree libere" e "CU2.1 Ambito della rigenerazione urbana", quest'ultimo ulteriormente articolato in "Ambiti della rigenerazione urbana a prevalente destinazione residenziale", "Ambiti privilegiati della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale" e "Ambito privilegiato della rigenerazione urbana a destinazione commerciale e produttiva". Ciascuno degli ambiti della rigenerazione potrà essere attuato in modo unitario o tramite Unità minima di intervento, indicate nelle schede normative allegate alle NTA, definendo incrementi volumetrici che incentivino l'attuazione unitaria.

Necessita motivare l'ampliamento rispetto al PUG vigente del "CU3.1 - Contesto urbano in consolidamento da completare e qualificare", con l'inclusione di superfici attualmente destinate ad usi agricoli e/o al recupero tramite PIRT, considerato che, tra l'altro, il vigente PUG prevede per detti ambiti la riduzione della pressione insediativa. Non si condivide il significativo incremento dell'IUT massimo fino a 0,6 mq/mq (pari a 1,8 mc/mq) previsto in aree caratterizzate da edilizia spontanea, sviluppatasi in assenza di una pianificazione organica e per le quali le NTA vigenti individuano come obiettivo prioritario il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la riqualificazione dei tessuti urbani esistenti.

Parimenti, si esprimono perplessità in merito alle modalità di attuazione degli "Ambiti per la rigenerazione urbana" così come definite dal PUG/P. In particolare, si rileva che

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

L'attuazione dei suddetti ambiti sembrerebbe non essere direttamente correlata a quella delle aree a destinazione residenziale, produttiva e commerciale. In assenza di meccanismi di coordinamento potrebbe determinarsi un rilevante incremento del carico urbanistico senza che, contestualmente, sia garantita l'effettiva realizzazione delle necessarie attrezzature di interesse generale, le quali dovrebbero altresì concorrere al soddisfacimento del fabbisogno pregresso, obiettivo della variante al PUG. Dette perplessità trovano riscontro anche alla luce di quanto indicato al comma 3.2.5 dell'art.28/P.

Per quanto riguarda i contesti del recupero e della rigenerazione si evidenzia che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto nel PUG/S i contesti di seguito riportati:

- CU4 Contesti del recupero e della rigenerazione
 - CU4.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero, Torre Lapillo
 - CU4.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero
 - CU4.3 Contesto insediativo del recupero
 - CU4.4 Contesto insediativo del recupero ad attuazione differita
 - CU4.5 Contesto costiero del recupero paesaggistico

Detti contesti, in linea generale, sono stati dettagliati dal PUG/P come di seguito indicato:

- I contesti urbani della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Ambito del completamento
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Verde esistente da mantenere
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero Torre Lapillo - Ambito della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale
- I contesti urbani della riqualificazione e del recupero
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Ambito del completamento
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Ambito della rigenerazione urbana per attrezzature di interesse generale
- I contesti insediativi del recupero



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CU3.3 Contesto insediativo del recupero
- CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Ambito del completamento
- CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Sistema del verde e delle aree libere
- CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Ambito della rigenerazione urbana
- Contesto costiero del recupero paesaggistico
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Attrezzature di supporto alla fruizione della costa
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Sistema del verde e delle aree libere
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito della rinaturalizzazione
 - CU3.4 Contesto costiero del recupero paesaggistico - Ambito prioritario di recupero e trasferimento delle volumetrie

A.16 - I perimetri dei "Contesti Urbani del Recupero e della Rigenerazione" sono stati aggiornati rispetto a quelli del PUG vigente, inglobando non solo il "Contesto urbano di recupero", il "Contesto urbano in formazione in modalità diffusa da completare e consolidare" e il "Contesto urbano di recupero in aree di interesse paesaggistico", ma anche porzioni del "Contesto rurale e prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare" e del "Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico". Per detti contesti, il PUG/S ha incrementato e, in alcuni casi, introdotto nuove possibilità edificatorie; in particolare, per i CU4.1, CU4.3 e CU4.4 è previsto un IUT pari a 0,6 mq/mq (1,8 mc/mq), per il CU4.2 un IUT pari a 0,4 mq/mq (1,2 mc/mq), e, infine, per il CU4.5 un IUT pari a 0,05 mq/mq (0,15 mc/mq). Le modalità attuative sono state disciplinate nel PUG/P declinando le previsioni in ambiti edificati, ambiti per la rigenerazione, completamenti, aree a verde e aree libere.

Atteso che quanto sopra rappresentato per il CU3.1 deve ritenersi valido anche per i contesti CU4.1, CU4.2, CU4.3, CU4.4 e CU4.5, si ritiene preliminarmente necessario motivare gli aggiornamenti delle perimetrazioni effettuate rispetto al PUG vigente, con particolare riferimento alle superfici attualmente destinate ad usi agricoli o interessate da interventi di recupero tramite P.I.R.T.

Inoltre, permanendo dubbi in merito alle modalità di attuazione disciplinate dal PUG/P, si rilevano ulteriori perplessità circa l'incremento degli indici edificatori in aree già compromesse da fenomeni di edilizia spontanea, nonché in relazione all'introduzione di nuovi indici in ambiti nei quali il PUG vigente non consente incrementi del carico urbanistico e/o limita la nuova edificazione a quanto strettamente necessario per l'adeguamento e il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Infine, come già evidenziato, si ritiene necessario chiarire in che modo l'attuazione di dette aree, unitamente agli ambiti di completamento e a quelli di

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

rigenerazione/recupero, contribuisca al soddisfacimento della domanda, sia pregressa sia futura, di attrezzature di infrastrutture e servizi pubblici, ai sensi del D.M. n. 1444/1968.

Per quanto riguarda i contesti della trasformazione a principale destinazione residenziale si evidenzia che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto nel PUG/S il "CU5.1 Contesto della trasformazione in attuazione secondo il PUG vigente", cui corrisponde nel PUG/P il "CU4.1 Contesto della trasformazione in attuazione secondo il PUG vigente". La vigente Zona C1/2, invece, è stata classificata dal PUG/S come "CU5.2 Contesto di possibile trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita".

A.17 - La Variante Generale conferma il "Contesto urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto" previsto dal PUG, individuando i sub-contesti CU5.1 e CU4.1, che corrispondono, in linea generale, alle Zone C1.1 e C2.1 perimetrata nella parte programmatica in vigore. Per tali ambiti, nei quali il PUG vigente prevede rispettivamente un indice territoriale pari a 1,6 mc/mq e 0,5 mc/mq, l'art. 76/S dispone la "conferma delle previsioni del PUG vigente e dei relativi piani esecutivi, qualora adottati alla data di adozione della Variante". Tuttavia, il medesimo articolo stabilisce che, alla scadenza della convenzione urbanistica o comunque entro 10 anni dall'adozione della Variante, le aree non completate dovranno essere assoggettate a piano esecutivo di recupero, con applicazione, per il sub-contesto 1, degli indici e dei parametri previsti dal PUG/S per il contesto urbano recente CU2.3 e per il contesto urbano in consolidamento CU3.1, con un IUT massimo pari a 1 mq/mq (3 mc/mq). Il Contesto C1/2, per il quale il PUG vigente prevede un indice territoriale pari a 0,5 mc/mq, è stato riclassificato come "CU5.2 Contesto di possibile trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita", prevedendone anche l'ampliamento del perimetro verso nord est, mediante l'inclusione un'area attualmente destinata a usi agricoli a ridosso della strada provinciale 359. In detto contesto, non immediatamente attuabile nel PUG/p, è consentita l'attivazione di superfici minime da trasformare pari a 2 Ha (1 Ha nel caso di interesse pubblico), utilizzando indici e parametri urbanistici del CU3.1 e, in particolare, un IUT massimo di 1 mq/mq (3 mc/mq). **Si ritiene necessario motivare l'incremento degli indici previsti per il completamento delle Zone C1/1 e C2/1 e per l'attuazione della Zona C1/2, nonché le modifiche delle relative perimetrazioni rispetto al PUG vigente.**

Con riferimento al Contesto ad attuazione differita necessita dettagliare la norma in modo tale che, in fase attuativa, sia garantita la coerenza tra le diverse unità minime di intervento, evitando al contempo realizzazioni parziali e disorganiche che possano comprometterne funzionalità complessiva, equilibrio degli standard urbanistici e armonico inserimento nel contesto territoriale di riferimento.

Nel merito dei Contesti produttivi, turistici, specialistici e per Attrezzature si evidenzia che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto nel PUG/S i contesti di seguito riportati:



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CU6 Contesti produttivi, turistici e specialistici
 - CU6.1 Contesto produttivo, Area ASI
 - CU6.2 Contesto produttivo - Area artigianale di possibile futura attuazione
 - CU6.3 Contesto turistico esistente consolidato in completamento secondo il PUG vigente
 - CU6.4 Contesto turistico esistente in ambito rurale
 - CU6.5 Principali dotazioni territoriali
 - CU6.6 Principali dotazioni territoriali di possibile futura attuazione

Detti contesti, in linea generale, sono stati dettagliati dal PUG/P come di seguito indicato:

- Contesti della trasformazione
 - CU4.2 Contesto della trasformazione per attrezzature di interesse generale
 - CU4.3 Contesto della trasformazione per attività produttive
- Contesti a destinazione specialistica esistenti
 - CU 5.1 Contesto produttivo esistente - Area ASI
 - CU 5.3 Piattaforma turistica residenziale da riqualificare
 - CU 5.4 Piattaforma o attrezzatura turistica isolata da riqualificare
- Dotazioni territoriali
 - Principali dotazioni urbane
 - Dotazioni territoriali in ambito rurale

A.18 - Per quanto riguarda il contesto *“CU6.4 Contesto turistico esistente in ambito rurale”*, il Comune conferma le Zone D5, D6 e D7 del previgente PUG, introducendo ulteriori perimetrazioni. In particolare, le zone D7, secondo quanto indicato dall’art. 3.2.2.3 delle vigenti NTA, *“trattasi delle aree oggetto di variante urbanistica puntuale autorizzate ai sensi della L.R.n.3/98 e n.8/99 e del D.P.R.n.447/98 e s.v.i. Per tali interventi valgono le norme, gli indici e le destinazioni d’uso per i quali sono stati autorizzati”*.

Ciò premesso, si rilevano dubbi in merito all’introduzione di una disciplina urbanistica che, oltre a consentire l’ampliamento, rende dette aree suscettibili di ulteriori capacità edificatorie. Si evidenziano, inoltre, perplessità circa la conferma delle “Attrezzature turistiche autorizzate ma non ancora realizzate”.

Come già richiesto nei rilievi regionali (A5) relativi al Sistema delle Conoscenze e ai Quadri Interpretativi, si rende necessario approfondire gli atti amministrativi, nonché verificare la vigenza e l’efficacia delle eventuali varianti puntuali per cui il PUG vigente prescrive l’applicazione della disciplina contenuta nei provvedimenti che ne hanno definito le quantità edificatorie e le destinazioni d’uso.

A.19 - Non si condivide l’inclusione all’interno del *“CU6.4 Contesto turistico esistente in ambito rurale”*, e la relativa disciplina, dell’Isola della Scogliera e dell’Isola di Mezzo che, per le particolari condizioni di fragilità ambientale e paesaggistica, è classificata dal PUG vigente come *“Contesto urbano di recupero in area di interesse paesaggistico”*. Per detta area, peraltro, l’elaborato *“QI.1.01 Il PUG vigente. Lo stato della pianificazione”* indica che è stato presentato un P.I.R.T.



**REGIONE
PUGLIA**

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

A.20 - Atteso che le dotazioni di servizi sono state computate nella verifica dei servizi esistenti, gli stessi dovranno essere cartografati con riferimento numerico e rappresentati nelle Previsioni Strutturali del Piano.

Il dimensionamento del Piano prende in considerazione le capacità edificatorie sviluppate dai contesti della trasformazione (già previsti dal PUG vigente) e dagli ambiti della rigenerazione urbana e del completamento, che costituiscono la quota prevalente della capacità insediativa. Attraverso l'applicazione dell'IUT proprio e dell'IUT premiale, ponderata con coefficienti di attuazione, il PUG prevede 1.395 abitazioni effettive a fronte di un fabbisogno residenziale teorico al 2037 pari a 1.403 abitazioni. Premesso quanto innanzi indicato, con riferimento al dimensionamento si rappresenta:

A.21 - Per quanto riguarda la verifica di attrezzature e servizi, non si rileva una verifica puntuale e analitica degli standard urbanistici ai sensi dell'art.3 del D.M.n.1444/68, rapportati sia al carico urbanistico derivante dalle nuove previsioni della Variante, sia al fabbisogno pregresso. Inoltre, l'esclusione dal computo di parte delle volumetrie (a titolo di esempio, ERS e quote residenziali attuabili tramite crediti edilizi) rischia di produrre una sottostima del carico urbanistico e, conseguentemente, una verifica incompleta degli standard.

Premesso quanto innanzi indicato, necessita verificare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, utilizzando come parametro di riferimento gli abitanti attualmente insediati e quelli teorici derivanti dalle nuove previsioni insediative, questi ultimi da calcolarsi sulla base dell'IUT massimo previsto dal Piano.

A.22 - Secondo quanto indicato dall'art. 4/G, l'allegato alla Relazione "Il dimensionamento del Piano" costituisce un elaborato comune al PUG/S e al PUG/P. A tal riguardo si rappresenta che, secondo gli "Indirizzi" del DRAG, la definizione della capacità insediativa complessiva rientra nelle previsioni strutturali del piano.

Il calcolo delle superfici espresse dai Contesti contenuti nelle previsioni strutturali dovrà essere parte dello stesso dimensionamento Strutturale del Piano, al fine di garantirne una collocazione coerente e compatibile con le disposizioni del D.R.A.G.; lo stesso sarà specificato nelle previsioni ulteriormente dettagliate del PUG programmatico. Parimenti, ogni contesto delle previsioni strutturali, dovrà riportare nel dimensionamento, i relativi servizi alla residenza.

A.23 - Non si condivide il mancato inserimento, nel dimensionamento, delle quantità rivenienti dall'applicazione dell'IUT massimo, comunque attribuito ai Contesti Urbani. L'applicazione di coefficienti di attuazione differenziati in funzione della diversa probabilità di attuazione degli interventi non rileva ai fini del calcolo del dimensionamento complessivo che dovrà tener conto della capacità massima che una superficie può sviluppare, indipendentemente dall'effettiva volontà di applicare la tipologia di meccanismo attuativo (IUT proprio, premiale, massimo).



**REGIONE
PUGLIA**

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

A.24 - Secondo quanto stabilito dagli indirizzi del D.R.A.G. *“la parte strutturale determina, per ciascun contesto territoriale [...] la capacità insediativa complessiva del piano, da intendersi più che come un dato di partenza, come il risultato della ponderata considerazione di risorse e scelte, cioè come l’esito della ricognizione dello stato delle risorse (ambientali, paesaggistiche, insediative, infrastrutturali) e delle previsioni insediative cui possono essere sottoposte senza comprometterne la qualità e la funzionalità, incrociata con le scelte di assetto finalizzate a tutela, uso, valorizzazione delle risorse esistenti, delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali”*. Tuttavia, sembrerebbe che dal calcolo delle volumetrie residenziali teoriche siano stati esclusi alcuni contesti suscettibili di capacità edificatorie; a titolo di esempio si indica il *“CU1.3 Contesto urbano consolidato dei Bacini - Ambito del completamento”*, *“CU3.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero di Torre Lapillo - Ambito del completamento”*, *“CU3.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Ambito del completamento”*, *“CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Ambito del completamento”*, *“CU3.3 Contesto insediativo del recupero - Ambito della rigenerazione urbana”* e, infine, il *“CU5.2 Contesto di possibile trasformazione a prevalente destinazione residenziale ad attuazione differita”*..

Pertanto, coerentemente con quanto indicato dal D.R.A.G., necessita integrare il dimensionamento indicando la capacità insediativa teorica di ciascun contesto in cui, potenzialmente, è consentita la realizzazione di volumetria residenziale.

A.25 - Si rileva una differente rappresentazione della fascia di rispetto cimiteriale (in riduzione). Si richiedono gli atti amministrativi di approvazione della modifica.

Norme Tecniche di Attuazione

Le norme tecniche di attuazione del PUG sono divise in *“Titolo I – Variante generale al Piano Urbanistico Generale”*, *“Titolo II – previsioni strutturali del PUG”*, *“Titolo III – Previsioni programmatiche del PUG”*.

Nelle previsioni strutturali sono state disciplinate le invarianti strutturali, mentre per i contesti Territoriali (Rurali e Urbani), sono stati indicati obiettivi, prescrizioni e indirizzi. Nelle previsioni programmatiche sono state indicate le modalità di attuazione e prescrizioni specifiche.

Rilievi regionali sulle Norme Tecniche di Attuazione

Esaminati i contenuti degli articoli delle Norme Tecniche del PUG, si riportano i seguenti rilievi.

A.26 - Come indicato negli *“indirizzi”* del DRAG *“le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo di suolo. [...] In relazione alle invarianti infrastrutturali e ai contesti territoriali, il PUG/S detta indirizzi e direttive. Questi ultimi non sono immediatamente conformativi della proprietà, e devono essere rispettati nella parte programmatica (PUG/P) e nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)”*. Ciò premesso, si

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

ritiene opportuno che, per specifici contesti ed ambiti caratterizzati da condizioni di fragilità e/o peculiari valenze ambientali e paesaggistiche, taluni parametri e/o indici funzionali al perseguimento degli obiettivi di tutela, salvaguardia e valorizzazione definiti dal Piano siano disciplinati nell'ambito del PUG Strutturale, valutando altresì, ove necessario, l'introduzione di ulteriori specificazioni normative. A titolo esemplificativo qualora si individuino solo numero piani senza indicazione di Hmax, si dovrà provvedere ad indicare detto parametro nello strutturale.

Si integrino le Norme Tecniche di Attuazione, al fine di garantire il giusto equilibrio fra il corpo normativo Strutturale e Programmatico del Piano, in coerenza con quanto indicato dal D.R.A.G. e con gli obiettivi di salvaguardia, tutela e valorizzazione riconosciuti dalla Variante generale. Alcuni parametri utili a garantire il perseguimento degli obiettivi di Piano, con particolare riferimento a quei Contesti con caratteristiche di pregio architettonico, paesaggistico e ambientale, siano parte delle previsioni strutturali.

