COMUNE DI BRINDISI

Deliberazione Consiglio Comunale 30 luglio 2026, n. 65

Approvazione definitiva della variante delle norme tecniche di attuazione del piano di recupero di San Pietro Degli Schiavoni.

COMUNE DI BRINDISI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° *65* del Registro *30/07/2026*

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI AI SENSI DELL'ART. 16 commi 10 e 10 bis DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 27 LUGLIO 2001

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **trenta** del mese di **luglio** alle ore **09:57**, in Brindisi nella Sala delle adunanze consigliari, previo avviso scritto, spedito in tempo utile al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale di Brindisi in seduta Pubblica di prima convocazione sotto la presidenza del PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Gabriele Antonino e con la partecipazione del Dott. Nicola Zizzi VICE SEGRETARIO del Comune.

Sono intervenuti i consiglieri:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
Dott. Giuseppe Marchionna	Si		Lorenzo Guadalupi	Si	
Denise Aggiano	Si		Pasquale Luperti		Si
Alessandro Antonino	Si		Tiziana Martucci	Si	
Gabriele Antonino		Si	Veronica Mastrogiacomo	Si	
Mario Borromeo	Si		Cesare Mevoli		Si
Francesco Cannalire	Si		Alessandro Miceli		Si
Alessio Carbonella	Si		Antonio Monetti	Si	
Giuseppe Carletti	Si		Lidia Penta	Si	
Maria Ciaccia	Si		Teodoro Pierri	Si	
Maurizio Colella		Si	Roberto Quarta	Si	
Giampaolo D'Onofrio		Si	Diego Rachiero		Si
De Maria Raffaele	Si		Riccardo Rossi		Si
Nicola Didonna		Si	Ernestina Sicilia	Si	
Roberto Fusco		Si	Jacopo Sticchi		Si
Salvatore Giannace	Si		Pierpaolo Strippoli		Si
Michelangelo Greco	Si		Luca Tondi		Si
			Annamaria Magri'	Si	

Totale	20	13

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO Gabriele Antonino, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

SEDUTA CONSILIARE DEL 30 LUGLIO 2026

N. 65 DEL VERBALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI AI SENSI DELL'ART. 16 commi 10 e 10 bis DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 27 LUGLIO 2001.

Il Presidente del Consiglio Comunale Gabriele ANTONINO comunica che il punto 10) degli argomenti iscritti all'ordine del giorno reca quanto indicato in oggetto e cede la parola all'Assessore DI BELLO che, in qualità di proponente, illustra la proposta in oggetto, come depositata agli atti nel testo che segue:

RELAZIONE DEL SETTORE

Il Comune di Brindisi è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 7008 del 22/07/1985, n. 5558 del 07/07/1988 e n.10929 del 29/12/1988.

Con **Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 04/04/2001** si approvava il Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56/80.

La validità del Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R n.20/2001 è stabilità in 10 anni. L'art. 17 comma 2 della stessa Legge, cita infatti: "I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali…"; per questa ragione il Comune ha avviato il processo di approvazione di Variante alle Norme Tecniche del Piano di Recupero San Pietro degli Schiavoni.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.51 del 29/05/2020 recante in oggetto: "Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni approvato con delibera C.C. n.40 del 04/04/2001, Variante delle Norme Tecniche di Attuazione", è stata adottata la Variante alle NTA del Piano di Recupero ai sensi della L.R. 20/2001 con le seguenti motivazioni:" *…omissis…Nel periodo finora trascorso il Comune di Brindisi ha dato esecuzione agli interventi pubblici previsti all'interno del Piano costituiti sostanzialmente dal recupero del Convento delle Scuole Pie ubicato tra via Tarantini e via Dei Balzo nonché dagli interventi di rifacimento delle pavimentazioni in pietra calcarea e dei sottoservizi lungo le viabilità principali. Per quanto riguarda gli interventi privati, sono stati effettuati numerosi interventi di recupero dei fabbricati esistenti, secondo le categorie*