- A.27 - Art.7/S – Servizi pubblici e di interesse pubblico: per i contesti con finalità di riqualificazione e rigenerazione, dovrà essere eliminata la possibilità di monetizzare i servizi in quanto ciò disattenderebbe le finalità proprie di recupero urbano.**
- A.28 - Gli indici di utilizzazione territoriale dei contesti rurali dovranno essere verificati in relazione a quanto disposto dall'art.7 comma 4 del D.M.n.1444/68 e, più in generale, dalla normativa nazionale e regionale vigente; a titolo di esempio si indicano l'art.19/P comma 2.4 e l'art.21/P comma 3.1.**
- A.29 - Si invita il Comune a rivalutare gli ampliamenti volumetrici consentiti nei Contesti rurali superiori al 20% (a titolo esemplificativo si richiama l'art. 62/S, comma 3) e, in ogni caso, a specificare che eventuali ampliamenti, seppur "una tantum", non sono cumulabili con ulteriori incentivi/incrementi volumetrici e che non potranno essere consentiti per le nuove edificazioni avvenute ai sensi delle NTA del PUG.**
- A.30 - Nelle NTA dei Contesti Urbani si ritiene utile specificare che gli interventi di ampliamento, completamento e nuova costruzione nelle aree libere e/o residue devono garantire il rispetto degli standard urbanistici come stabilito dall'art.7/S e, in ogni caso, nel rispetto dei limiti minimi inderogabili di cui al D.M.n.1444/68.**
- A.31 - Nelle NTA dei Contesti urbani dovrà essere espressamente indicato che gli eventuali ampliamenti fino al 20% delle volumetrie legittimamente esistenti e gli incrementi fino al 35% in caso di demolizione e ricostruzione, ove previsti dalla variante, potranno essere consentiti esclusivamente nell'ambito di applicazione della L.R.n.36/2023. Dovrà altresì essere specificato che questi incentivi, compresi quelli previsti dall'art.24/P comma 2.5.1, non sono cumulabili con ulteriori incentivi/incrementi volumetrici e che, in ogni caso, non potranno essere consentiti per le nuove edificazioni avvenute ai sensi delle NTA del PUG.**

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****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 della Variante Generale del Piano Urbanistico Generale del Comune di Porto Cesareo, per le motivazioni e con le modifiche individuate dal presente parere al fine del 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 di Giunta Regionale n.1328 de 03.08.2007.

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



Michele Francesco
Brandonisio
21.05.2026 19:52:01
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. con delega alle funzioni dirigenziali
Arch. Maria Macina



MARIA MACINA
21.05.2026 20:11:19
GMT+02:00

Il Dirigente ad Interim della Sezione Urbanistica
Ing. Giuseppe Angelini



Giuseppe
Angelini
21.05.2026
20:34:33
GMT+02:00

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

ALLEGATO B

**COMUNE DI PORTO CESAREO
VARIANTE GENERALE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)****Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.c delle NTA del PPTR e aggiornamento del
PPTR ex art. 2, co. 8 della L.R. n. 20/2009.**

Con nota prot. n. 45427 del 29/12/2025 acquisita al protocollo regionale col n. 0727935/2025 del 29/12/2025, il Comune di Porto Cesareo (in seguito Comune) ha trasmesso la documentazione in formato pdf, firmata digitalmente, relativa alla Variante Generale del Piano Urbanistico Generale (in seguito Variante) per il controllo di compatibilità ex art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.

Con nota prot. n. 45747/2026 del 28/01/2026, la Sezione urbanistica regionale, accertata la carenza documentale, ha richiesto di integrare gli elaborati precedentemente trasmessi con:

- *elaborati della variante al PUG del Comune di Porto Cesareo, così come modificati a seguito delle determinazioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 26/11/2025, firmati digitalmente;*
- *elaborato "VINCA 05.2", indicato tra gli elaborati adeguati agli emendamenti del Consiglio Comunale e non incluso tra gli elaborati condivisi dal Comune;*
- *elaborato "Proposta di controdeduzione post emendamenti", non consultabile a causa di un danneggiamento del file;*
- *elaborati del PUG in formato vettoriale Shapefile georiferito.*

Con nota prot. n. 6226 del 18/02/2026, acquisita al prot. con il n. 86708/2026, il Comune ha trasmesso quanto richiesto dalla Sezione Urbanistica Regionale.

1. Stato della pianificazione comunale

Il quadro conoscitivo della pianificazione comunale riporta la seguente sequenza:

- Con delibera n. 105 del 23/01/2012, pubblicata sul BURP n. 20 del 08/02/2012, la Giunta Regionale ha attestato la compatibilità del PUG al DRAG, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 03/06/2012;
- con DGR n.1702 del 08/11/2016 è stata accertata la Conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA del PPTR;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 64 del 12.04.2022, il Comune ha approvato l'atto di indirizzo per l'avvio del procedimento di Variante Generale del PUG;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06/03/2023 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 13/06/2025 è stata adottata la Variante Generale del PUG.

2. Documentazione di Piano

La documentazione di Piano è stata trasmessa in formato pdf ed in formato vettoriale shapefile. Gli elaborati che costituiscono la Variante sono i seguenti:

- QC.0.01 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR 1: 25.000
- QC.0.02 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Porto Cesareo 1: 5.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 1 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- QC.0.03 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Torre Lapillo 1: 5.000
- QC.0.04 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Bacini e Scalo di Furno 1:5.000
- QC.0.05 L'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale CTR. Punta Prosciutto 1: 5.000
- QC.1.01 Lo stato della pianificazione sovraordinata. Le previsioni del Piano Territoriale del Parco – La zonizzazione
- QC.1.02 Lo stato della pianificazione sovraordinata. Le previsioni del Piano di Asseto Idrogeologico (PAI) 1:25.000
- QC.1.03 Lo stato della pianificazione sovraordinata. Le previsioni del Piano Comunale delle Coste (PCC) 1:25.000
- QC.2.01 Le previsioni del PUG vigente. La città consolidata 1: 25.000
- QC.2.02 Le previsioni del PUG vigente. I contesti ad attuazione indiretta 1: 25.000
- QC.2.03 Le previsioni del PUG vigente. I PIRT 1: 25.000
- QC.2.04 Le previsioni del PUG vigente. Le aree a servizi 1: 25.000
- QC.2.05 Le previsioni del PUG vigente. I contesti produttivi 1: 25.000
- QC.2.06 Le previsioni del PUG vigente. I contesti rurali 1: 25.000
- QC.3.01 Le aree di proprietà pubblica 1: 25.000
- QC.3.02 Standard e attrezzature di interesse generale. Porto Cesareo 1:5.000
- QC.3.03 Standard e attrezzature di interesse generale. Torre Lapillo 1:5.000
- QC.3.04 Standard e attrezzature di interesse generale. Aree verdi - Distribuzione e ambiti di influenza 1:10.000
- QC.3.05 Standard e attrezzature di interesse generale. Parcheggi - Distribuzione e ambiti di influenza 1:10.000
- QC.4.01 Gli habitat. La DGR 2442/2018 della Regione Puglia 1:25.000
- QC.4.02 Gli habitat. Il Piano Territoriale della Riserva Naturale 1:25.000
- QC.4.03 Gli habitat. Il Piano di gestione del SIC 1:25.000
- QC.4.04 Gli habitat. Il Piano Comunale delle Coste 1:25.000
- QI.1.01 Il PUG vigente. Lo stato della pianificazione 1:25.000
- QI.2.01 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del PUG vigente 1:25.000
- QI.2.01_1/4 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del PUG vigente 1:10.000
- QI.2.02 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del DPP 1:25.000
- QI.2.02_1/4 Contesti urbani e dispersione insediativa. Aree libere e contesti urbani del DPP 1:10.000
- QI.2.03 Contesti urbani e dispersione insediativa. Le forme della dispersione insediativa – La fascia costiera 1:25.000
- QI.2.04 Contesti urbani e dispersione insediativa. Le forme della dispersione insediativa – Le aree protette 1:25.000
- QI.3.01 La Zona CO11 del PUG vigente – Le previsioni del PUG vigente 1: 3.000
- QI.3.02 La Zona CO11 del PUG vigente – Le forme della dispersione 1: 3.000
- QI.3.03 La Zona CO11 del PUG vigente – Le aree libere 1: 3.000
- QI.3.04 La Zona CO11 del PUG vigente – Le infrastrutture a rete esistenti 1: 3.000
- QI.4.01 Le aree PIRT. Le previsioni del PUG vigente 1: 25.000
- QI.4.02.01 Le aree PIRT (ambito nord). Le forme della dispersione 1:5.000
- QI.4.02.02 Le aree PIRT (ambito sud). Le forme della dispersione 1:5.000
- QI.4.03.01 Le aree PIRT (ambito nord). Le aree libere 1:5.000
- QI.4.03.02 Le aree PIRT (ambito sud). Le aree libere 1:5.000
- QI.5.01 Il sistema della mobilità. Il sistema della mobilità e della sosta 1:25.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 2 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *QI.5.02 Il sistema della mobilità. Il sistema della mobilità e della sosta – Le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti 1:25.000*
- *QI.6.01_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e gli habitat di interesse conservazionistico 1:2.000*
- *QI.6.02_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e il sistema delle tutele del PPTR – La componente botanico vegetazionale 1:2.000*
- *QI.6.03_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e il sistema delle tutele del PPTR – La componente idrologico e geomorfologica 1:2.000*
- *QI.6.04_1/14 La fruizione della costa. La fruizione della costa e il sistema della mobilità e dell'accessibilità 1:2.000*
- *QI.6.05 La fruizione della costa. Gli ambiti della fruizione 1:10.000*
- *QI.6.06 La fruizione della costa. La sostenibilità dei carichi turistici 1:10.000*
- *QI.6.07 La fruizione della costa. La verifica della sostenibilità dei carichi turistici 1:10.000*
- *QI.7.01 I contesti rurali. Usi agricoli relitti 1:25.000*
- *QI.7.02 I contesti rurali. Usi agricoli relitti e i contesti urbani del PUG vigente 1:25.000*
- *QI.7.03 I contesti rurali. Usi agricoli relitti e dispersione insediativa - Insediamenti produttivi e piattaforme turistiche § QI.7.04 I contesti rurali. Usi agricoli relitti e gli ambiti di trasformazione del PUG vigente 1:25.000*
- *QI.8.01 Le aree di interesse naturalistico 1:25.000*
- *Relazione illustrativa*
- *Allegato alla relazione – Il dimensionamento del Piano*
- *Norme Tecniche di Attuazione [aggiornate al parere AdB]*
- *Allegato alle NTA – Registro dei crediti edilizi. Indirizzi e criteri per la gestione*
- *Allegato alle NTA – ALBUM. Schede esemplificative relative ai meccanismi attuativi proposti nel Piano*
- *Allegato alle NTA – ALBUM. Schede normative relative agli ambiti della trasformazione e della rigenerazione*
- *Allegato alle NTA – ALBUM. Simulazioni relative ai meccanismi attuativi proposti nel Piano*
- *Allegato alle NTA – ALBUM. Schede per la ricognizione degli ambiti del completamento nel contesto urbano consolidato compresi nel BP Territori*
- *costieri*
- *PUG|S.IS.01 Invarianti strutturali. Invarianti per la tutela dell'integrità fisica 1:25.000 / 1: 10.000 § PUG|S.IS.02 Invarianti strutturali. Le componenti geomorfologiche 1:25.000 / 1:10.000 [aggiornate al parere AdB]*
- *PUG|S.IS.03 Invarianti strutturali. Le componenti idrologiche 1:25.000 / 1:10.000*
- *PUG|S.IS.04 Invarianti strutturali. Le componenti idrologiche: i territori costieri 1:10.000*
- *PUG|S.IS.05 Invarianti strutturali. Le componenti botanico vegetazionali 1:25.000 / 1:10.000*
- *PUG|S.IS.06 Invarianti strutturali. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici 1:25.000 / 1:10.000*
- *PUG|S.IS.07 Invarianti strutturali. Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici – Le zone del Piano territoriale della Riserva 1:10.000*
- *PUG|S.IS.08 Invarianti strutturali. Le componenti culturali e insediative 1:25.000 / 1:10.000*
- *PUG|S.IS.09 Invarianti strutturali. Le componenti percettive 1:25.000 / 1:10.000*
- *PUG|S.IS.10 Invarianti infrastrutturali. 1:25.000*
- *PUG|S.IS.10 Invarianti infrastrutturali. Porto Cesareo 1:5.000*
- *A.01 Le componenti idrologiche. BP Territori costieri*
- *A.02 Le componenti idrologiche. BP Territori costieri – I caratteri del territorio costiero: la vestizione del vincolo*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 3 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- A.03 Le componenti idrologiche. UCP Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
- A.04 Le componenti idrologiche. UCP Sorgenti
- A.05 Le componenti idrologiche. UCP Aree soggette a vincolo idrogeologico
- A.06 Le componenti geomorfologiche. UCP Versanti
- A.07 Le componenti geomorfologiche. UCP Versanti – Gli elementi giustificativi per l'individuazione
- A.08 Le componenti geomorfologiche. UCP Doline
- A.09 Le componenti geomorfologiche. UCP Grotte
- A.10 Le componenti geomorfologiche. UCP Geositi
- A.11 Le componenti geomorfologiche. UCP Cordoni dunari [aggiornata al parere AdB]
- A.11 Le componenti geomorfologiche. UCP Cordoni dunari – Gli elementi giustificativi per l'individuazione [aggiornata al parere AdB]
- A.12 Le componenti botanico vegetazionali. BP Boschi e UCP Area di rispetto dei boschi
- A.12.1 Le componenti botanico vegetazionali. BP Boschi e UCP Area di rispetto dei boschi – Gli elementi giustificativi per l'individuazione
- A.13 Le componenti botanico vegetazionali. UCP Aree umide
- A.14 Le componenti botanico vegetazionali. UCP Prati e pascoli naturali
- A.15 Le componenti delle aree protette. BP Parchi e riserve e relativa area di rispetto
- A.16 Le componenti delle aree protette. UCP Siti di rilevanza naturalistica
- A.17 Le componenti culturali e insediative. BP Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- A.18 Le componenti culturali e insediative. BP Zone di interesse archeologico
- A.19 Le componenti culturali e insediative. UCP Città consolidata
- A.20 Le componenti culturali e insediative. UCP Testimonianze della stratificazione insediativa e relativa area di rispetto
- A.21 Le componenti culturali e insediative. UCP Area a rischio archeologico e relativa area di rispetto
- A.22 Le componenti dei valori percettivi. UCP Strade a valenza paesaggistica e UCP Strada panoramica
- A.23 Le componenti dei valori percettivi. UCP Luoghi panoramici e UCP Coni visuali
- ALLEGATO A.01 Le componenti culturali e insediative. Schede delle masserie
- AE 01 Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (scala 1:25.000)
- AE 02 Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR) (scala 1:25.000)
- AE 03 Perimetrazione delle aree da sottoporre alle disposizioni delle schede PAE (scala 1:25.000)
- AE 04 All. 1 Zone A, B e C del PRG e 1° Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) (scala 1:25.000)
- AE 05 All. 2 PRG (scala 1:25.000)
- AE 06 All. 3 Primo Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) - 1983 (scala 1:5.000)
- AE 07 All. 4 Ortofoto 1988-1989 (scala 1:5.000)
- PUG|S.01 Previsioni strutturali. I contesti territoriali 1:25.000
- PUG|S.01.1 Previsioni strutturali. I contesti territoriali 1:10.000
- PUG|S.02.1 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Porto Cesareo § PUG|S.02.2 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Torre Lapillo § PUG|S.02.3 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Bacini 1:5.000
- PUG|S.02.4 Previsioni strutturali. I contesti urbani: Punta Prosciutto 05_CARTELLA PUG_P
- PUG|P.01 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali (scala 1:25.000)
- PUG|P.01_1/4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali (scala 1:10.000)
- PUG|P.02.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali – Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.02.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali – Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.02.3 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali – Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 4 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- PUG|P.02.4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali – Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- PUG|P.03 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (scala 1:25.000)
- PUG|P.03_1/4 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione (scala 1:10.000)
- PUG|P.04.1 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.2 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.3 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.4 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.5 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Gli ambiti della rigenerazione nel contesto in consolidamento di Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.6 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Gli ambiti della rigenerazione nel contesto della riqualificazione di Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.7 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Gli ambiti della rigenerazione nel contesto urbano della riqualificazione (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.8 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Gli ambiti della rigenerazione nel contesto insediativo del recupero (scala 1:5.000)
- PUG|P.04.9 Previsioni programmatiche per gli ambiti urbani. Contesti della rigenerazione e della trasformazione – Gli ambiti della rigenerazione nel contesto costiero del recupero paesaggistico (scala 1:5.000)
- PUG|P.05 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi (scala 1:10.000)
- PUG|P.06.1 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi – Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.06.2 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi – Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.06.3 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi – Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P.06.4 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Meccanismi attuativi – Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- PUG|P.07.1 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana – Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.07.2 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana – Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.07.3 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana – Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P.07.4 Previsioni programmatiche per l'ambito urbano. Progetti strategici per la riqualificazione urbana - Punta Prosciutto (scala 1:5.000)