ammissibili previste dalle NTA del Piano di Recupero medesimo, che hanno contribuito a riqualificare il tessuto urbano della zona. Restano tuttavia, ancora, alcuni fabbricati per i quali non è stato effettuato nessun intervento manutentivo e per i quali si registra uno stato di progressivo degrado e dissesto. Ciò potrebbe anche essere causato, tra l'altro, dall'inammissibilità, in alcuni casi, di apportare modifiche esteriori ai fabbricati nonché di poterne modificare le destinazioni d'uso, in quanto le prescrizioni normative, rivolte sostanzialmente alla tutela del contesto storico-ambientale da conservare, potrebbero risultare limitative rispetto alle esigenze di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché di adeguamento igienico-sanitario e di raggiungimento di migliori standard qualitativi edilizi. L'ambito territoriale relativo al Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni, ricadente in zona di completamento B1 del PRG vigente, all'interno della perimetrazione di recupero originaria estesa anche all'intera zona "A", è anche interessato dalla presenza del vincolo paesaggistico ex L. 1497/1939, apposto con D.M. 5 maggio 1999, e che l'approvazione del Piano di Recupero del 2001 fu subordinata all'acquisizione del parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici, Artistici, Storici e Archeologici, che, in fase di approvazione suggerì di apportare lievi modifiche alle stesse NTA (in particolare agli artt. 9-15-16-31). Allo stato attuale, secondo il PPTR approvato in via definitiva dalla Regione Puglia in data 16/02/2015 l'intera zona, ricadente in zona di completamento B1, come predetto, non è assoggettata alle disposizioni dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 smi quale area, in parte, costiera (300 mt. dal mare), e quale, in parte, zona di interesse archeologico, bensì per quanto disposto con la Dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 5 maggio 1999 richiamato. Inoltre, il PPTR della Puglia individua l'ambito territoriale in argomento in un ulteriore Contesto Paesaggistico quale "la Città Consolidata" (ai sensi dell'art. 143 co.1 lettera e del Codice dei beni Culturali) e per la quale valgono gli indirizzi e le direttive contenute negli artt. 76 -77 delle NTA del PPTR medesimo. Considerato che: In fase di proposizione degli interventi privati relativamente ai fabbricati ricadenti nel Piano di recupero in argomento è emersa l'esigenza di adeguare gli stessi ad un miglioramento delle condizioni igienico- sanitarie esistenti (per aerazione ed illuminazione) nonché la necessità di trasformare i vani posti al piano terreno, che ne abbiano le caratteristiche adeguate, in box auto, moto ecc. Detti interventi comportano, conseguentemente, modifiche alle facciate esistenti attraverso variazione delle dimensioni delle vedute, delle luci, delle aperture di vani porta e finestra esistenti o l'introduzione di nuove aperture. All'interno dell'area perimetrata dal Piano sono presenti, altresì, unità immobiliari costituite da un solo vano al piano terra che non posseggono i requisiti minimi strutturali per poter essere utilizzati come residenza o locali commerciali, ma possono essere trasformati attraverso opere di manutenzione straordinaria "leggera" , in depositi o garage pertinenziali, e poter soddisfare esigenze di mercato funzionali all'edilizia residenziale o alle attività commerciali esistenti. La tipologia degli interventi richiamati non modifica le qualificazioni degli interventi ammissibili come già previsti dal Piano di recupero approvato. Per quanto riguarda l'ambito della zona archeologica individuato dal PPTR Puglia come richiamato in premessa si evidenzia che lo

stesso risulta, in realtà, molto più esteso, fino ad interessare l'intera area del Nuovo Teatro Verdi …La presente proposta deliberativa costituisce variante al Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni ai sensi degli artt. 10 e 10-bis della L.R.P. n. 20/2001 e smi che dispongono quanto segue: 10. La variante al P.U.E. segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del P.U.E. e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al P.U.E. è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari. 10-bis. Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla L.R. n. 20/2001. Successivamente all'adozione della variante alle NTA del PdR di San Pietro degli Schiavoni, dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio, nonché quello della Regione Puglia previsto dall'art 96 del PPTR, prima dell'approvazione definitiva della variante medesima….omissis…".