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 5 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- PUG|P.08.1 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la Rete Ecologica comunale
- (scala 1:30.000)
- PUG|P.08.2 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta e la
- fruizione dei beni culturali e paesaggistici (scala 1:10.000)
- PUG|P.08.3 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta - La
- mobilità collettiva (scala 1:10.000)
- PUG|P.08.4 Previsioni programmatiche e prima attuazione dei progetti territoriali per il paesaggio. Schema direttore per la rete della mobilità lenta – La mobilità ciclopedonale (scala 1:10.000)
- PUG|P.09 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Distretti perequativi (scala 1:25.000)
- PUG|P.10_1/4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi (scala 1:10.000)
- PUG|P.11.1 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.11.2 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.11.3 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P.11.4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Ambiti perequativi - Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- PUG|P.12_1/4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi (scala 1:10.000)
- PUG|P.13.1 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.13.2 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.13.3 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P.13.4 Previsioni programmatiche e meccanismi perequativi. Indici perequativi - Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- PUG|P.14_1/4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto (scala 1:10.000)
- PUG|P.15.1 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto - Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.15.2 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto - Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.15.3 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto - Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P.15.4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Standard e attrezzature esistenti e di progetto - Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- PUG|P.16_1/4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde (scala 1:10.000)
- PUG|P.17.1 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde - Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P.17.2 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde - Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P.17.3 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde - Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 6 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- PUG|P.17.4 Previsioni programmatiche, standard e attrezzature. Il sistema del verde - Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- CARTELLA 06 Zone DM
- PUG|P_Allegato A.01.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone A e B (scala 1:10.000)
- PUG|P_Allegato A.01.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone C (scala 1:10.000)
- PUG|P_Allegato A.01.3 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone D (scala 1:10.000)
- PUG|P_Allegato A.01.4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone E (scala 1:10.000)
- PUG|P_Allegato A.01.5 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68: Zone F (scala 1:10.000)
- PUG|P_Allegato A.02 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 (scala 1:25.000)
- PUG|P_Allegato A.02.1 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 Porto Cesareo (scala 1:5.000)
- PUG|P_Allegato A.02.2 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 - Torre Lapillo (scala 1:5.000)
- PUG|P_Allegato A.02.3 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 - Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- PUG|P_Allegato A.02.4 Previsioni programmatiche. Contesti territoriali e zone territoriali omogenee DM 1444/68 - Punta Prosciutto (scala 1:5.000)
- Allegato 01 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG (scala 1:25.000)
- Allegato 01.1 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG (scala 1:10.000)
- Allegato 02.1 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – I contesti rurali del PUG vigente (scala 1:25.000)
- Allegato 02.2 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – I contesti urbani consolidati del PUG vigente (scala 1:25.000)
- Allegato 02.3 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – I contesti urbani di nuovo impianto (zone C1 e C2) del PUG vigente (scala 1:5.000)
- Allegato 02.4 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – I contesti urbani del recupero (zone C3) del PUG vigente (scala 1:25.000)
- Allegato 02.5 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – Il contesto urbano periferico e marginale (zone C011) del PUG vigente (scala 1:5.000)
- Allegato 02.6 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – I contesti urbani in formazione (zone C0) del PUG vigente (scala 1:25.000)
- Allegato 02.7 Previsioni del PUG e previsioni della Variante PUG – I contesti urbani del recupero in aree di interesse paesaggistico (PIRT) del PUG vigente (scala 1:25.000)
- Allegato 03 Previsioni del PAI e previsioni strutturali della Variante PUG (scala 1:25.000) [aggiornata al parere AdB]
- Allegato 03.1 Previsioni del PAI e previsioni strutturali della Variante PUG – Torre Lapillo (scala 1:5.000) [aggiornata al parere AdB]

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 7 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Allegato 03.2 Previsioni del PAI e previsioni strutturali della Variante PUG – Punta Prosciutto (scala 1:5.000) § Allegato 04 Previsioni del PAI e previsioni programmatiche della Variante PUG (scala 1:25.000) [aggiornata al parere AdB]*
- *Allegato 04.1 Previsioni del PAI e previsioni programmatiche della Variante PUG – Torre Lapillo (scala 1:5.000) [aggiornata al parere AdB]*
- *Allegato 04.2 Previsioni del PAI e previsioni programmatiche della Variante PUG – Punta Prosciutto (scala 1:5.000) [aggiornata al parere AdB]*
- *Allegato 05 Previsioni del Piano Territoriale della Riserva e previsioni della Variante PUG (scala 1:25.000)*
- *Rapporto Ambientale*
- *Allegato “Analisi delle osservazioni al DPP della Variante generale al Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Porto Cesareo”*
- *Sintesi non tecnica*
- *VAS 01.1 Carta della sensibilità ambientale. Gli elementi della struttura idrogeomorfologica (scala 1:45.000) § VAS 01.2 Carta della sensibilità ambientale. Struttura idrogeomorfologica (scala 1:25.000)*
- *VAS 02.1 Carta della sensibilità ambientale. Gli elementi della struttura ecosistemica e ambientale (scala 1:45.000)*
- *VAS 02.2 Carta della sensibilità ambientale. Struttura ecosistemica e ambientale (scala 1:25.000)*
- *VAS 03.1 Carta della sensibilità ambientale. Gli elementi della struttura antropica e storico culturale (scala 1:45.000)*
- *VAS 03.2 Carta della sensibilità ambientale. Struttura antropica e storico culturale (scala 1:25.000)*
- *VAS 04 Carta della sensibilità ambientale (scala 1:25.000)*
- *VAS 05 Carta delle pressioni antropiche (scala 1:25.000)*
- *VAS 06 Carta della compatibilità ambientale (scala 1:25.000)*
- *VAS 07 Carta della sensibilità ambientale e le previsioni di tutela della Variante PUG (scala 1:25.000)*
- *VAS 08 Carta della compatibilità ambientale e contesti territoriali del PUG/S (scala 1:45.000)*
- *VAS 09 Carta della compatibilità ambientale e contesti territoriali del PUG/S. Il contesto costiero del recupero paesaggistico (scala 1:25.000)*
- *VAS 10 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P (scala 1:25.000)*
- *VAS 11.1 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Porto Cesareo (scala 1:5.00)*
- *VAS 11.2 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Torre Lapillo (scala 1:5.000)*
- *VAS 11.3 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)*
- *VAS 11.4 Carta della compatibilità ambientale e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Punta Prosciutto (scala 1:5.000)*
- *VINCA 01 Le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) (scala 1:25.000)*
- *VINCA 02 Carta degli habitat (scala 1:25.000)*
- *VINCA 03 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e contesti territoriali del PUG/S (scala 1:25.000)*
- *VINCA 04 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P (scala 1:25.000)*
- *VINCA 05.1 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Porto Cesareo (scala 1:5.000)*
- *VINCA 05.2 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Torre Lapillo (scala 1:5.000)*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 8 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- VINCA 05.3 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Bacini e Scalo di Furno (scala 1:5.000)
- VINCA 05.4 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e ambiti della trasformazione e della rigenerazione del PUG/P. Punta Prosciutto (scala 1:5.000)

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

Con riferimento ai *geo database* trasmessi, che a valle del procedimento concorreranno ad aggiornare il piano paesaggistico, si ravvisa un disallineamento rispetto agli strati informativi del PPTR.

B.1 Si chiede di allineare i geo-database contenuti nei file vettoriali della Variante a quelli 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.*

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 dell'art. 28, comma 4 "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

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 9 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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”.

La Variante, sia nelle NTA che nella relazione illustrativa, non richiama gli obiettivi generali e specifici del PPTR con un articolo dedicato e finalizzato al loro recepimento. All'art. 89/S co. 2, delle NTA della Variante si legge che *“Il Piano assume e integra obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale, indirizzi e direttive della Scheda d'Ambito, come puntualmente evidenziato nella Relazione “Compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale”.* Tuttavia, tra gli elaborati di Piano non si riscontra detta relazione e nel paragrafo dedicato all'adeguamento della Variante al PPTR della relazione illustrativa non vi è riferimento esplicito agli obiettivi di qualità paesaggistica come definiti dagli artt. 27 e 28 delle NTA del PPTR.

B.2 Si chiede di richiamare gli obiettivi generali e specifici di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA del PPTR in un articolo dedicato delle NTA della Variante.

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 è ricompreso-nell'ambito n. 10 denominato *“Tavoliere del Salento”* e ricade interamente nella figura 10.2 (unità minima di paesaggio) denominata *“La Terra dell'Arneo”*.

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”.*

L'art. 89/S delle NTA della Variante richiama la scheda d'ambito 10, *Tavoliere del Salento*, ma non richiama la relativa normativa d'uso della Sezione C2.

B.3 Si chiede di richiamare con un esplicito riferimento la normativa d'uso contenuta nella sezione C2 della scheda d'ambito al fine di garantire quanto stabilito dall'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR.

4.3. 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 delimitate 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.”*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 10 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

d) *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 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".*

Ai sensi dell'art. 38 comma 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 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."

Il Comune ha individuato le aree di cui all'art. 142, comma 2 del Codice rappresentate in tre (3) elaborati grafici denominati:

- AE_01_Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co1_art142 del D. Lgs. 42_2004;
- AE_02_Perimetrazione UCP esclusi da accertamento compatibilità paesaggistica;
- AE_03_Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE.

Si rileva che la documentazione a supporto dell'individuazione delle aree di cui al co. 2 dell'art. 142 del Codice (all.1, all.2, all.3 e all.4) risulta carente di informazioni, quali timbri e firme, indispensabili ad attestare la validità degli strumenti di pianificazione/programmazione vigenti alla data del 6 settembre 1985. Atteso quanto rilevato, si rappresenta che il territorio comunale è interessato quasi interamente dalla presenza di un vincolo decretato ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali, pertanto, fermo restando le individuazioni delle aree di cui all'art. 142 comma 2 del D.lgs. 42/2004 si applicano le disposizioni delle schede PAE corrispondenti.

B.4 Per consentire la validazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004 è necessario produrre una copia dell'originale della tavola di zonizzazione del PRG vigente al 6 settembre 1986, le relative Norme Tecniche di Attuazione e la copia dell'originale delle tavole del PPA 1983. Detti elaborati dovranno essere completi di intestazioni con timbri e firme e non reimpaginate o rielaborate digitalmente.

4.4. 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 verificare che gli strati informativi relativi alle invariati strutturali/paesaggistiche siano riferiti agli aggiornamenti del PPTR recepiti con DGR.

Gli articoli 24/S, 35/S e 44/S, in conformità al Titolo VI delle NTA del PPTR, definiscono le invariati strutturali quali i Beni Paesaggistici (BP) nonché gli Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP); come rappresentato al comma 4 dell'art. 13/S, ad integrazione dei Beni e delle Componenti codificate dal PPTR, il PUG individua ulteriori componenti paesaggistiche disciplinate dal Piano.

Struttura idro-geomorfologica

Il PUG individua le componenti della struttura idro-geomorfologica nelle tavole denominate:

- A01_Le componenti idrologiche_BP Territori costieri_10000.pdf
- A02_Le componenti idrologiche_BP Territori costieri – la vestizione del vincolo_10000.pdf

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 11 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *A04_Le componenti idrologiche_UCP Sorgenti _10000.pdf*

Per ciascuna componente si riportano di seguito gli articoli delle NTA della Variante che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti idrologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA Variante	Art. NTA PPTR
<i>Territori Costieri</i>	25/S	43, 44, 45
<i>Reticolo idrografico di connessione della RER</i>	26/S	43, 44, 47
<i>Sorgenti</i>	27/S	43, 44, 48
<i>Aree soggette a vincolo idrogeologico</i>	28/S	43, 44
Componenti geomorfologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA Variante	Art. NTA PPTR
<i>Versanti</i>	30/S	51, 52, 53
<i>Geositi</i>	31/S	51, 52, 56
<i>Doline</i>	31/S	51, 52, 56
<i>Grotte</i>	32/S	51, 52, 55
<i>Cordoni dunari</i>	33/S	51, 52, 56

Il PPTR e la Variante non individuano:

- tra le Componenti idrologiche:
 - *Fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* (BP);
 - *Territori contermini ai laghi* (BP).
- tra le Componenti geomorfologiche:
 - *Inghiottitoi* (UCP);
 - *Lame e Gravine* (UCP);

Componenti/Invarianti idrologiche, Beni Paesaggistici (BP)

BP Territori costieri

Il territorio comunale è interessato dalla presenza del *BP Territori costieri* che consiste nella fascia di profondità costante di 300 m a partire dalla linea di costa.

La Variante conferma l'individuazione del BP e declina il Bene rispetto alle specificità naturalistiche, paesaggistiche e urbane del territorio. Nello specifico, nella Tavola PUGS_IS04_00, la Variante suddivide il BP definendo:

Gli ambiti di valore naturalistico e paesaggistico:

- Ambiti di elevato valore naturalistico e paesaggistico da tutelare;
- Ambiti di interfaccia da recuperare a fini naturalistici;
- Ambito prioritario di recupero e di trasferimento delle volumetrie;
- Ambito agricolo da tutelare;

Gli Ambiti a destinazione specialistica:

- Ambito a progettazione unitaria di futura attuazione per strutture di supporto al turismo nautico;
- Piattaforma o attrezzatura turistica esistente da riqualificare;

Il Sistema insediativo:

- Contesto consolidato o in consolidamento – Ambito del completamento;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 12 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- Contesto consolidato o in consolidamento – Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale;
- Tessuto residenziale turistico da recuperare;
- Contesto del recupero – Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale;
- Contesto del recupero – Ambito del completamento per attrezzature leggere o temporanee;
- Contesto del recupero – Sistema del verde e delle aree libere.

Il sistema della viabilità

- Viabilità esistente principale;
- Viabilità esistente da recuperare.

La Variante disciplina gli interventi nelle aree interessate dal BP all'art. 25/S che aggiorna l'art. 45 delle NTA del PPTR declinandolo rispetto al riconoscimento delle peculiarità territoriali. Preliminarmente si rappresenta che nella disciplina relativa ai Territori Costieri, nel definire gli interventi ammissibili e non ammissibili non sono richiamati gli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89.

B.5 Occorre richiamare gli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR ed in particolare il procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PPTR.

Con riferimento alla disciplina di cui all'art. 25/S – *Indirizzi, direttive e prescrizioni per i territori costieri*, si rileva che non vi è una completa corrispondenza tra le perimetrazioni contenute nelle tavole e le denominazioni riscontrabili nelle NTA della Variante (commi da 8 a 19).

Ciò premesso, ai commi 3 e 4 la Variante individua gli indirizzi e le direttive compatibilmente con gli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR.

Preliminarmente si rappresenta che la Variante suddivide i territori costieri in quindici (15) sub aree individuate attraverso la lettura della forma insediativa (es. tessuto storico, di completamento, di riqualificazione, rurale, ecc.) e attraverso il sistema infrastrutturale urbano (es. viabilità, servizi ecc.); questa suddivisione del territorio genera una frammentazione che si riverbera sulla strategia della riqualificazione paesaggistica di questo territorio già fortemente compromesso. A tal proposito occorre evidenziare che una classificazione su base funzionale del territorio risulta maggiormente aderente ad una logica pianificatoria urbanistica piuttosto che paesaggistica, discostandosi dalla necessità di definire le invarianti strutturali come dei *layer* sovraordinati e sovrapposti ai contesti, urbani o rurali.

Inoltre, non si condivide la definizione di indici di utilizzazione delle aree all'interno delle disposizioni dell'invariante strutturale, in quanto non pertinenti alla disciplina paesaggistica.

B.6 Al fine di semplificare la lettura del piano, si ritiene opportuno accorpate le classificazioni individuate per i Territori costieri in ambiti omogenei per caratteri paesaggistici (es. raggruppare gli ambiti di valore naturalistico e paesaggistico individuati nell'elaborato PUGS_IS04), definire una disciplina comune e dettagliare i tessuti nelle norme di contesto.

B.7 Si chiede di stralciare gli indici di utilizzazione dalla disciplina delle invarianti strutturali di Piano.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 13 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Con riferimento all'**Ambito agricolo da tutelare** l'art. 25/S comma 11, rimanda alla disciplina dei contesti rurali che ricadono nella perimetrazione dell'invariante strutturale. Nello specifico l'Ambito comprende i contesti, rurali e urbani, denominati:

- CR/A - Contesto rurale agricolo da rafforzare;
- CR_VP1 - Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare – La costa e le aree umide;
- CU4.4 - Contesto insediativo del recupero ad attuazione differita; CU4.5 - Contesto costiero del recupero paesaggistico.

In linea generale si rileva che la scelta di ricomprendere in questa classificazione dei Territori Costieri sia i contesti urbani che i contesti rurali, seppur in forma residuale rispetto alla reale consistenza degli stessi, genera una contraddizione interna al Piano.

I contesti urbani CU 4.4 e CU 4.5 infatti, atteso che al momento non prevedono alcun intervento nella parte programmatica del Piano, non risulterebbero attuabili nelle aree ricadenti nei territori costieri in quanto la destinazione urbanistica è incompatibile con gli interventi realizzabili.

Ciò premesso, occorre evidenziare che quanto previsto dal comma 3.2 dell'art. 62/S CR/A - Contesto rurale agricolo da rafforzare, ovvero la possibilità di ampliamento *una tantum* fino ad un massimo del 50% della superficie esistente per edifici di servizio aziendali [...], non è compatibile con l'art. 45 delle NTA del PPTR.

B.8 Si chiede di rettificare le NTA della Variante al fine di allineare la possibilità di ampliamento dei volumi esistenti a quanto disciplinato dall'art. 45 delle NTA del PPTR.

La Variante, all'art. 12 disciplina le **Prescrizioni specifiche – Tessuto urbano consolidato o in via di consolidamento da completare e riqualificare** che vengono declinate ulteriormente a seconda dei contesti urbani.

In particolare, nel **Contesto urbano consolidato storico CU1**, la Variante, al comma 12.2 prevede che: "(sugli) edifici privi di valore storico, mediante intervento edilizio diretto o convenzionato gli eventuali interventi di sostituzione edilizia e di sopraelevazione, fino ad un massimo di 2 livelli e solo qualora puntualmente normati dalle previsioni del PUG/P e di un PUE di recupero [...]"

Tuttavia, si rileva che la disciplina risulta incompatibile con l'art. 45 delle NTA del PPTR che consente *la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% [...]*; l'art. 23/P comma 5.6 (disciplina del CU 1.1 Contesto urbano consolidato storico) infatti, consente *"l'addizione volumetrica in sopraelevazione, limitatamente agli edifici ad un piano e per un solo piano, finalizzata alla riconfigurazione morfologica dell'isolato, fino al 100% del manufatto principale originario preesistente [...]"*.

B.9 Si chiede di rettificare le NTA della Variante al fine di allinearle a quanto disciplinato dall'art. 45 delle NTA del PPTR.

In merito al **CU 1.2 Contesto urbano consolidato di Porto Cesareo e di Torre Lapillo** la Variante, al comma 12.3 prevede che: "(sugli) edifici privi di valore storico, mediante intervento edilizio diretto o convenzionato gli eventuali interventi di sostituzione edilizia e di sopraelevazione, fino ad un massimo di 2 livelli e solo qualora puntualmente normati dalle previsioni del PUG/P e di un PUE di recupero [...]" . L'art. 24/P comma 3) (disciplina del CU 1.2 Contesto urbano consolidato

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 14 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

di Porto Cesareo e di Torre Lapillo) infatti, consente “l’addizione volumetrica in sopraelevazione, limitatamente agli edifici ad un piano e per un solo piano, finalizzata alla riconfigurazione morfologica dell’isolato, fino al 100% del manufatto principale originario preesistente [...]”.

Nel medesimo Contesto urbano ricompreso nel *Tessuto urbano consolidato o in via di consolidamento da completare e riqualificare*, sub ambito dei Territori Costieri, il Piano stabilisce che: “sono inoltre ammessi ampliamenti, fino a un massimo del 35% della SIp esistente, in caso di sostituzione di edilizia esistente a destinazione residenziale con manufatti a destinazione non residenziale (attrezzature di interesse generale, commercio di vicinato, ecc.) per almeno una SIp doppia rispetto a quella premiale”. All’art. 24/P comma 2.1 delle NTA della Variante, tra le destinazioni d’uso ammesse include anche il social housing “in una delle forme di cui all’art. 49/P”. Pertanto, di fatto, la funzione residenziale non risulta ridotta, bensì cambiata nelle forme. Tuttavia, la disciplina non risulta compatibile con l’art. 45 delle NTA del PPTR che consente “la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% [...]”