Il Piano di Recupero in argomento ricade in zona di completamento "B" del P.R.G. vigente, interessata da vincoli di natura paesaggistica e archeologica, per cui, ai sensi dell'art. 16 comma 10 della L.R. 20/2001, dell'art. 96.1 delle NTA del PPTR e dell'art. 134 del D. Lgs 42/2004, si rende necessario da parte degli Enti e Uffici competenti, il rilascio del parere di compatibilità, propedeutico alla approvazione definitiva dell'atto deliberativo sopra citato.

Con la citata deliberazione è stato quindi FORMULATO apposito indirizzo al Settore proponente per gli adempimenti relativi all'acquisizione del parere di compatibilità della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio e del parere di compatibilità paesaggistica della Regione Puglia SUBORDINANDO l'approvazione definitiva della variante in parola, successivamente all'acquisizione di detti pareri.

Detta delibera è stata pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Brindisi il 22/06/2020 per 15 giorni consecutivi, sino al 07/07/2020 e non risultano pervenute all'Ufficio Protocollo di questo Comune osservazioni in merito, come da attestazione prot. n. 0060931 del 13/07/2020, agli atti del fascicolo d'ufficio.

Verificato che :

in merito al procedimento**, l'art.16 commi 10 e 10 bis della richiamata L.R.n.20/2001 prevede testualmente** :

" - Comma 10. La variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o

di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

- Comma 10 bis. Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla l.r. 20/2001".

Considerato che:

Nella fattispecie la presente variante normativa rientra nell'ipotesi e presupposti dei commi che precedono ed in conseguenza la relativa procedura di approvazione è semplificata prevedendosi la sola fase di approvazione da parte del Consiglio Comunale , previa acquisizione degli atti di consenso e pareri necessari, senza la fase di adozione e pubblicazione di cui al comma 4 del citato art.16 se non la mera pubblicazione all'Albo pretorio così come espletata, avendo la citata delibera di Consiglio Comunale n.51 del 29/05/2020 natura di atto di indirizzo a tal fine,

In esecuzione della citata deliberazione n.51/2020 e in applicazione dell'art.96.1 delle NTA del PPTR e dell'art.134 del D.Lgs. 42/2004, sono stati acquisiti i pareri propedeutici all'approvazione della variante normativa in argomento come di seguito riportato:

Il Comune di Brindisi ha trasmesso con **nota prot. n. 63018 del 16/07/2020**, istanza di parere di compatibilità paesaggistica e archeologica alla *Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*, e al Ministero della Cultura- *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Brindisi, Lecce e Taranto*;

Con **nota prot. n. 12216 del 17/12/2020** la *Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*- ha chiesto al Comune di Brindisi di integrare la documentazione tecnico-amministrativa relativa al procedimento di variante proposto, ed in particolare:

Considerato che l'area oggetto di intervento è caratterizzata da spazi aperti pubblici (piazze, giardini ecc.) e privati (chiostri, cortili, ecc.) è stato richiesto al Comune di individuare con opportuni elaborati grafici detti spazi, indicandone la destinazione d'uso e relativi materiali (area a verde, area pavimentata, ecc.), integrando eventualmente la relativa disciplina di tutela e valorizzazione delle NTA del PdR medesimo".