B.10 Si chiede di rettificare le NTA della Variante al fine di allinearle a quanto disciplinato dall’art. 45 delle NTA del PPTR.

In merito al *Tessuto consolidato dei Bacini e di Scalo di Furno | CU 2.2* il Piano, al comma 12.5: “ammette, inoltre, gli interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio esistente; se finalizzati, in particolare, a sostituire l’edilizia residenziale turistica esistente con nuove strutture alberghiere e/o attrezzature turistiche di interesse generale e, in generale, al miglioramento della sostenibilità ambientale, dell’efficienza energetica, al migliore inserimento paesaggistico e alla qualità urbana, gli interventi di sostituzione edilizia possono essere accompagnati da una premialità fino a un massimo del 35% della SIp esistente, come meglio precisato nel PUG/P.”

La disciplina non risulta compatibile con l’art. 45 delle NTA del PPTR che consente “la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% [...]”.

B.11 Si chiede rettificare le NTA della Variante al fine di allineare la possibilità di ampliamento dei volumi esistenti a quanto disciplinato dall’art. 45 delle NTA del PPTR.

L’Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale è interessato dalla presenza di aree libere che si intervallano a costruzioni turistico-residenziali. In queste aree, al comma 13.1, la Variante ammette “tutte le destinazioni configurabili come attrezzatura di interesse generale”, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, laddove il Piano, all’art. 9/S, per tali attrezzature individua forme diverse di edificato, pubblico o privato, aventi qualunque tipo di destinazione d’uso, inclusi alberghi, attrezzature turistiche, residenze speciali ecc.

B.12 Ferma restando la verifica delle reali necessità di dotare questi contesti, in ottica di riqualificazione urbana, di attrezzature di interesse generale, le previsioni insediative, intese quali indici di edificabilità sono incompatibili con le finalità e gli obiettivi di cui agli artt. 43, 44, 45 delle NTA del PPTR. In linea generale si ritiene che, per le aree di completamento destinate ad attrezzature di interesse generale, gli interventi ammissibili,

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 15 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ancorché privati, debbano essere individuati ad esito di un'analisi del fabbisogno di servizi condotta dalla regia pubblica con l'intento di promuovere uno sviluppo territoriale in chiave eco-sostenibile e di riqualificazione paesaggistica dei siti di intervento.

Il **tessuto residenziale turistico da recuperare** intercetta diversi contesti denominati:

- CU4.1 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero – Torre Lapillo;
- CU4.2 Contesto urbano della riqualificazione e del recupero;
- CU4.3 Contesto insediativo del recupero;
- CU4.5 Contesto costiero del recupero paesaggistico.

Contesti del recupero

Ricomprensiono le seguenti tipologie di tessuto: *Ambito del completamento per attrezzature di interesse generale, Ambito del completamento per attrezzature leggere o temporanee e Sistema del verde e delle aree libere.*

Oltre al completamento nelle aree libere, il Piano ammette *“tutte le destinazioni configurabili come attrezzatura di interesse generale”* (cfr. co. 15.2), sia di iniziativa pubblica che privata, laddove, all'art. 9/S, per tali attrezzature individua forme diverse di edificato, pubblico o privato, aventi qualunque tipo di destinazione d'uso, inclusi alberghi, attrezzature turistiche, residenze speciali ecc.

Inoltre, al co. 15.4, nei lotti liberi individuati come ambito del completamento per attrezzature di interesse generale, ammette: *“la localizzazione di piccole aree di parcheggio a supporto della fruizione della costa o delle aree protette; tali aree, completamente permeabili, non potranno ospitare più di 50 auto e dovranno rispettare, per quanto applicabile, quanto previsto all'art. 52/P”.*

B.13 Tali previsioni non si ritengono compatibili con le finalità e gli obiettivi di cui agli artt. 43, 44, 45 delle NTA del PPTR per le motivazioni di cui al punto B.12. Si ritiene opportuno inoltre, prevedere la realizzazione dei parcheggi in aree opportunamente individuate al di fuori dei Territori Costieri.

Nelle aree identificate come **Attrezzatura di supporto alla fruizione della costa da riqualificare**, il Piano auspica lo spostamento dei parcheggi esistenti privilegiando la sistemazione delle attuali aree a parcheggio con manufatti e spazi per attrezzature di supporto alla fruizione della spiaggia. Inoltre, *“Nelle stesse aree attualmente occupate da parcheggi è ammessa la realizzazione di attrezzature per lo sport e il tempo libero.”.*

Si rileva una contraddizione interna al Piano nella misura in cui nel “Contesto del recupero” è consentita la realizzazione di aree destinate a parcheggio “a supporto della fruizione della costa”, mentre nelle aree individuate come “Attrezzatura di supporto alla fruizione della costa da riqualificare” è auspicata la delocalizzazione. Tale contraddizione è evidente in particolar modo nelle aree così classificate in prossimità dei Bacini. Considerata la sensibilità paesaggistica delle aree individuate come “Attrezzatura di supporto alla fruizione della costa da riqualificare”, si ritiene che la delocalizzazione delle aree a parcheggio non debba essere finalizzata solo ad insediare ulteriori attrezzature quali campi da gioco, sport e tempo libero ecc., ma debba perseguire anche gli obiettivi di riqualificazione e miglioramento della fruizione della costa in chiave naturalistica e paesaggistica. Il meccanismo della delocalizzazione dei parcheggi “in aree poste a maggiore distanza dalla spiaggia” a favore di ulteriori attrezzature urbane che richiedono

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 16 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

l'artificializzazione del suolo, contribuisce ad incrementare la compromissione di aree già sensibilmente inficiate da una forte antropizzazione.

B.14 *Si suggerisce di ricomprendere tali aree "nell'Ambito di interfaccia da recuperare a fini naturalistici", affinché la delocalizzazione dei parcheggi possa contribuire alla rinaturalizzazione delle aree più prossime al mare e alla promozione della fruizione del bene in chiave eco-compatibile. Si ritiene inoltre che le aree in cui localizzare i nuovi parcheggi debbano essere individuate al di fuori dei territori costieri o, se localizzati all'interno degli stessi, debba essere dimostrata la compromissione in termini ambientali e paesaggistici e l'incapacità di queste aree di contribuire alla connessione e connettività ecologica territoriale.*

Nelle aree identificate come **Piattaforma o attrezzatura turistica esistente da riqualificare** il PUG ricomprende le grandi piattaforme turistiche esistenti presenti lungo la costa. Queste aree sono disciplinate all'art. 25/S comma 16.1 in cui si legge che:

- *"i manufatti legittimamente esistenti compresi all'interno del perimetro delle piattaforme e delle attrezzature turistiche possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/01, compresi quelli di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia (a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione dei suoli).*
- *al fine di implementare la dotazione di servizi e attrezzature e qualificare l'attuale offerta turistica, è ammesso un ampliamento una tantum delle volumetrie esistenti nella misura massima del 20% della Slp esistente legittimamente autorizzata per il miglioramento qualitativo dell'attuale ricettività, senza incremento della capacità ricettiva come accertata alla data di adozione della Variante PUG, e a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione dei suoli."*

B.15 *È opportuno subordinare gli interventi di sostituzione edilizia, ed eventuale ampliamento, alla valorizzazione del bene e alla riqualificazione paesaggistica dei luoghi. Nel dettaglio occorre che gli interventi di cui al comma 16.1, in caso di ampliamento, debbano garantire la continuità naturalistica della fascia costiera, o nel caso questa fosse compromessa, ripristinarla assicurando l'incremento della superficie permeabile e la visibilità, fruibilità e accessibilità al mare, nonché la percorribilità longitudinale della costa in linea con l'art. 45, comma 3, lett. b1).*

Componenti/Invarianti idrologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Reticolo idrografico di connessione della RER

Il PPTR individua diverse componenti dell'UCP - *Reticolo idrografico di connessione della RER* denominati:

- *Canale Palude del Conte (diversi tratti);*
- *Canale presso Torre Castiglione (diversi tratti);*
- *Bacino presso Torre Castiglione;*
- *Canale tra Torre Chianca e scala di Furno (diversi tratti);*
- *Bacino tra Torre Chianca e scala di Furno;*

Tali componenti, che corrispondono ai canali della bonifica, come definite all'art. 42 co. 1 delle NTA del PPTR: *"consistono in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 17 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

tavole della sezione 6.1.2, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografati”.

Coerentemente con l’art. 42 co. 1 delle NTA del PPTR la Variante conferma quanto censito dal PPTR e precisa i limiti delle componenti nei pressi dell’abitato e della linea di costa. In particolare, laddove la componente si sovrappone ad una condizione insediativa compatta, la Variante opera uno stralcio della perimetrazione. Analogamente i perimetri delle componenti si interrompono in corrispondenza della linea di costa.

Con riferimento ai bacini del canale *Palude del Conte* e del canale *tra Torre Chianca e scala di Furno*, la Variante introduce la fascia di rispetto di 100 m non prevista dal PPTR che, in parte, interessa porzioni di territorio caratterizzato da insediamenti abitati.

B.16 *Attesa la verifica della legittimità degli interventi, è opportuno verificare le condizioni per stralciare dette componenti analogamente a quanto riportato sul centro abitato.*

Gli UCP sono disciplinati dall’art. 26/S che ricomprende, oltre le misure di salvaguardia, anche gli indirizzi e le direttive. La Variante specifica gli indirizzi e le direttive e recepisce integralmente le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all’art. 47 delle NTA del PPTR ad eccezione di quanto segue.

Occorre integrare l’art. 26/S come segue (in **grassetto** le parti da inserire):

- comma 5 - **In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. xx, Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione delle aree comprese nel reticolo RER, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con indirizzi e direttive di cui ai precedenti commi 3 e 4, dagli obiettivi di qualità e le normative d’uso di cui all’art. yy;**
- comma 6 - **fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. xx nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER di cui al comma 1 sono ammissibili i seguenti interventi [...]**

È necessario, inoltre, inserire all’art. 26/s i contenuti della lett. b3) dell’art. 47 comma 3 delle NTA del PPTR.

B.17 *Si ritiene necessario integrare le NTA*

Sorgenti

Il PPTR individua dodici (12) componenti *UCP – Sorgenti* tutte localizzate in prossimità della costa. La Variante recepisce dette componenti e le conferma integralmente.

B.18 *Si ritiene conforme al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante per gli UCP Sorgenti.*

Gli UCP sono disciplinati dall’art. 27/S che ricomprende, oltre le misure di salvaguardia, anche gli indirizzi e le direttive. La Variante aggiorna l’art. 48 del PPTR, richiamando, per gli interventi non ammissibili, l’art. 38/S del PUG *Indirizzi, direttive e misure di salvaguardia per le aree umide*. Considerata la specificità delle misure di salvaguardia di cui all’art. 48 delle NTA del PPTR, tese a salvaguardare integralmente le aree interessate dall’*UCP Sorgenti* e non sempre riscontrabile nell’art. 38/S, si ritiene necessario recepire integralmente l’art. 48 delle NTA del PPTR.

B.19 *Si ritiene necessario integrare le NTA.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 18 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Aree soggette a vincolo idrogeologico

Il PPTR individua una vasta *area soggetta a vincolo idrogeologico* che interessa buona parte del territorio comunale ad eccezione del nucleo urbano e dell'insediamento di *Torre Lapillo*. Come si legge nella relazione generale della Variante il Piano: *"corregge il perimetro del PPTR in corrispondenza dell'ambito urbano dei Bacini (area denominata Club Azzurro), alla luce di quanto previsto nella Delibera di Giunta Regionale del 31.05.1982, approvata dal Commissario di Governo con prot. n. 20308 del 22.12.1982."*

B.20 Si chiede di fornire gli estremi della DGR citata al fine di chiarire l'intervenuta correzione dei perimetri relativi all'UCP area soggetta a vincolo idrogeologico.

L'UCP è disciplinato dall'art. 28/S che ricomprende, oltre le misure di salvaguardia, anche gli indirizzi e le direttive. La Variante aggiorna gli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR e definisce una disciplina di tutela che richiama, per gli interventi di trasformazione delle aree interessate dall'UCP, il regolamento regionale 11 marzo 2015, n. 9 - *Norme per i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico*.

B.21 Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina di tutela prevista dalla Variante per l'UCP Aree soggette a vincolo idrogeologico.

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Versanti

Il PPTR individua tre (3) componenti dell'*UCP Versanti* localizzate in località *Serra degli Angeli*, in località *Macchie d'Arneo* e in località *C.da Uomo Morto*. La Variante conferma dette componenti e ne aggiorna le perimetrazioni riducendo le aree e conformandole ai segni del terreno.

B.22 Si ritiene conforme al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante per l'UCP Versanti.

Nel PUG l'UCP è disciplinato dall'art. 30/S che aggiorna parzialmente l'art. 53 delle NTA del PPTR.

Occorre integrare l'art. 30/S come segue (in **grassetto** le parti da inserire, in ~~barate~~ le parti da eliminare):

- comma 2 - **In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xx, nelle aree interessate dalla presenza dei versanti di cui al comma 1, nel rispetto e ad integrazione delle norme del PPTR, non sono consentiti i seguenti interventi e attività: tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. yy e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano [...]**

B.23 Si ritiene necessario integrare le NTA.

Geositi

Il PPTR non censisce alcuna componente dell'UCP *Geositi* nel territorio comunale.

Dalla lettura dei dati contenuti nel Catasto Regionale dei Geositi si rilevano le seguenti componenti:

- *La Palude del Conte* (al confine con il Comune di Manduria);
- *I blocchi di Punta Prosciutto*;
- *I sistemi di bonifica della Palude del Conte*;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 19 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Il bacino di bonifica di Torre Castiglione;*
- *Il paesaggio carsico di Torre Castiglione;*
- *I depositi di mareggiata e di tsunami di Porto Cesareo (nei pressi di Torre Castiglione);*
- *I bacini di bonifica di Porto Cesareo;*
- *La spiaggia di Porto Cesareo (oltre la linea di costa, in corrispondenza del centro abitato)*

Tutte le componenti censite nel catasto regionale dei geositi sono riportate nella Variante.

B.24 Si ritiene conforme al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante per l'UCP Geositi.

Nella Variante l'UCP è disciplinato dall'art. 31/S, unitamente all'UCP *Doline*, richiamando l'art. 56 delle NTA del PPTR aggiornandolo.

Occorre integrare l'art. 31/S come segue (in **grassetto** le parti da inserire, in barrato le parti da eliminare):

- comma 2 - **In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xx, Nelle aree interessate dalla presenza di doline e geositi di cui al comma 4, non sono consentiti, ad eccezione dei casi in cui tali interventi siano integrati in più articolati progetti di recupero ambientale e paesaggistico di iniziativa pubblica o pubblico – privata, ~~i seguenti interventi e attività~~ **tutti i piani, progetti e interventi in contrasto gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. yy e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano [...].****

All'art. 31/S comma 6 la Variante stabilisce che: *“Nelle aree interessate dalla presenza di doline e geositi di cui al comma 4, non sono consentiti, ad eccezione dei casi in cui tali interventi siano integrati in più articolati progetti di recupero ambientale e paesaggistico di iniziativa pubblica o pubblico-privata, i seguenti interventi e attività (...)”*.

Si ritiene opportuno chiarire cosa si intende per progetti di recupero ambientale ed eventualmente specificare per essi una disciplina di tutela.

Si rileva che le misure di salvaguardia non definiscono gli interventi ammissibili e gli interventi auspicabili di cui all'art. 56 commi 3 e 4 delle NTA del PPTR; si rende necessario definire, analogamente a quanto riportato nelle NTA del PPTR, gli interventi ammissibili e auspicabili.

B.25 Si ritiene necessario integrare le NTA.

Doline

Con riferimento all'UCP *doline* il PPTR individua n. 45 componenti, delle quali n. 19 sono state individuate ad esito del procedimento di conformità del PUG al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA del PPTR, in forza alla DGR 496/2017, classificate come *“Area di pertinenza”* e *“Area annessa”* come disciplinato dal PUTT/P.

Il PUG conferma alcune componenti e ne elide altre. In particolare, stralcia dall'UCP l'area annessa e conferma le doline censite in fase di formazione del PPTR.

B.26 Si ritiene compatibile al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante per l'UCP Doline.

Nella Variante l'UCP è disciplinato dall'art. 31/S, unitamente all'UCP *Geositi*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 20 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

B.27 Si ritiene necessario integrare le NTA come riportato al rilievo B.25.

Grotte

Il territorio è interessato da n. 11 componenti dell'UCP *Grotte*, individuate dal PPTR e denominate:

- *Spunnulata di Torre Castiglione;*
- *Grotta di Castiglione;*
- *Lufai (in mare);*
- *Grotta Cattedrale di Torre Lapillo (in mare);*
- *Grotta X (in mare);*
- *Grotta di Torre Lapillo A (in mare);*
- *Grotta di Torre Lapillo B (in mare);*
- *Grotta di Porto Cesareo Grotta del Fanale;*
- *Grotta sasà (in mare);*
- *Grotta e Vinci (in mare);*
- *Tonnara.*

La Variante conferma dette componenti e ne individua ulteriori n. 22 localizzate a Ovest di Punta Prosciutto.

B.28 Si ritiene compatibile al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante per l'UCP *Grotte*.

Nella Variante l'UCP è disciplinato dall'art. 32/S che aggiorna parzialmente l'art. 55 delle NTA del PPTR.

Occorre integrare l'art. 32/S come segue (in **grassetto** le parti da inserire, in ~~barrate~~ le parti da eliminare):

- **co. 3 - In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xx, nelle aree interessate dalla presenza di grotte o cavità artificiali non sono consentiti i seguenti interventi e attività: tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. yy e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 4, quelli che comportano [...].**

All'art. 32/S comma 4 il PUG prevede tra gli interventi ammissibili: *“manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso solo qualora dismessi e funzionali a supportare la fruizione turistica del bene; gli interventi dovranno comunque garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti”*

Si ritiene necessario stralciare dalle NTA il riferimento ai cambi di destinazione d'uso funzionali a supportare la fruizione turistica del bene, in quanto tale indicazione non attiene alla disciplina paesaggistica.

B.29 Si ritiene necessario integrare e rettificare le NTA.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 21 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Cordoni dunari

Il PPTR individua diverse componenti dell'UCP *Cordoni dunari*, in parte confermate dalla Variante e in parte stralciate come segue:

- La Variante definisce i perimetri delle componenti in coerenza con la lettura dell'evoluzione naturale del territorio (es. arretramento della linea di costa nei pressi dei bacini di Porto Cesareo).
- La Variante stralcia porzioni della componente in funzione dello stato dei luoghi (interventive trasformazioni edilizie).
- La Variante stralcia interamente una componente dell'UCP *Cordoni dunari* in prossimità dell'insediamento *Padula Fedè*.

Si rileva inoltre che, dalla relazione di controdeduzioni vi sono state delle osservazioni sull'UCP *Cordoni dunari* il cui accoglimento ha generato una modifica del perimetro della componente (es. n. 48 e 84). Tuttavia, sia dagli elaborati cartografici che dagli *shapefile* aggiornati a novembre 2025 non risultano detti aggiornamenti.

B.30 *Si chiede di motivare gli stralci operati sulla componente UCP Cordoni dunari, specie nel caso di corrispondenza con costruzioni edilizie. Si chiede inoltre, di chiarire lo stato di aggiornamento degli elaborati rispetto alle controdeduzioni approvate con DCC n. 56/2025.*

Nella Variante l'UCP è disciplinato dall'art. 33/S che aggiorna parzialmente l'art. 56 delle NTA del PPTR.

Occorre integrare l'art. 33/S come segue (in **grassetto** le parti da inserire, in ~~barate~~ le parti da eliminare):

- **co. 3 - In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xx, nelle aree di cui al comma 1, non sono consentiti i seguenti interventi e attività: tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. yy e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 4, quelli che comportano [...]:**
 - **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso l'adesione ai meccanismi applicativi di cui all'art. 4/S.**
 - **co. 4 - Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. xx, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. xx nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, nelle aree di cui al comma 1 sono ammissibili i seguenti interventi e attività, se finalizzati a salvaguardare e valorizzare le qualità paesaggistiche [...]**

B.31 *Si ritiene necessario integrare le NTA.*

Struttura Ecosistemica Ambientale

Il PUG individua le componenti della struttura ecosistemica ambientale nelle tavole denominate *PUGS_IS05_00_Invarianti strutturali_Le componenti botanico vegetazionali_25000*, *PUGS_IS05_14_Invarianti strutturali_Le componenti botanico vegetazionali_10000*;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 22 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

PUGS_IS06_00_Invarianti strutturali_Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici_25000, PUGS_IS06_00_Invarianti strutturali_Le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici_10000.

Di seguito si riportano, per ciascuna componente, gli articoli delle NTA della Variante che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Botanico vegetazionali PUG/S		
Nome componente	Art. NTA Variante	Art. NTA PPTR
<i>Boschi</i>	36/S	60, 61, 62
<i>Area di rispetto dei boschi</i>	37/S	60, 61, 63
<i>Aree umide</i>	38/S	60, 61, 65
<i>Prati e pascoli naturali – formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	39/S	60, 61, 66
Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S		
Nome componente	Art. NTA Variante	Art. NTA PPTR
<i>Parchi e riserve</i>	41/S	69,70,71
<i>Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali</i>	43/S	69,70,72
<i>siti di rilevanza naturalistica</i>	42/S	69,70,73

Il PPTR e la Variante non individuano, tra le Componenti botanico-vegetazionali il BP *Zone umide Ramsar* e l'UCP *Formazioni arbustive in evoluzione naturale*.

Beni Paesaggistici

Boschi

Dall'analisi degli elaborati cartografici e normativi della Variante si evidenzia un approfondimento e conseguente aggiornamento nell'identificazione e nella mappatura della compagine boschiva, ma si riscontra un disallineamento rispetto alla situazione di fatto, poiché la reale consistenza della vegetazione eccede dai limiti mappati, evidenziando una espansione naturale non censita dallo strumento urbanistico, così come dal PPTR.

Partendo dalla linea costiera, si fa particolare riferimento alle aree sottoposte a dinamiche di successione ecologica e rinaturalizzazione limitrofe alle aree umide in località bacino di Serra, dove si sono sviluppate vegetazioni a macchia. L'area compresa tra via Torre Colimena e la costa, risalendo l'arco ionico in direzione Manduria, è ricoperta da vegetazione a macchia costiera che si ritiene abbia tutte le caratteristiche botanico vegetazionali tali da perimetrare l'area come BP Boschi.

Si ritiene di dover perimetrare come BP *Boschi* l'area nei pressi di Torre Lapillo, in quanto si tratta di macchia di ginepro.

In alcune aree (a titolo esemplificativo nella zona a nord confinante con Avetrana o lungo la SP 340 nei pressi dei bacini in via Lago del Matese) si valuti la ripermetrazione dei boschi, in quanto esistono sistemi di vegetazione naturale che congiungono lembi di bosco, perimetrati e denominati dalla Variante come *Unità Territoriali di Paesaggio (UTP) Area libera naturalizzazione* che si configurano come aree boscate ai sensi di norma. Tali aree vanno a

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 23 di 49

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

chiudere dei sistemi boscati già perimetrati dal PPTR e confermati dalla Variante con aree percorse da incendi categorizzati come boschi e aree umide proposte dalla Variante.

Si chiede di motivare lo stralcio del BP *Boschi* sia all'interno che all'esterno del circuito NTC ricadente nel territorio del Comune di Porto Cesareo, al netto delle aree escluse dalle disposizioni dell'art.142, co.1 del D.Lgs. 42/2004.

Si osserva un'incongruenza nella rappresentazione delle aree percorse dal fuoco, dove il Comune ha censito poligoni isolati come BP *Boschi* (aree percorse dal fuoco). Si ribadisce che le aree incendiate devono essere ricomprese all'interno della perimetrazione generale del bosco e non trattate come isole cartografiche staccate. È necessario adottare un perimetro unico e continuo che rifletta l'effettiva compagine boschiva, evitando una parcellizzazione che non trova riscontro nello stato dei luoghi. Le aree percorse dal fuoco non costituiscono entità ecologiche autonome, ma rappresentano porzioni del medesimo ecosistema boschivo: l'incendio non interrompe la continuità del bosco, ma ne modifica temporaneamente lo stato. Pertanto, invece di generare frammenti staccati, la cartografia deve integrare tali aree in un unico perimetro unitario, coerente con l'estensione reale dell'evento e con la natura stessa della vegetazione.

Dall'analisi relativa al rapporto tra i dati riguardanti gli incendi e lo shapefile BP *Boschi aree percorse dal fuoco* proposto dal Comune risultano delle incongruenze, in quanto alcune aree di nuova perimetrazione a bosco derivanti da incendi non risultano essere state colpite da eventi incendiari secondo i dati disponibili ad ora.

Si chiede di analizzare i dati delle aree percorse da incendi dal 2000 ad oggi, ricordando 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.

B.32 Si ritiene necessario integrare la Variante con una verifica puntuale e aggiornata per identificare e mappare le aree caratterizzate da evoluzione naturale della vegetazione verso la formazione boscata, riportando le situazioni rilevate con i dati relativi agli incendi. Si chiede, inoltre, di integrare gli elaborati del PUG/S con una tavola specifica sulle aree percorse dal fuoco indipendentemente dalla copertura vegetazionale, ai sensi della L.n. 353/2000.

Nella Variante il BP è disciplinato dall'art. 36/S che aggiorna parzialmente l'art. 62 delle NTA del PPTR. In particolare, il Piano dettaglia gli interventi ammissibili e ricalca integralmente gli interventi non consentiti dalle NTA del PPTR ad eccezione della lettera a12) del comma 2 che deve essere ripristinato.

Al comma 6 dell'art. 36/S la variante prevede tra gli interventi ammissibili “ *manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno e della modifica dell'area di sedime) di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché essi garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, attraverso il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili*”.

Si ritiene necessario stralciare dalle NTA il riferimento al cambio di destinazione in quanto tale indicazione non attiene alla disciplina paesaggistica.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 24 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La Variante non riporta all'art. 36/S delle NTA il comma 3 b5) e il comma 4 dell'art. 62 delle NTA del PPTR.

Si chiede di riallineare la disciplina della Variante a quella dei suddetti commi del PPTR.

Infine, all'art. 36/S comma 1 riporta nella definizione del BP *boschi* le compagini inferiori a 2000 mq in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio di Porto Cesareo e del valore naturalistico e paesaggistico anche delle aree di piccole dimensioni all'interno del mosaico agricolo prevalente. Da un'analisi degli elaborati non si ravvisano aree perimetrate e classificate come BP Boschi con un'estensione inferiore a 2000 mq.

Occorre chiarire se sono state individuate delle superfici boscate con superfici inferiori ai parametri fissati dal D.lgs. 3 aprile 2018, n. 34 che definisce Bosco come "le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento." (art. 3 co. 3). Qualora tali aree siano isolate da altre componenti botanico vegetazionale si ritiene di doverle cartografare e disciplinare come UCP formazioni arbustive in evoluzione naturale.

B.33 Si ritiene necessario integrare e rettificare le NTA.

Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Area di rispetto dei Boschi

Con riferimento all'area di rispetto dei Boschi la Variante ha perimetrato detta componente in coerenza con i criteri dimensionali definiti dal PPTR. A seguito dell'approfondimento richiesto per il BP *Boschi* e alle conseguenti valutazioni e conclusioni, saranno valutate le aree di rispetto del bene.

Si rileva che la Variante, al comma 1 dell'art. 37/S, stabilisce che: "Nel caso di aree boscate con superficie inferiore a 2.000 mq, si assume una fascia di salvaguardia di 10 metri."

Occorre chiarire se sono state individuate delle superfici boscate con estensione inferiore ai parametri fissati dal Decreto e nel caso si ritiene di classificarle come UCP formazioni arbustive in evoluzione naturale per le quali, di conseguenza, non si dovrà prevedere l'area di rispetto.

Si suggerisce inoltre che, laddove non è più riconoscibile la funzione di riproducibilità del bosco e/o di tutela da ulteriori compromissioni e disturbi esterni a causa dell'obliterazione dall'edificato, come nel caso delle aree interessate dall'Area di rispetto dei boschi - Contesto edificato, attesa la legittimità dell'edificato, è possibile stralciare dette aree.

B.34 A seguito dell'approfondimento richiesto sul BP Boschi, si chiede di aggiornare le componenti ai sensi dell'art.59 co.4) delle NTA del PPTR. Analogamente, ad esito dell'approfondimento sulla condizione dei tessuti urbani interessati dalla componente, si suggerisce di aggiornare le perimetrazioni.

Il PUG sottopone la componente alla disciplina di tutela di cui all'art. 37/S, declinata rispetto alle condizioni morfologico-insediative che intercetta e rilevabili nella tavola PUGS_IS05_00_Invarianti strutturali_Le componenti botanico vegetazionali_25000.

Preliminarmente si rappresenta che, nel definire gli interventi consentiti e non, occorre inserire i riferimenti agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR.

il Piano identifica:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 25 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Area di rispetto dei boschi - Tutela del sistema dunare – co. 4*
- *Area di rispetto dei boschi – co. 5*
- *Area di rispetto dei boschi - Contesto del recupero paesaggistico – co. 6*
- *Area di rispetto dei boschi - Piattaforme e attrezzature turistiche – co. 7*
- *Area di rispetto dei boschi - Nuclei rurali del contesto agricolo marginale – co. 8*
- *Area di rispetto dei boschi - Contesto edificato – co. 9*

La disciplina, al comma 2, ricalca quanto disposto dall'art. 63 delle NTA del PPTR con alcune differenze che specificano gli interventi non consentiti. Queste disposizioni si applicano a tutte le aree interessate dalla componente. Ai commi successivi il Piano definisce gli interventi consentiti e li declina in funzione del valore naturalistico, paesaggistico e della presenza di edificato nelle aree interessate dalla componente.

Nello specifico:

- nelle aree classificate come “*Area di rispetto dei boschi – Piattaforme e attrezzature turistiche*”, sono consentiti, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale e ambientale dei luoghi, gli interventi previsti dal Piano per il contesto di riferimento, ricercando il migliore inserimento paesaggistico di detti nuovi interventi (...);
- nelle aree classificate come “*Area di rispetto dei boschi – Nuclei rurali del contesto agricolo marginale*” sono consentiti, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale e ambientale dei luoghi, tutti gli interventi previsti dalla zonizzazione di Piano, ricercando il migliore inserimento paesaggistico di detti nuovi interventi (nuove costruzioni e ampliamenti dovranno essere realizzate laddove possibile in adiacenza alle strutture esistenti, attraverso l'impiego di materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco compatibili), minimizzando l'impermeabilizzazione dei suoli (massimo 50% dell'area di intervento) e prevedendo al margine dell'area urbanizzata opportune sistemazioni a verde coerenti con l'area a bosco esistente (utilizzo esclusivo di specie della macchia mediterranea e del paesaggio agrario storico);
- nelle aree classificate come “*Area di rispetto dei boschi – Contesto edificato*” sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla zonizzazione di Piano, ricercando il migliore inserimento paesaggistico di detti nuovi interventi e incrementando le sistemazioni a verde

Non si condividono le suddette disposizioni normative in quanto la tutela paesaggistica prevale rispetto alla disciplina di Piano e non può essere condizionata dalle previsioni urbanistiche relative ai differenti contesti.

L'art. 37/S non è allineato con le previsioni di cui all'art. 63 comma 3 let. B4.

B.35 Si ritiene necessario rettificare le NTA riallineandole alle disposizioni previste dal PPTR per gli UCP Aree di rispetto dei boschi.

Area umide

Considerata la natura paludosa di parte del territorio comunale, nel PPTR sono state individuate numerose componenti dell'UCP - *aree Umide* che in parte sono confermate dalla Variante.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 26 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

In relazione alle aree costiere e retro-costiere, a titolo esemplificativo: Località *La Strea, Isola dei Conigli, Punta Penna Grossa*, si ritiene di dover aggiornare e precisare la perimetrazione dell'UCP "Zone Umide" (ex art. 59 delle NTA del PPTR) in luogo della generica classificazione come UTP "Aree ad alto valore naturalistico", in quanto il PPTR classifica le zone umide non solo come specchi d'acqua, ma come complessi ecosistemici definiti.

Si ritiene necessaria una analisi della vegetazione e successiva riclassificazione in quanto vi è presenza di aree idrofile e alofile che caratterizzano funzionalmente e strutturalmente le zone umide mediterranee.

In dettaglio, da altre cartografie di settore si rilevano:

- habitat 1410 (*Pascoli inondatai mediterranei - Juncetalia maritimi*) nelle aree contigue ai cordoni forestali e nelle radure dei boschi costieri;
- habitat 1420 (Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici) nelle aree di transizione tra lo specchio acqueo e il bosco (es. zona *La Strea*);
- habitat 1430 (*Praterie e fruticeti alonitrofilii*) in zona *Punta Penna Grossa - Via Candelaro* con vegetazioni tipiche degli habitat di macchia alofila e depressioni salmastre, rendendo necessaria la perimetrazione come zona umida per garantire la tutela della continuità ecologica tra l'ecosistema marino e quello terrestre.

B.36 Si ritiene opportuno un approfondimento al fine di valutare la presenza di ulteriori UCP Aree umide e la classificazione di aree ad alto valore naturalistico.

Inoltre, l'UCP è disciplinato dall'art. 38/S che aggiorna parzialmente l'art. 65 delle NTA del PPTR.

Si evidenzia che, nel definire gli interventi consentiti e non, occorre inserire i riferimenti agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR.

B.37 Si ritiene necessario integrare le NTA.

Prati e Pascoli naturali

Si rappresenta che il PPTR censisce l'UCP *Prati e pascoli naturali* solo nella zona Nord-Ovest del centro urbano, al di là dei bacini lungo la litoranea e sulla penisola *La Strea*.

A partire da Sud, si rileva che è necessario re-introdurre l'UCP *Prati e pascoli naturali* sulla penisola, dove la Variante ha identificato l'UTP *Area libera naturalizzazione*.

Si rilevano altre aree con caratteristiche di cui all'art. 59 delle NTA del PPTR. Occorre fare un approfondimento lungo la SP340, direzione Nord, all'altezza delle aree limitrofe e/o adiacenti alle aree adibite a campeggio, a contorno del BP *Boschi* già individuati, laddove la Variante propone UTP *Area libera naturalizzazione*. Tali aree individuate dalla Variante hanno ad oggi una vegetazione tipica di praterie xerofile mediterranee.

In località *Padula Fede*, si ritiene necessario approfondire l'analisi della vegetazione e individuare nuovi UCP *Prati e pascoli naturali*, sempre in aree già riconosciute dalla Variante come UTP *Area libera naturalizzazione* con alto valore naturalistico.

È necessario approfondire anche l'area a Sud della SP 359 *Salentina*, su cui si alternano lembi di naturalità ad aree incendiate e ad aree a pascolo. Laddove si rilevano le caratteristiche di

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 27 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

cui all'art. 59 delle NTA del PPTR si ritiene di dover perimetrare come UCP *Prati e pascoli naturali*.

B.38 Si chiede di integrare la Variante con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame.

Nella Variante l'UCP è disciplinato dall'art. 39/S che aggiorna parzialmente l'art. 66 delle NTA del PPTR.

Si evidenzia che, nel definire gli interventi consentiti e non, occorre inserire i riferimenti agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR.

Al comma 5 dell'art. 39/S la Variante prevede tra gli interventi ammissibili: *"ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, ove questi siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, nonché integrazione di manufatti a destinazione residenziale legittimamente esistenti per un incremento non superiore al 20% della volumetria esistente, purché detti interventi (...)"*

Detta disposizione è in contrasto con quanto previsto 66 delle NTA del PPTR.

L'art. 39/S stralcia rispetto al PPTR il comma 4 dell'art. 66 delle NTA del PPTR.

Si ritiene opportuno integrare le NTA con le disposizioni del PPTR.

B.39 Si ritiene necessario rettificare le NTA.

Formazioni arbustive in evoluzione

La Variante non censisce in analogia con il PPTR alcuna componente UCP *"Formazioni arbustive in evoluzione naturale"*. Dall'analisi delle cartografie e dai dati disponibili, si rende necessaria la riclassificazione delle UTP identificate come *"sistemi lineari di vegetazione naturale"* e *"aree ad alto valore naturalistico"* in UCP, con particolare riferimento alle *"Formazioni Arbustive in evoluzione naturale"*, laddove l'analisi di dettaglio ne confermi la fisionomia di macchia mediterranea, senza raggiungere le dimensioni in termini di superficie che di copertura dei boschi, e di conseguenza abbiano le caratteristiche di cui alla norma del PPTR.

Qualora l'analisi dello stato dei luoghi confermi formazioni arbustive, il regime normativo applicabile sarà quello dell'art. 91 delle NTA del PPTR, prevalendo sulle norme meno restrittive previste per le UTP del PUG.