In relazione alle *Aree a Parcheggio*," visto l'art. 28 delle NTA che recita "*Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici e per la sosta di autoveicoli. Le strade, gli slarghi e le piazze ed ogni spazio urbano entro la zona compresa nel PdR sono riservati ad uso pedonale, e, semmai, a manifestazioni di vario genere da svolgersi all'aperto* " l'Ente Regionale ha chiesto al Comune di cartografare le attuali aree a parcheggio, atteso che in taluni casi dette aree sono poste a ridosso di alcune piazze e slarghi (cfr Piazza della Zecca o Slargo via Marco Pacuvio), nonché di integrare la norma attuativa al fine di assicurare la corretta valorizzazione delle piazze e slarghi e delle relative aree contermini alle strada, evitando destinazioni d'uso improprie come la aree a parcheggio

previste a ridosso delle stesse piazze che interferiscono oltre che con la percezione di questi spazi e degli elementi che li compongono (quinte prospettiche, alberature di pregio, ecc.) anche con la relativa accessibilità pubblica.

Atteso che:

Con la suddetta **nota prot. n. 12216 del 17/12/2020** acquisita dal Comune di Brindisi in pari data con PEC Prot. n. 114220, la Sezione Urbanistica- Servizio Strumentazione Urbanistica della Regione Puglia ha richiesto inoltre di integrare gli elaborati già e trasmessi, con "la documentazione attestante l'avvio della procedura di VAS ai sensi del D.lgs. 152/2006, della L.44/2012 e del R.R. n. 18/2013.

Con successiva **nota prot. n. 46470 del 30/04/2021** recante in oggetto**: "***attestazione di sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure VAS e trasmissione atti alla autorità competente (R.R. n.18 del 09/10/2013 art. 7 comma 7.40*)" il Comune di Brindisi ha attestato che la Variante alle NTA del Piano di Recupero prevede esclusivamente di rendere ammissibili interventi all'interno delle perimetrazioni del piano stesso relativi a: cambi di destinazione d'uso dei piani terra dei fabbricati esistenti in conformità alla zonizzazione del PRG vigente (B1 di completamento), nonché modifiche dei prospetti e modifiche interne attraverso interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione leggera funzionali ai cambi di destinazione d'uso predetti.
Di conseguenza, risulta verificata la sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure VAS considerando che ai sensi dell'art. 7.2 del R.R. n. 18/2013 si ritengono assolti gi adempimenti in materia di VAS per quanto previsto ai seguenti punti:
modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente previste alle lettere a,b,c,d, comma 1, art. 31 della legge 5 agosto 1987 n.457; modifiche ai piani urbanistici comunali attuativi che non comportano variazioni al perimetro delle zone territoriali omogenee o dei contesti territoriali, o alle relative destinazioni d'uso ammesse, non prevedendo incremento degli indici di fabbricabilità, delle altezze massime consentite o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale) e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Verificato che la stessa autorità procedente comunale ha provveduto a registrare sul Portale dell'Ambiente della Regione Puglia con codice di registrazione VAS 1756-REG-074001-016 la variante in parola;

Preso atto che:

In risposta all'istanza di parere compatibilità paesaggistica e archeologica, trasmessa dal Comune di Brindisi alle Autorità Competenti, la *Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Provincia di Brindisi e Lecce* con **nota prot. n.81858 del 19/05/2023**, ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante delle NTA del Piano di Recupero di San Pietro egli Schiavoni,

prescrivendo al contempo talune modifiche/integrazioni degli articoli delle NTA, riferite ad aspetti di propria competenza, così come riportate nel testo delle NTA in argomento allegate al presente atto.