B.40 Si chiede di integrare la Variante con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame, riconsiderando l'UTP sistemi lineari di vegetazione naturale e Aree ad alto valore naturalistico.

Considerazioni generali in merito alle componenti botanico-vegetazionali

B.41 Sulla base delle considerazioni fatte riguardo agli approfondimenti da effettuare e ai disallineamenti riscontrati tra la situazione di fatto e le mappature della Variante, si ritiene indispensabile procedere ad un riesame unitario e sistemico dell'intera componente botanico-vegetazionale (BP Boschi, UCP Prati e pascoli naturali, UCP Formazioni arbustive in evoluzione e UCP Aree umide).

L'obiettivo di tale valutazione tecnica coordinata è quello di superare la frammentazione

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 28 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

delle tutele, garantendo che le attuali Unità Territoriali di Paesaggio (UTP) — in particolare quelle identificate come "sistemi lineari di vegetazione naturale" o "aree ad alto valore naturalistico" — siano riclassificate come Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) laddove l'analisi di dettaglio ne confermi la fisionomia e il valore ecologico ai sensi delle NTA del PPTR.

In tal senso, il passaggio da UTP a UCP (in riferimento particolare a pascoli, formazioni arbustive e aree umide) non è solo una rettifica normativa, ma è necessario per riconoscere l'effettiva struttura ecosistemica del territorio, garantendo le funzioni ecologiche e la biodiversità che caratterizzano l'identità paesaggistica senza frammentazioni.

Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici. Beni Paesaggistici (BP)

Parchi e Riserve

Il territorio comunale è interessato dalla presenza della Riserva Naturale regionale orientata denominata *Palude del Conte e duna costiera – Porto Cesareo* (EUAP1132 – istituita con L.R. n. 5 del 15.03.2006) e dall'Area naturale marina protetta denominata *Porto Cesareo* (EUAP0950 – istituita con D.M. 12/12/1997). La Variante conferma i Beni Paesaggistici e modifica i perimetri dell'area naturale marina allineandoli alle perimetrazioni decretate con provvedimento ministeriale.

Nella Variante il BP è sottoposto alla disciplina di tutela di cui all'art. 41/S aggiornando parzialmente l'art. 73 delle NTA del PPTR.

Si evidenzia che, nel definire gli interventi consentiti e non, occorre inserire i riferimenti agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR.

Si ritiene necessario apportare le seguenti integrazioni e modifiche all'art. 41/S (in **grassetto** le parti da inserire):

- Inserire il comma 1 bis - **La disciplina dei parchi e riserve è contenuta nelle disposizioni di cui alla L.R. n. 5/2006 "Istituzione della riserva naturale orientata regionale 'Palude del Conte e Duna Costiera - Porto Cesareo'" e alla L.R. n. 19/1997, nelle more dell'approvazione del Piano per il Parco e del Regolamento.**
- modificare il comma 4 - **Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti dal piano del Parco, dai regolamenti e dalle norme di salvaguardia provvisorie delle aree protette, e conformi con le norme del PPTR, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.**

B.42 Si ritiene necessario integrare le NTA.

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

Area di rispetto dei Parchi e delle Riserve naturali

La Variante, coerentemente con il PPTR, individua l'UCP area di rispetto dei parchi e delle riserve naturali.

B.43 Si ritiene conforme al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante per il BP

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 29 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Parchi e Riserve.

Nella Variante l'UCP è sottoposto alla tutela di cui all'art. 43/S che richiama l'art. 42/S delle NTA. Rispetto all'art. 72 delle NTA del PPTR, la Variante modifica la lettera a3) del comma 3, includendo le eccezioni per *i soli materiali lapidei di difficile reperibilità*, come riportato nell'art. 73 co. 3 delle NTA del PPTR.

B.44 Si ritiene necessario integrare le NTA.

Siti di rilevanza naturalistica

Il PPTR individua le seguenti componenti dell'UCP *siti di rilevanza naturalistica*:

- ZPS Mare denominata *Porto Cesareo* (cod. IT9150042);
- ZSC Mare denominata *Palude del Conte, dune di Punta Prosciutto* (cod. IT9150027);
- ZSC Mare denominata *Palude del Capitano* (cod. IT9150013);
- ZSC denominata *Palude del Conte, Dune di Punta Prosciutto* (cod. IT9150027);
- ZSC denominata *Porto Cesareo* (cod. IT9150098).

Il PUG conferma dette componenti ad esclusione della ZPS Mare denominata *Porto Cesareo* (cod. IT9150042).

B.45 È necessario fornire le motivazioni per le quali è stata rimossa la componente ZPS Mare denominata Porto Cesareo (cod. IT9150042).

Nella Variante l'UCP è sottoposto alla disciplina di cui all'art. 42/S delle NTA in coerenza con l'art. 73 delle NTA del PPTR.

Si evidenzia che, nel definire gli interventi consentiti e non, occorre inserire i riferimenti agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR.

Si rileva che in assenza di specifico Piano di Gestione, trovano applicazione le misure di conservazione generali e sito-specifiche di cui ai **Regolamenti Regionali n. 6/2016 e n. 12/2017**, nonché le perimetrazioni ufficiali derivanti dalla **Direttiva 92/43/CEE** e relativi aggiornamenti approvati dalle **Decisioni di esecuzione (UE) della Commissione che adottano gli aggiornamenti dell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica** che hanno modificato perimetri e norme delle ZSC - IT9150027 *Palude del Conte, dune di Punta Prosciutto* e IT9150028 *Porto Cesareo* e individuato la ZPS IT9150042 "Porto Cesareo".

B.46 Si ritiene necessario integrare le NTA.

Struttura Antropica e storico-culturale

Il PUG individua le componenti della struttura antropica e storico-culturale nelle tavole:

- PUGS_IS08_00 *Invarianti strutturali_Le componenti culturali e insediative_25000*;
- PUGS_IS08_14 *Invarianti strutturali_Le componenti culturali e insediative_10000*;
- PUGS_IS09_00 *Invarianti strutturali_Le componenti percettive_25000*;
- PUGS_IS09_14 *Invarianti strutturali_Le componenti percettive_10000*.

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.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 30 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Componenti Culturali e insediative PUG/S		
Nome componente	Art. NTA Variante	Art. NTA PPTR
Immobili e aree di notevole interesse pubblico	45/S	77, 78, 79
Zone di interesse archeologico	46/S	77, 78, 80
Area di rispetto delle Zone di interesse archeologico	47/S	77, 78, 82
Testimonianze della stratificazione insediativa	48/S	77, 78, 81
Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	49/S	77, 78, 82
Paesaggi Rurali	50/S	77, 78, 83
Città Consolidata	51/S	77, 78
Componenti dei valori percettivi PUG/S		
Nome componente	Art. NTA Variante	Art. NTA PPTR
Strade panoramiche/valenza paesaggistica, Coni visuali, Luoghi panoramici.	52/S	86,87,88

Il PPTR e la Variante non individuano tra le Componenti culturali e insediative, le Zone gravate dagli Usi Civici (BP)

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

Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Il territorio è interessato da tre (n. 3) BP *Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. lgs 42/2004* come di seguito:

- PAE0066 – “La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce nella varietà dei suoi aspetti naturali, un insieme di rara bellezza paesistica, formando per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un complesso di cose immobili avente un caratteristico aspetto di grande valore estetico e tradizionale.” (Tratto da D.M. 19-12-1969 G.U. n. 9 del 12-01-1970);
- PAE0067 – “La zona predetta ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore.” (Tratto da D.M. 04-09-1975 G.U. n. 119 del 06-05-1976);
- PAE0135 – “Considerato che la soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia con nota n. 998 del 25 gennaio 1985 ha riferito che l'esistenza del vincolo non ha assicurato, per il tratto di costa adriatica e ionica dal limite sud dell'abitato di Otranto (Mare Adriatico) al confine con la provincia di Taranto (Porto Cesareo - Mare Jonio), una sufficiente protezione dei valori ambientali in quanto la mancata redazione di idonei

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 31 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

strumenti di pianificazione paesistica ha portato alla realizzazione di interventi urbanistici ed edilizi che per la loro casualità e diffusione rischiano di compromettere definitivamente la stessa morfologia dei luoghi, con pesanti ripercussioni sull'equilibrio ecologico-ambientale" (tratto da D.M. 01-08-1985, G.U. n. 30 del 06-02-1986).

B.47 Si ritiene conforme al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante del BP Immobili e aree di notevole interesse pubblico.

Nella Variante il BP è sottoposto alla disciplina di cui all'art. 45/S delle NTA non allineato alle disposizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR. Occorre richiamare gli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR ed in particolare, per il caso di specie, il procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PPTR.

B.48 Si ritiene necessario integrare le NTA, riallineandole alle disposizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR.

Zone di interesse archeologico

Il territorio è interessato da un BP Zona di interesse archeologico tutelato ai sensi dell'art. 142, lett. m) denominato "Scala di Furno" (ARCO312) e istituito con D.M 27/05/1998 ai sensi della L. n. 1089/39. Detto BP è localizzato su un lembo di terra che si protrae verso il mare in prossimità dell'omonima spiaggia.

B.49 Si ritiene conforme al PPTR la rappresentazione cartografica della Variante del BP zone di interesse archeologico.

Nella Variante il BP è sottoposto alla disciplina di cui all'art. 46/S delle NTA che ricalca, aggiornandolo l'art 80 delle NTA del PPTR.

Preliminarmente si rappresenta che occorre richiamare gli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR ed in particolare, per il caso di specie, il procedimento di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PPTR.

Inoltre, al comma 2 dell'art. 46/S la Variante prevede: *L'individuazione delle aree di cui al comma 1, attualmente limitata alla sola zona archeologica di Scalo di Furno, è riportata nella Tavola PUG/S IS.08. Eventuali nuove individuazioni delle zone di interesse archeologico e/o l'ampliamento di zone già individuate integreranno gli attuali beni secondo la procedura di cui all'art. 104 delle NTA del PPTR, senza costituire variante al PUG.*

Si precisa che le modifiche al PUG adeguato al PPTR costituiscono in ogni caso variazione alle previsioni strutturali del PUG oltre a comportare un aggiornamento del PPTR. Tale procedura seguirà le indicazioni di cui alla DGR 248/2021.

Infine, si ritiene necessario apportare le seguenti integrazioni e modifiche all'art. 46/S (in **grassetto** le parti da inserire, in ~~barrate~~ le parti da eliminare):

modificare il comma 3 - realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi integrati e funzionali alla valorizzazione e alla fruizione del sito indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 32 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

B.50 Si ritiene necessario rettificare le NTA.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Testimonianze della stratificazione insediativa

Dall'analisi della cartografia del PPTR il territorio è interessato dalle seguenti Segnalazioni architettoniche individuate come UCP *Testimonianze della stratificazione insediativa*:

- *Jazzo Chiusurella;*
- *Masseria Corte Vetere;*
- *Masseria Serra degli Angeli;*
- *Masseria Colarizzo;*
- *Masseria Belvedere;*
- *Torre Chianca;*
- *Masseria Colmonese*
- *Torre Cesarea;*
- *Masseria la Fichella;*
- *Masseria Serra degli Angeli;*
- *Torre Lapillo;*

e dalle seguenti segnalazioni archeologiche:

- *Li Schiavoni (Età Arcaica (VII-VI sec. a.C.); Età Classica (V-IV sec. a.C.));*
- *Li Schiavoni (Bronzo (generico); Età del Ferro (generico));*
- *Torre Castiglione.*

La Variante conferma dette componenti aggiornando i perimetri relativi alle segnalazioni architettoniche denominate *Jazzo Chiusurella; Masseria Corte Vetere; Masseria Serra degli Angeli; Masseria Belvedere; Masseria Colmonese.*

La Variante individua ulteriori due (2) *Segnalazioni architettoniche* come di seguito riportate:

- *Masseria La Serricella;*
- *Componente senza nome localizzata tra Pozzo Fetente e Masseria La Serricella.*

Con riferimento alle *Segnalazioni archeologiche* individuate come UCP - *Testimonianze della stratificazione insediativa*, in coerenza con il PPTR, la Variante censisce la componente *Torre Castiglione (LE000613)* e individua ulteriori due (2) *Segnalazioni archeologiche*:

- *Scoglio della Malva;*
- *Torre Chianca Belvedere.*

Si rileva che la *Segnalazione archeologica* denominata *Torre Chianca Belvedere* corrisponde interamente all'UCP - *Aree a rischio archeologico "Località Torre Chianca - impianto produttivo età imperiale e tardoantica"* censito dal medesimo PUG e, al netto di una rettifica della linea di costa, al perimetro dell'UCP - *Aree a rischio archeologico "Torre Chianca"* individuata dal PPTR. La *Segnalazione archeologica* denominata *Torre Castiglione* individuata dal PUG, inoltre, corrisponde nell'interezza del suo perimetro all'UCP - *Aree a rischio archeologico "Località Torre Castiglione - insediamento Paleolitico e cinta muraria, età del bronzo"* censita dalla medesima Variante.

B.51 Per le componenti denominate Torre Chianca e Torre Castiglione si ritiene necessario effettuare una ricognizione puntuale, eventualmente supportata da sopralluoghi, rilievi fotografici e schede conoscitive, al fine di identificarle come UCP – Testimonianze della

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 33 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

stratificazione insediativa - Segnalazioni archeologiche o UCP - Aree a rischio archeologico, e sottoporle alle relative disposizioni di tutela.

Con riferimento alle **aree a rischio archeologico** il PPTR individua le seguenti componenti:

- Località Torre Castiglione – Innesdamento Paleolitico e cinta muraria, età del bronzo;
- Località Punta Prosciutto – Villa marittima, età repubblicana e imperiale;
- Località Isola della Malva;
- Località Torre Chianca – Impianto produttivo, età imperiale e tardoantica;
- Località Isola Grande – Villa, età repubblicana e imperiale;
- Località Isola della Strea – cinta muraria e rinvenimento isolati, età classica e medievale;

La Variante conferma le componenti esistenti e aggiorna l'UCP individuando le ulteriori seguenti componenti.

- Località Torre Lapillo – Abitazioni, età romana;
- Località Belvedere – Villa di età romana;
- Materiale sporadico;
- Fornaci – molo;
- Materiale sommerso – colonne monolitiche e ceramica;
- Materiale sommerso – ancora;
- Necropoli sommersa;
- Penisola.

Si rileva che la componente *Materiale sporadico*, trattandosi di un areale e non di una perimetrazione esatta, risulta ricompresa in parte nel perimetro della *Città consolidata* e in parte in mare.

Inoltre, dall'analisi delle fonti disponibili e, in particolare, dai dati reperibili su *CartApulia* e sul *Geoportale Nazionale per l'Archeologia (GNA)*, si segnalano le seguenti testimonianze:

- Località *Macchia d'Arneo*, caratterizzata dalla presenza di un impianto rurale e da un'area di frammenti fittili riferibili ad un'occupazione databile tra il III secolo a.C. e il II secolo d.C., come riportato anche nel contributo bibliografico su Porto Cesareo a cura di Grazia Semeraro denominato "*Bibliografia topografica della colonizzazione greca in Italia e nelle Isole tirreniche*";
- *Specchia Cianuri o Pianuri*, segnalata anche dal Neglia in bibliografia, ne "*Il fenomeno delle cinte di "Specchie" nella penisola salentina*", 1970, rif. 22, 29, 31;
- Arteria stradale, convenzionalmente nota come *via Sallentina* che in età moderna viene chiamata Traiana, di cui il tratto finale, secondo quanto riportato sul GNA, ricade a Nord-Est del territorio comunale di Porto Cesareo, nelle vicinanze di *Masseria Corte Vetere*. La via garantiva il collegamento tra la città di Taranto ed i principali centri costieri o paralitoranei del Salento romano e viene citata spesso nelle fonti storiche, tra cui la *Tabula Peutingeriana* che la individua nel suo pieno sviluppo con l'indicazione delle distanze.

B.52 In merito alle componenti "Materiale sommerso – colonne monolitiche e ceramica", "Materiale sommerso – ancora" e "Necropoli sommersa", si ritiene opportuno non inserirle nell'UCP – aree a rischio archeologico. Infatti, pur possedendo un indiscusso valore storico-antropologico e godendo di piena tutela ai sensi del Codice dei Beni

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 34 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Culturali, tali evidenze ricadono nei fondali marini e, pertanto, al di fuori del perimetro di competenza territoriale e pianificatoria del Piano Urbanistico. Per quanto concerne le testimonianze individuate nelle fonti bibliografiche, si ritiene necessario effettuare una ricognizione puntuale, eventualmente supportata da sopralluoghi, rilievi fotografici e schede conoscitive, al fine di comprendere se le segnalazioni ricadano effettivamente nel territorio comunale di Porto Cesareo e siano identificabili come UCP – aree a rischio archeologico, così da sottoporle alla relativa disciplina di tutela.

Nella Variante le componenti delle *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono sottoposte alla disciplina di tutela di cui all'art. 48/S che aggiorna l'art. 81 delle NTA del PPTR.

Preliminarmente si rappresenta che, per gli interventi sulle componenti dell'UCP, occorre richiamare la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice come rappresentato all'art. 81 comma 1 delle NTA del PPTR.

Inoltre, occorre fare riferimento agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR ed in particolare, per il caso di specie, il procedimento di Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR.

Inoltre, si ritiene necessario apportare le seguenti integrazioni e modifiche all'art. 46/S (in **grassetto** le parti da inserire, in ~~barrate~~ le parti da eliminare):

- Eliminare il secondo punto del comma 3 - ~~la demolizione e ricostruzione di edifici già rilevati nella cartografia IGM 1:25.000;~~

In quanto il riferimento alla cartografia IGM 1:25.000 non costituisce elemento di prova del valore storico-architettonico e paesaggistico degli immobili quali espressione dei caratteri identitari del territorio.

- eliminare il seguente paragrafo del comma 6 in quanto in contrasto con il primo e terzo punto del comma 3 dell'art. 81 delle NTA del PPTR - ~~ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e senza incrementi di unità abitative, per funzioni anche non direttamente connesse allo svolgimento delle attività agricole ma con queste compatibili, per l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, culturali, per il tempo libero e per il turismo agricolo;~~

B.53 Si ritiene necessario rettificare le NTA.

Area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa

La Variante propone una ridefinizione dell'ampiezza delle aree di rispetto in coerenza con il comma 1 lett. h) dell'art. 78 *Direttive per le componenti culturali e insediative* delle NTA del PPTR. In particolare, dettaglia i perimetri individuati dal PPTR in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene tutelato e il suo intorno.