Con **nota prot. n. 100662 del 15/07/2025**, in risposta alla richiesta di integrazioni da parte dalla *Regione Puglia – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio-* formulate con **nota prot. n. 12216 del 17/12/2020**, il Comune ha trasmesso documentazione integrativa ed in particolare:

"- Relazione di compatibilità paesaggistica riportante puntualmente i quattro punti di cui al comma 2 dell'art.96 delle NTA del PPTR ed in particolare: - Obiettivi generali e specifici di qualità; - indirizzi di cui alla normativa d'uso della sez. C2 della scheda d'ambito; - Direttive di cui all'art. 78 2.b (fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con riguardo al recupero delle percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso garantendo la conservazione e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.
-La sopracitata Relazione di compatibilità redatta ai sensi dell'All. al D.P.C.M. del 12-12-2005 è stata redatta dividendola in quattro parti: a) Analisi del contesto paesaggistico con descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento, livelli di tutela operanti e vincoli del PPTR; b) Stato dei luoghi con relazione fotografica; c) Caratteristiche progettuali della variante alle NTA del PdR; d) Conclusioni.
- Elaborato grafico riportante gli spazi aperti pubblici e privati, indicante la destinazione d'uso, le aree pavimentate, le aree a verde, ecc. Nello stesso elaborato vengono evidenziate le attuali aree a parcheggio e l'individuazione degli edifici realizzati dopo il 1945.
- NTA del P. di Recupero di S. Pietro degli Schiavoni evidenziando anche le modifiche apposte a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P , espresso con nota prot. n 8185 del 19-5-2023 con prescrizioni;
- Nota della Regione Puglia prot. n 26792 del 12-3-2021;
- Parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P , espresso con nota prot. n 8185 del 19-5-2023 con e trasmesso con nota prot. n. 57616 del 19-5-2023, con prescrizioni;
- Attestazione emessa da questo Settore in data 30-4-2021 con nota prot. n. 46470 inerente alla sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura VAS e trasmissione atti alla Autorità Competente (R.R. n. 18/2013 art.7 comma 7.4, risposta a nota alla Regione Puglia prot.079-17/12/2020/12216)".

A seguito della consultazione della suddetta documentazione, con **nota prot. n. 521123 del 25/09/2025** l'Ente Regionale ha chiesto al Comune di chiarire alcuni elementi come segue: "Tra *le richieste integrative di detta nota, vi era quella di cartografare le attuali aree a parcheggio, atteso che in taluni casi dette aree poste a ridosso di alcune piazze e slarghi (...) non risultano migliorare*

la qualità del paesaggio urbano, la valorizzazione dei suddetti spazi aperti, nonché assicurare una corretta fruizione e accessibilità pedonale. Pertanto, si chiede di integrare la norma al fine di assicurare la corretta valorizzazione delle piazze e slarghi e delle relative aree contermini alle strade, evitando destinazioni d'uso improprie come le aree a parcheggio previste a ridosso delle stesse piazze che interferiscono oltre che con la percezione di questi spazi e degli elementi che li compongono (quinte prospettiche, alberature di pregio, ecc.) anche con la relativa accessibilità pubblica. Tuttavia, in detta nota è stato rilevato che in relazione alle aree a parcheggio, l'art. 28 delle NTA del PdR (articolo questo non oggetto di variante come qui proposta) dispone e che "Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici per le sosta di autoveicoli. Le strade gli slarghi e le piazze ed ogni spazio urbano entro la zona compresa nel PdR sono riservati ad uso personale e, semmai a manifestazioni di vario genere da svolgersi all'aperto". Ciò premesso considerato che codesto Comune con gli elaborati integrativi ha provveduto a cartografare, nell'area interessata dal PdR le "aree a parcheggio esistenti" e considerato che l'art. 28 delle NTA del PdR dispone che "Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici".

Con successiva **nota prot. 20669 del 05/02/2026** il Comune ha trasmesso gli elaborati grafici definitivi opportunamente aggiornati chiarendo di aver provveduto "*ad aggiornare l'elaborato grafico, eliminando le aree a parcheggio (cfr Piazza della Zecca/Slargo via Marco Pacuvio) a ridosso degli slarghi e piazze, anche nel rispetto di quanto recitato dall'art.28 delle vigenti NTA del PdR, che appunto dispone che "Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici*."