Si rileva che per le segnalazioni *Masseria Colmonese* e *Masseria Belvedere*, negli elaborati vettoriali (*shapefile*) vi è una distinzione nella rappresentazione delle rispettive aree di rispetto. In particolare, quest'ultime sono classificate, nel campo denominato "*vestizione*", come "*Rispetto*" e "*Rispetto e recupero*". Tuttavia, sia negli elaborati grafici che nella disciplina, questa distinzione non è declinata.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 35 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Per quanto riguarda *Masseria Bellanova*, si segnala che nel territorio comunale ricade solo parte dell'area di rispetto, la componente che la genera è sita nel comune di Nardò.

B.54 Si ritiene opportuno allineare la rappresentazione vettoriale e la rappresentazione grafica per quanto riguarda l'UCP area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa.

Nella Variante l'UCP è sottoposto alla disciplina di tutela di cui all'art. 49/S che richiama l'art. 47/S che aggiorna l'art. 82 delle NTA del PPTR.

Per gli interventi sulle componenti dell'UCP in esame, occorre richiamare la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice come rappresentato all'art. 82 co. 1 delle NTA del PPTR. Inoltre, occorre fare riferimento agli strumenti di controllo preventivo di cui all'art. 89, agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR ed in particolare il procedimento di Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR.

B.55 Si ritiene necessario integrare le NTA.

Paesaggi Rurali

La variante, in analogia con il PPTR, non individua alcuna perimetrazione dei paesaggi rurali. Nell'elaborato *PUG/S IS.08* tuttavia, individua numerose *pagghiare, caseddhe, lamie, specchie* e tratti di muro a secco, testimonianze della passata vocazione rurale del territorio.

Questi beni diffusi del paesaggio agrario racchiudono un potenziale valore la cui virtù risiede, oltre che nella loro conservazione, anche nella valorizzazione del loro rapporto con l'area di appartenenza e l'ambiente che li circonda.

B.56 Si valuti l'opportunità di ricomprendere detti beni in perimetrazioni territoriali tese a salvaguardare la singolare integrazione fra l'identità paesaggistica del territorio e la cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

La Variante, all'art. 50/S, individua una disciplina di utilizzazione per gli interventi che interessano i beni rurali.

B.57 A valle dell'individuazione di un areale come suggerito al punto B.56, si suggerisce di individuare una disciplina di tutela e valorizzazione per i Paesaggi rurali e di integrare le NTA.

Città consolidata

Il PPTR individua la *Città Consolidata* consistente nella parte del centro urbano di Porto Cesareo "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.

La Variante conferma il perimetro della città consolidata, tuttavia, dal confronto dei perimetri della Variante con la cartografia IGM si rileva che l'edificato rappresentato in quest'ultima risulta più esteso.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 36 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

L'art. 78 co. 2, lett. a) delle NTA del PPTR stabilisce che: *“Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”:*

a) approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata”.

B.58 Si ritiene opportuno un approfondimento circa l'effettiva estensione della città consolidata avvalendosi eventualmente di cartografie e ortofoto storiche.

La componente in esame è sottoposta alla disciplina di cui all'art. 51/S come da indirizzi di cui all'art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR.

Il co. 3 dell'art. 51/S dispone che: *All'interno della città consolidata il Piano ammette e promuove la sostituzione dell'edilizia recente, il completamento delle quinte edilizie incompiute e il recupero delle aree libere pertinenziali, favorendo al contempo la valorizzazione degli spazi pubblici per una fruizione prevalentemente pedonale.*

Si ritiene necessaria una riflessione sull'idea di riqualificazione intesa anche quale rinnovo del patrimonio edilizio esistente che deve essere distinto fra edificato privo di valore architettonico ancorché storico e la cosiddetta *edilizia recente* per la quale deve essere indicato un termine temporale per distinguerla da quella storica meritevole di recupero.

B.59 Si ritiene necessario integrare le NTA.

**Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)
Strade a valenza paesaggistica/Strade panoramiche/Luoghi panoramici**

Il territorio del Comune di Porto Cesareo è interessato dalle seguenti strade panoramiche:

- SP286 – tratto di strada che discende verso Nardò;
- SP340 – tratto di strada, prosecuzione della SP286LE, che attraversa il centro abitato;
- SP359 – tratto di strada che costeggia il confine comunale di Nardò;

dalle seguenti strade a valenza paesaggistica:

- SP22 – tratto discendente dal territorio comunale di Nardò;
- SP286 - tratto che costeggia i bacini;
- SP340 - tratto litoraneo in direzione Specchiarica.

dai seguenti luoghi panoramici:

- *Serra degli Angeli;*
- *Località masseria Belvedere;*
- *Isola della Malva;*
- *Isolotto;*
- *Scala di Furno;*
- *Arcipelago isola grande;*
- *Isola del Caparrone;*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 37 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *Isolotti la Strea;*
- *Litorale la fichella;*

e dal cono visuale che si estende a partire da Porto Selvaggio interessando parte del territorio di Porto Cesareo al confine con Nardò in direzione Santa Caterina.

La Variante conferma tutte le componenti percettive e aggiorna i perimetri del cono visuale escludendo le parti che ricadono in mare.

B.60 Si prende atto e si ritiene opportuno, al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina di tutela, definire per le strade a valenza paesaggistica e panoramiche una fascia di salvaguardia.

Nella Variante le componenti percettive sono sottoposte alla disciplina di cui all'art. 52/S delle NTA che normano gli interventi nelle aree interessate dalle perimetrazioni sopra richiamate.

Si rileva che non è riportato nelle definizioni relative alle componenti percettive il cono visuale; inoltre, le misure di salvaguardia previste dalla Variante non riportano i contenuti dei commi 2 e 5 dell'art. 88 delle NTA del PPTR.

B.61 Si ritiene necessario aggiornare la disciplina relativa alle componenti dei valori percettivi riallineandola al PPTR e integrandola rispetto alle specificità del territorio, come previsto dall'art. 87 delle NTA del PPTR.

4.5. 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 cinque progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati ad elevarne la qualità e la 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.

Nella Variante i progetti strategici sono sviluppati nella parte programmatica e come rappresentato nell'art. 89/S delle NTA del PUG "Il PUG/S individua, in coerenza con quanto previsto dal PPTR, i Progetti Territoriali per il Paesaggio in attuazione dello Scenario Strategico di suddetto Piano e in particolare:

- *I paesaggi costieri*
- *La Rete Ecologica comunale*
- *Le relazioni città – campagna*
- *La rete della mobilità lenta*
- *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali"*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 38 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Nelle NTA, all'art. 89/S commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 sono definiti gli indirizzi utili alla definizione delle disposizioni programmatiche per le diverse componenti che costituiscono i progetti strategici.

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

La Variante declina alla scala locale il progetto territoriale strategico de "La valorizzazione integrata dei Paesaggi costieri" denominandolo "I Paesaggi Costieri".

Come si legge nel comma 4 dell'art. 89/S: "Il progetto territoriale ha lo scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa sulla costa, di contenere e qualificare il consumo di suolo, di valorizzare l'importante patrimonio identitario (naturalistico, rurale, culturale) ancora presente nel sistema costiero, di qualificare i diversi insediamenti costieri valorizzandone differenze e specificità."

Per quanto riguarda il progetto territoriale relativo ai paesaggi costieri la Variante non definisce, in un singolo elaborato, gli interventi previsti per la riqualificazione dei diversi ambiti costieri, riconoscibili sia nella parte normativa-programmatica, che nei diversi progetti territoriali.

Nello *Schema direttore per la Rete Ecologica comunale* la Variante individua le azioni necessarie alla riqualificazione delle aree costiere interessate dagli insediamenti sparsi in cui operare con azioni di recupero ambientale e delocalizzazione dei volumi esistenti con rinaturalizzazione delle aree.

Nello *Schema direttore per la mobilità lenta fruizione dei Beni* la Variante individua strategie tese alla riqualificazione della costa attraverso interventi che favoriscono la fruizione come aree di interscambio, percorsi ciclabili e sistemi di verde naturalistico nelle varie declinazioni paesaggistiche (sistema dunare, aree umide, bacini e canali).

Nello *Schema direttore per la mobilità lenta collettiva* la Variante individua punti strategici in cui allocare aree a parcheggio e aree di interscambio, con fermate di trasporto collettivo via mare.

La Variante, inoltre, individua differenti ambiti urbani esistenti (Porto Cesareo, area dei Bacini, Torre Lapillo, Punta Prosciutto), ed elabora una strategia di intervento a partire dal riconoscimento della peculiarità paesaggistiche e le criticità urbane tese a costruire una rete di dotazioni per la costa.

B.62 Si prende atto e si chiede di definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alla riqualificazione dei paesaggi costieri.

La rete Ecologica Regionale (RER - art. 30 delle NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.1 del PPTR si evince che il territorio comunale 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 utilizza come sua parte fondamentale la Rete ecologica della biodiversità a cui sovrappone elementi degli altri progetti strategici del PPTR. In particolare, deriva elementi dal *Patto città campagna*, *il sistema infrastrutturale della mobilità dolce* e *la valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 39 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La Variante declina alla scala locale il progetto strategico de *“La rete Ecologica Regionale”* denominandolo *“La Rete Ecologica Comunale”*.

Come si legge nel comma 5 dell’art. 89/S: *“La Rete Ecologica comunale è finalizzata a migliorare la connettività complessiva del sistema ecologico locale, tutelando le principali emergenze naturalistiche e ambientali presenti, rafforzando le connessioni nelle parti del territorio comunale maggiormente interessate dalla diffusione insediativa recente e riducendo i processi di frammentazione del territorio.”*

Sono delineati i seguenti indirizzi:

- *“assumere i principali elementi di naturalità presenti come struttura fondante la Rete Ecologica comunale;*
- *rafforzare le connessioni ecologiche tra i principali elementi di naturalità e, allo stesso tempo, valorizzare quelle presenti nelle aree maggiormente interessate dagli insediamenti turistici;*
- *riconoscere e valorizzare i caratteri paesaggistici della “Rete verde” costituita dagli elementi strutturanti il paesaggio salentino e della “Rete blu”, individuata dal sistema delle acque e delle aree umide costiere;*
- *ridurre gli elementi di impatto e di frammentazione, in particolare connessi a infrastrutture e insediamenti;*
- *integrare i progetti per la costruzione della Rete Ecologica Comunale con i progetti territoriali per la rifondazione delle relazioni città – campagna, per la creazione della rete della mobilità lenta e per il recupero e la valorizzazione dei beni patrimoniali.”*

L’applicazione di questi indirizzi è rilevabile nella disciplina dei contesti di Piano e delle invariati strutturali/paesaggistiche che forniscono indicazioni sulle modalità per porre in atto azioni finalizzate alla valorizzazione della Rete ecologica comunale. Analogamente, nello *Schema direttore per la Rete Ecologica comunale*, la Variante riconosce da un lato le peculiarità paesaggistiche con una forte valenza ambientale ed ecologica, dall’altro le principali criticità che costituiscono elementi di frammentazione territoriale. A partire da esse definisce un sistema di strategie tese al recupero e la costruzione di corridoi ecologici, funzionali alla tutela e alla salvaguardia della biodiversità.

L’art. 59/P del PUG/P definisce la disciplina di intervento che interessa gli elementi che concorrono allo sviluppo, costruzione e valorizzazione della Rete ecologica comunale.

B.63 Si prende atto e si chiede di definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l’attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alla costruzione e valorizzazione della Rete ecologica comunale.

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

Dalla consultazione dell’elaborato 4.2.2 del PPTR si evince che il territorio comunale di Porto Cesareo è caratterizzato dalla presenza predominante della *“campagna profonda”* che interessa quasi tutto il territorio comunale alla quale si contrappone un’estesa piattaforma turistico-ricettiva che pone in evidenza la forte pressione insediativa sulla costa che connota il territorio. La Variante declina alla scala locale il progetto territoriale strategico denominandolo *“Le relazioni città-campagna”*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 40 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Al comma 6 dell'art. 89/S, si legge che: *Il progetto, partendo dall'analisi delle dinamiche insediative recenti che hanno interessato la corona intorno agli insediamenti consolidati e numerose aree del territorio comunale e prendendo atto della marginalità agricola di tali aree e dei beni paesaggistici, ambientali, storici e archeologici, è finalizzato a proporre un insieme di interventi per la riqualificazione del margine degli insediamenti esistenti, per la dotazione di attrezzature di carattere generale a cerniera tra la città e la campagna e per la creazione di un sistema di parchi rurali multifunzionali in grado di recuperare l'immagine del "ristretto" e permettere una fruizione qualificata e articolata di tali spazi da parte di residenti e turisti.*

La Variante, inoltre, definisce gli indirizzi finalizzati ad orientare gli interventi per il perseguimento degli obiettivi del progetto strategico come di seguito:

- *"ridefinire il bordo degli insediamenti attraverso un progetto di riqualificazione funzionale, formale e paesaggistica del margine urbano, anche attraverso la localizzazione di nuove polarità per attrezzature di interesse generale in grado di strutturare nuove relazioni qualificate e qualificanti tra città e campagna;*
- *identificare e progettare nuovi parchi rurali multifunzionali di cintura in grado di connettere tra loro gli spazi aperti rurali a corona e sul margine dei centri urbani, qualificare il territorio tra città e campagna e gli insediamenti diffusi presenti e incentivare una fruizione qualificata e articolata di tali spazi;*
- *definire nuove dotazioni di servizi e attrezzature a cerniera tra città e campagna e nei numerosi nuclei insediativi non strutturati presenti nei contesti rurali;*
- *contenere l'espansione residenziale e il consumo di suolo agricolo e riqualificare da un punto di vista formale ed ecologico i nuclei esistenti."*

Il progetto si esplica attraverso indirizzi e direttive contenute nella parte strutturale del Piano. Nella Variante non vi è un singolo elaborato dedicato al progetto strategico, bensì le strategie del progetto "Relazioni città-campagna" sono riscontrabili negli elaborati *Progetti strategici per la riqualificazione urbana* che vengono declinati in quattro ambiti territoriali: *Porto Cesareo, Torre Lapillo, Aree dei Bacini e Punta Prosciutto*.

Nei quattro elaborati la Variante riconosce le peculiarità paesaggistiche e le caratteristiche urbane, proponendo una strategia di ricucitura tra le componenti di queste due categorie.

B.64 Si chiede di definire un elaborato di sintesi per il progetto territoriale *Relazione città-campagna* in cui inserire la perimetrazione dei contesti territoriali. Si chiede, inoltre, di definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alla permeabilità ecologica, riqualificazione e valorizzazione delle aree residuali agricole periurbane.

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

Il progetto territoriale per il paesaggio del PPTR denominato "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" nasce dall'esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova "geografia fruitivo-percettiva" dei paesaggi pugliesi, strutturata su modalità alternative di godimento e accesso ad ambiti e figure territoriali. A tal fine il Piano individua una rete multimodale della mobilità lenta che assicuri la percorribilità del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale,

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 41 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

culturale e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi.

La Variante definisce tre (3) tipologie di strategie per la mobilità dolce riscontrabili in:

- Schema direttore per la mobilità lenta fruizione beni;
- Schema direttore per la mobilità lenta mobilità collettiva;
- Schema direttore per la mobilità lenta mobilità ciclopedonale.

Al comma 7 dell'art. 89/S delle NTA della Variante, si legge che: *“Il progetto della rete per la mobilità lenta è finalizzato alla connessione delle numerose e significative risorse paesaggistico-ambientali e storico-culturali diffuse nel territorio comunale, utilizzando la rete dei percorsi esistenti.”*

La variante definisce gli indirizzi per l'attuazione delle strategie come di seguito:

- *“strutturare la rete limitando al massimo la realizzazione di nuovi tracciati, la modifica delle sezioni esistenti e l'attuale permeabilità del fondo stradale;*
- *integrare i progetti relativi alla rete per la mobilità lenta con interventi di recupero paesaggistico dei contesti attraversati;*
- *definire forme di sostegno all'ospitalità diffusa lungo la rete;*
- *incentivare forme di convenzionamento tra pubblico e privato per la gestione della rete della mobilità lenta e dei servizi connessi.”*

I tre progetti hanno diverse declinazioni a seconda dell'obiettivo che intendono perseguire come ad esempio la fruizione dei beni patrimoniali o lo sviluppo di collegamenti terrestri tra le diverse località. In ogni caso il filo conduttore lega queste strategie alla fruizione del territorio attraverso sistemi di mobilità sostenibile.

L'art. 60/P del PUG/P definisce la disciplina di intervento per gli elementi utili a costruire la rete per la mobilità lenta, rappresentati, nel Piano, dalla rete delle strade esistenti, dai tracciati della bonifica e dai percorsi minori di valore paesaggistico e testimoniale.

B.65 Si prende atto e si chiede di definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate allo sviluppo del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce.

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

Il progetto territoriale per il paesaggio del PPTR denominato *“I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali”* è finalizzato a migliorare la fruizione dei beni patrimoniali e culturali diffusi sul territorio regionale, censiti dalla Carta dei Beni culturali e mira alla valorizzazione quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza.

Dall'analisi dell'elaborato 4.1.5 del PPTR denominato: *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali*, si evince che il territorio comunale non è interessato da elementi della CTS.

Al comma 8 dell'art. 89/S della Variante, si legge che: *“Il progetto è finalizzato alla valorizzazione integrata dei principali beni patrimoniali riconosciuti sul territorio, con particolare riferimento al sistema delle torri costiere e al parco archeologico di Scalo di Furno, e delle relative figure territoriali e paesistiche di appartenenza.”*

La Variante definisce i seguenti indirizzi finalizzati alla costruzione di una strategia per la fruizione dei beni culturali:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 42 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- integrare i progetti di recupero e valorizzazione dei singoli beni patrimoniali tra loro e con i progetti per la realizzazione della rete della mobilità lenta e per la creazione della Rete Ecologica comunale;
- definire, attraverso i singoli progetti, occasioni per il recupero e la valorizzazione del sistema territoriale e paesaggistico in cui tali beni sono localizzati;
- dettagliare la disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.

Nell'elaborato *PUGP_08_02_Schema direttore per la mobilità lenta fruizione beni_25000* risultano riportate le emergenze storico culturali (torri costiere) presenti sul territorio, integrate con le componenti paesaggistiche locali collegate attraverso percorsi lenti di fruizione e zone di sosta e interscambio modale.

All'art. 58/P *I parchi archeologici*, la Variante definisce la disciplina attuativa degli interventi, in parte derogabili a quanto previsto dalla norma dell'invariante di riferimento.

Si chiede di eliminare, al comma 5, il periodo "[...] anche in parziale deroga a quanto previsto dalla norma dell'invariante di riferimento [...]" in quanto la parte programmatica del PUG, non può derogare alla parte strutturale.

B.66 Si chiede di modificare le NTA del PUG/P come indicato e di 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.

4.6. 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 dalla Variante al PUG, si segnalano alcune interferenze e criticità emerse dall'analisi comparata tra i Contesti urbani - rurali e le componenti di paesaggio.

Il PUG individua tre contesti rurali denominati:

- *Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare – La costa e le aree umide* | CR_VP 1;
- *Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare – Le aree interne* | CR_VP 2;
- *Contesto rurale agricolo da rafforzare* | CR_A.

CR_VP2 - Contesto rurale di rilevante valore paesaggistico e naturalistico da tutelare – Le aree interne

Il Contesto interessa le aree connotate da caratteri di pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico, localizzate rispettivamente nella fascia sub-costiera, oltre la strada litoranea, e in prossimità di "Scalo di Furno". La maggior parte di queste aree, inoltre, è compresa nella Riserva Naturale Orientata denominata "Palude del Conte e Duna Costiera Porto Cesareo".

Nel PUG vigente questa parte di territorio è tipizzata come *Contesto Rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico* con una disciplina che, considerata la rilevante caratterizzazione paesaggistica dell'area, non prevede interventi di cambio di destinazione d'uso, ulteriori frazionamenti dei suoli e ulteriore edificazione, preservando così la vocazione agricola del territorio. Tuttavia, la Variante consente l'ampliamento una tantum del 20% degli edifici

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 43 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

esistenti, l'utilizzo di edificato esistente per la realizzazione di attività "a supporto della fruizione del territorio" e l'insediamento di strutture ricettive come agriturismo.

Si rileva che l'area interessata dal contesto in esame deve la permanenza dei valori paesaggistici e i caratteri rurali anche alla normativa del piano vigente che ne ha favorito il processo di conservazione. L'incremento di attività turistiche nel contesto CR_VP2 presenta profili di incoerenza in quanto l'art. 61/S co. 2, fissa gli obiettivi di contenere "le pressioni antropiche e insediative diffuse" e ricercare "il mantenimento delle attività agro-pastorali, secondo gli usi tradizionali o secondo metodi di agricoltura biologica, anche ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio, nell'equilibrio tra le esigenze di conservazione del paesaggio e delle emergenze naturalistiche presenti e le esigenze produttive." Tali obiettivi, tuttavia, risultano difficilmente percorribili sia incrementando la capacità ricettiva del contesto che attraverso l'incremento dei volumi edilizi esistenti. In linea generale, per i contesti rurali, si rileva che nella norma strutturale non vi è alcuna disciplina finalizzata al recupero e la valorizzazione dei beni diffusi del paesaggio agrario, considerando che, la citata sezione della scheda d'ambito fissa quale obiettivo per i paesaggi rurali la necessità di valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo attraverso la tutela della leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza.

B.67 Si ritiene che debbano essere stralciate le previsioni di nuovi insediamenti turistico-ricettivi attesa la vulnerabilità del contesto di pregio naturalistico-paesaggistico tutelato quale Riserva naturale orientata regionale.

CR_A - Contesto rurale agricolo da rafforzare

Il Contesto interessa le aree che nel PUG vigente sono tipizzate come "Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare". La norma del Piano vigente consente l'edificazione con un indice pari a 0,03 mc/mq su un terreno agricolo con superficie non inferiore a 10.000 mq. La Variante definisce l'indice di utilizzazione del contesto pari a 0,01mq/mq (0,03 mc/mq) ma non indica la superficie minima per l'attuazione degli interventi. Contestualmente l'ampliamento delle superfici edificate esistenti passa dal 10% del PUG vigente al 50% della Variante per edifici ad uso produttivo e al 20% per edifici ad uso residenziale con conseguente ulteriore potenziale consumo di suolo agricolo.

Nella parte programmatica del Piano inoltre, all'art. 18/P co. 3.2, si legge che: "Per aziende agricole, singole o associate, con fondi contigui o prossimi (posti nel raggio di 3 km) di superficie pari ad almeno 10 Ha, è ammessa, previo atto d'obbligo unilaterale, la realizzazione di un nucleo di servizi comuni, costituiti da attrezzature non strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo, ma utili alla conservazione, lavorazione, commercializzazione e degustazione dei prodotti dei fondi".

B.68 Si ritiene che questa previsione favorisca la proliferazione degli insediamenti nelle aree rurali in contrasto con gli obiettivi specifici del PPTR e della sezione C2 della scheda d'ambito 5.10, mirati alla salvaguardia degli spazi rurali e delle attività agricole.

CU 6.4 - Contesto turistico esistente consolidato in ambito rurale

Il Contesto è disciplinato dall'art. 82/S in cui si legge che: "coincide con le numerose piattaforme turistiche isolate in ambito rurale o localizzate lungo la costa". Trascurando la frammentazione

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 44 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

dello stesso, ascrivibile più a una logica progettuale che ad una visione omogenea e territoriale come richiederebbe un Piano Urbanistico Generale, questo interferisce con numerosi BP e UCP. Il Contesto interessa le piattaforme turistiche principalmente localizzate lungo la costa e dalla cartografia satellitare le poche aree in ambito effettivamente rurale, non risultano interessate da attrezzature *“turistiche esistenti consolidate”*. In particolare, si fa riferimento alla *“Pista Kart”*, la cui area effettivamente consolidata è notevolmente inferiore all’area perimetrata dal contesto, e ad un’area in ambito agricolo prospiciente la SP359 in corrispondenza dei Bacini. Quest’ultima si presenta come un’area rurale libera da edificato, ad eccezione di una residenza rurale, probabilmente adibita a struttura ricettiva, come si rileva dalle immagini di *google street view*.

Con riferimento all’isola *“Lo Scoglio”* localizzata di fronte al centro storico, nel PUG vigente è individuata come **contesto urbano di recupero in area di interesse paesaggistico** la cui riqualificazione era sottoposta al Piano di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) ai sensi dell’art. 7.08 del PUTT/P.

Nella Variante detta area è sottoposta alla disciplina di cui all’art. 82/S e 42/P che consentono l’ampliamento e la ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) degli edifici legittimamente esistenti.

La disciplina degli artt. 82/S e 42/P, prevede gli interventi sugli edifici esistenti esclusivamente per *“implementare la dotazione di servizi”* e *“qualificare l’attuale offerta turistica”*, trascurando l’impatto paesaggistico che potrebbero avere qualora attuati. Al fine di perseguire una riqualificazione paesaggistica dei luoghi, per conformazione, localizzazione e caratteri paesaggistici, oltre che per coerenza con la pianificazione vigente, si ritiene che il contesto dell’isola *“Lo Scoglio”* sia più affine al CU 4.5 Contesto costiero del recupero paesaggistico il quale prevede, oltre ad un indice di utilizzazione pari a 0,00 mq/mq, anche l’attuazione di meccanismi di delocalizzazione dei volumi esistenti in aree a minor pressione antropica sulla costa.

B.69 Considerato che la Variante all’art. 25/S, comma 3 fissa quale obiettivo quello di “ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi costieri” e “limitare l’artificializzazione della fascia costiera”, si ritiene che la previsione urbanistica per gli interventi sull’isola sia in contrasto con l’obiettivo dell’invariante strutturale e con gli obiettivi generali e specifici del PPTR.

CU 2.1 - Contesto urbano di completamento - Città consolidata di Porto Cesareo e di Torre Lapillo

Il Contesto interessa i nuclei compatti delle località omonime prevalentemente occupati da edifici destinati alla residenza e intercetta il *BP Territori costieri*. La disciplina di Contesto prevede l’occupazione delle aree libere attribuendo un indice di minima densificazione pari a 1,00 mq/mq oltre a un eventuale premialità pari a 0,15 mq/mq derivante da meccanismi di incentivazione tesi alla sostenibilità dell’intervento e l’incremento di attrezzature.

La Variante prevede l’ampliamento della volumetria esistente fino ad un massimo del 20% in caso di edilizia non residenziale e il 35% in caso di sostituzione edilizia di edifici a destinazione residenziale in edifici a destinazione non residenziale, inoltre incentiva il cambio di destinazione d’uso degli edifici esistenti al fine di incrementare la dotazione di servizi di supporto al turismo e di attrezzature di interesse generale. Le medesime previsioni sono reiterate per le attrezzature turistiche esistenti per le quali al comma 6.1 dell’art. 24/P si legge che: Il Piano [...] ammette,

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 45 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

nell'ottica del miglioramento dell'offerta turistica, la sostituzione edilizia a parità di volume geometrico, anche con incremento della SIp, a condizione che non si incrementi l'impermeabilizzazione dei suoli. [...].

Occorre precisare che l'ampliamento volumetrico, come inteso dal PPTR, non costituisce un automatismo edificatorio, ma è subordinato alla condizione che i progetti siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ambientale degli interventi. La limitazione degli incrementi volumetrici e la subordinazione degli stessi a criteri qualitativi rispondono, inoltre, agli obiettivi generali dello Scenario Strategico di cui all'art. 27 delle NTA del PPTR, finalizzati a migliorare la qualità ambientale del territorio, riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee e valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.

Inoltre si rileva che in questi Contesti sono state individuate aree libere prospicienti la linea di costa, che sono oggetto di completamento. Nel merito si ritiene che queste aree sono una risorsa sotto il profilo della riqualificazione paesaggistica e pertanto non si condivide il completamento con volumetrie residue in quanto questa previsione si pone in netto contrasto con le prescrizioni di tutela di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR.

A tal proposito occorre rilevare che il Progetto Territoriale *La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri* ha il duplice scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa e di valorizzare il patrimonio identitario. La previsione di completamento dei vuoti urbani residui sulla costa contribuisce ad incrementare il carico antropico e l'impermeabilizzazione di ulteriori suoli che potrebbero costituire un innesco per la riqualificazione paesaggistica dei territori costieri e favorire la fruizione del paesaggio in chiave naturalistica.

B.70 Si rileva che la previsione di ampliamento degli edifici esistenti per volumetrie superiori al 20% e il completamento dei lotti liberi ineditati nelle aree interessate dal BP Territori costieri, non sono compatibili con le previsioni di cui agli artt. 43, 44 e 45 delle NTA del PPTR.

CU 2.2 Contesto urbano consolidato – Tessuto consolidato dei Bacini di Scalo di Furno

Comprende tre nuclei insediativi in località *Scalo di Furno* e in prossimità dei Bacini. Per queste aree, interessate da un tessuto edilizio compatto, in caso di sostituzione edilizia residenziale turistica con strutture turistiche alberghiere e/o attrezzature di interesse generale, il Piano prevede una premialità volumetrica pari al 35% della SIp esistente.

Occorre precisare che l'ampliamento volumetrico, come inteso dal PPTR, non costituisce un automatismo edificatorio, ma è subordinato alla condizione che i progetti siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ambientale degli interventi. La limitazione degli incrementi volumetrici e la subordinazione degli stessi a criteri qualitativi rispondono, inoltre, agli obiettivi generali dello Scenario Strategico di cui all'art. 27 delle NTA del PPTR, finalizzati a migliorare la qualità ambientale del territorio, riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee e valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.

B.71 Non si condivide l'applicazione indistinta della premialità volumetrica, fino ad un massimo del 35%, della SIp esistente prevista per gli interventi di sostituzione edilizia. Si

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 46 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ritiene necessario limitare tale incremento ad un massimo del 20% al fine di conformare la disciplina urbanistica alle esigenze di tutela paesaggistica dei luoghi.

CU 2.3 Contesti Urbani consolidati – Contesto urbano consolidato recente

Interessa le aree del tessuto edilizio prossime alla città compatta localizzate sia nella fascia sub-costiera che nella fascia costiera. Per tali contesti la Variante risponde agli obiettivi di completamento del tessuto insediativo esistente e della “*densificazione dell’edilizia esistente e delle aree ancora libere attraverso il trasferimento di crediti edilizi da altre aree dello stesso o di altri distretti perequativi*”. La disciplina, inoltre, fissa nella parte programmatica del Piano l’altezza massima pari a 10,50 m, ovvero 3 piani fuori terra.

Si rileva che la parte di contesto che intercetta i territori costieri presenta lotti liberi immediatamente prospicienti il mare con una notevole valenza ecologica e 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. A tal proposito occorre rilevare che il Progetto Territoriale *La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri* ha il duplice scopo di arrestare i processi di degrado dovuti alla pressione insediativa e di valorizzare il patrimonio identitario. La previsione di completamento dei vuoti urbani residui sulla costa contribuisce ad incrementare il carico antropico e l’impermeabilizzazione di ulteriori i suoli che potrebbero costituire un innesco per la riqualificazione paesaggistica dei territori costieri e favorire la fruizione del paesaggio in chiave naturalistica.

B.72 *Non si condivide la possibilità di completamento dei lotti liberi ricadenti nel BP Territori costieri perché in contrasto con le prescrizioni di tutela di cui all’art. 45 delle NTA del PPTR. Non si condivide inoltre, l’opportunità di inserire il valore relativo all’altezza massima degli edifici nella norma programmatica del Piano, atteso che tale previsione, per i lotti fronte mare, risulta eccessiva, e compromette le visuali e percettive da e verso il mare.*

CU 3.1 Contesto urbano in consolidamento da completare e qualificare - Contesto urbano in consolidamento.

Comprende le vaste aree, solo parzialmente edificate, ai margini dei tessuti consolidati di Porto Cesareo, caratterizzate da edilizia diffusa residenziale e in parte residenziale-turistico, per lo più sanata o sanabile, ricadenti prevalentemente nella zona C0.11 del PUG vigente.

Il piano prevede: *di riqualificare e completare il tessuto esistente, integrandolo con il centro urbano consolidato, definendone la dotazione di servizi e attrezzature di interesse generale e limitando consumo e impermeabilizzazione dei suoli. Tra gli obiettivi prioritari e strategici del Piano rientrano il recupero della forma urbana e la qualificazione dello spazio pubblico, attraverso la definizione di modelli insediativi ecologicamente e socialmente sostenibili, che prestino attenzione alla qualità spaziale e morfologia, favoriscano nuove modalità dell’abitare, riconnettano i nuovi interventi alla trama della struttura urbana consolidata, rafforzandola con nuove e complesse centralità, definiscano luoghi di mixité e spazi accessibili piuttosto che zone monofunzionali e aree separate.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 47 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Per questo contesto il Piano nella parte Programmatica definisce le modalità attuative prevedendo per gli ambiti di completamento l'attuazione diretta o diretta convenzionata e per gli ambiti di rigenerazione l'attuazione indiretta.

CU 4.1 Contesti del recupero e della rigenerazione - Contesto urbano della riqualificazione e del recupero - Torre Lapillo

Il contesto comprende il vasto tessuto edificato a monte della SP 340, organizzato su una molteplicità di strade perpendicolari alla strada provinciale e in molti casi tra di loro prive di collegamenti trasversali; tra gli assi perpendicolari al mare oggi risulta gerarchicamente ordinato il solo asse centrale coincidente con la SP109, principale accesso dalla SP 359 a Torre Lapillo e al mare. Molte sono le aree libere interne e ai margini del contesto, prive di servizi e attrezzature.

Il Piano persegue i seguenti obiettivi: [...] *definire il ruolo di tali insediamenti nel contesto territoriale locale, valorizzando la presenza di ampie aree libere intercluse negli insediamenti diffusi per la possibile localizzazione di attrezzature di interesse generale di tipo turistico, sportive o ricreative funzionali ad articolare e qualificare l'offerta turistica; riqualificare l'edilizia legittima esistente; densificare il tessuto edilizio esistente attraverso il completamento dei lotti liberi interclusi.*

CU 4.2 Contesti del recupero e della rigenerazione - Contesto urbano della riqualificazione e del recupero

Il Contesto, articolato in aree diverse, come si legge nella relazione generale, comprende gli insediamenti residenziali turistici di origine per lo più abusiva, per lo più sanati e/o sanabili, localizzati a corona dei centri abitati di Porto Cesareo e Torre Lapillo, generalmente all'esterno della fascia dei 300 metri che identifica i territori costieri.

Si rappresenta che le ampie porzioni di territorio interessate dai Contesti CU 3.1, CU 4.1 e CU 4.2 sono caratterizzate da un'edificazione diffusa a bassa densità intervallata da porzioni di orti e terreni agricoli.

L'integrità del territorio agricolo che entra in contatto con il margine urbano, rappresenta un valore da preservare anche in coerenza con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitandone la frammentazione e la marginalizzazione. Il valore paesaggistico dello spazio agricolo che si accosta alle maglie del tessuto urbano rappresenta un potenziale da convertire in processi di riqualificazione della città per migliorare la qualità urbana dei contesti più periferici. Il Progetto Territoriale **Patto Città-Campagna** si prefigge di arginare l'ulteriore occupazione di terreni agricoli, tutelare e conservare le aree residuali naturali, 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.

Dall'analisi degli elaborati relativi ai *Progetti strategici per la riqualificazione urbana* si riscontra un disallineamento con quanto previsto negli elaborati del PUG/P.

B.73 È necessario che le previsioni dei contesti del PUG/P siano allineate alla strategia di riqualificazione urbana contenuta nelle tavole PUG/P 7.01, 7.02, 7.03, 7.04; il disallineamento è tale che gli ambiti della rigenerazione possono essere attuati secondo un ventaglio di opzioni esercitabili dai proprietari delle aree che non garantisce il

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 48 di 49



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

raggiungimento dell'obiettivo fissato.

5. Conclusioni

Ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. n. 20/2001, al fine del conseguimento della compatibilità al PPTR della Variante al PUG del Comune di Porto Cesareo (art. 96, comma 1, lett. c) delle NTA del PPTR), si ritiene necessario acquisire la documentazione integrativa e gli elaborati di Piano modificati in ottemperanza ai rilievi rappresentati.

L'istruttrice (aspetti storico-culturali)

Dott.ssa Archeologa Rachele Matichecchia



RACHELE
MATICHECCHIA
21.05.2026
16:22:09
GMT+02:00

La Funzionaria EQ (aspetti botanico-vegetazionali)

Dott.ssa Anna Grazia Frassanito



Anna Grazia Frassanito
21.05.2026 16:26:53
GMT+02:00

Il Funzionario EQ (compatibilità paesaggistica)

Arch. Giuseppe Volpe



Giuseppe Volpe
21.05.2026 16:28:56
GMT+02:00

La Funzionaria EQ (coordinamento)

Arch. Luigia Capurso



Luigia Capurso
21.05.2026 15:35:32
GMT+01:00

Il Dirigente

Arch. Vincenzo Lasorella



Vincenzo
Lasorella
21.05.2026
16:57:16
GMT+02:00

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 49 di 49