VISTI:

L'attestazione emessa dal Settore Urbanistica-Assetto del Territorio in data 30/04/2021 con **nota prot. n. 46470** relativa alla sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure VAS e trasmissione atti alla Autorità Competente (R.R. n. 18/2013 art. 7 comma 7.2.- risposta a nota della Regione Puglia prot. 79-12/12/2020/12216).

Il parere FAVOREVOLE della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n.81858 del 19/05/2023 e trasmesso con nota prot. n. 57616 del 19/5/2023, recante prescrizioni.

La **Determina Dirigenziale n.67 del 26/03/2026** del Dipartimento Regionale Ambiente Paesaggio e Qualità Urbana prot. n. 0166449 acquisita al prot. n. 42511 del 27/03/2026 recante in oggetto: "COMUNE DI BRINDISI -Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96, comma 1, lett. D) delle NTA del PPTR per la VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO DI RECUPERO DI "SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI" APPROVATO CON DEL.C.C. n. 40 DEL 04/04/2001", con la quale l'Ente Competente ha espresso il PARERE FAVOREVOLE di compatibilità paesaggistica: comunicando al contempo le seguenti indicazioni da osservare: "*…fermo restando il rispetto all'art. 28 delle NTA del PdR, per cui i parcheggi esistenti devono essere eliminati*" (che implica la conseguente eliminazione della segnaletica orizzontale e verticale, in contrasto con l'art.28 delle NTA)".

Dato atto che la presente variante alle NTA del P.d.R. S. Pietro degli Schiavoni si compone dei seguenti elaborati scritto grafici :

- **NTA P.d.R. S. Pietro degli Schiavoni**
- **Tavola 1_1V .pdf**
- **Tavola 1_2V.pdf**
- **Tavola 4V_R.pdf**
- **Relazione Paesaggistica. Pdf**
- **Relazione ed Analisi-Storico-Artistica. Pdf**
- **Documentazione Fotografica. Pdf**

Tutto ciò premesso e per le motivazioni innanzi esposte, si propone pertanto l'approvazione del presente atto deliberativo relativo alla **APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI AI SENSI DELL'ART. 16 commi 10 e 10 bis DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 27 LUGLIO 2001.**

Il Funzionario Tecnico
Ing. Angela CRISTALDI

Il Funzionario Amministrativo
Dott.ssa Olga Cavaliere

Il Dirigente
Ing. Rosabianca MORLEO

L'Assessore Delegato
Avv. Fabio DI BELLO

- Terminata l'illustrazione, il Presidente del Consiglio Comunale apre la discussione alla quale prendono parte i consiglieri CARBONELLA e QUARTA.

Non essendoci altri interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, con alzata di mano, assistito dal Vicesegretario Generale, la proposta in oggetto, che ottiene il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 19 ed il Sindaco
- Consiglieri votanti n. 19 ed il Sindaco
- Voti favorevoli n. 19 ed il Sindaco
- Voti contrari n. ///
- Astenuti n. ///

Tanto premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la proposta di deliberazione dell'Assessorato alla Pianificazione e Gestione del Territorio ;
- VISTA L'ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA resa dal Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
- DATO ATTO che il suddetto parere viene riportato in testo integrale in calce alla presente deliberazione, di cui forma parte integrante e sostanziale;
- Visto il PARERE FAVOREVOLE espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce con **nota prot. n.81858 del 19/05/2023;**
- Visto il PARERE FAVOREVOLE espresso con **Determina dirigenziale n.67 del 26/03/2026 del Dipartimento Regionale Ambiente Paesaggio e Qualità Urbana** prot. n. 0166449 acquisita al prot. n. 42511 del 27/03/2026 "COMUNE DI BRINDISI -Parere di compatibilità paesaggistica;
- Visto l'art.16 commi 10 e 10 bis della L.R.n. 20/2001;
- VISTI gli articoli 42 e 49, comma 1, del D. Legislativo n.267/2000;

- Con il risultato della votazione innanzi riportato

DELIBERA

1) **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

2) **DI APPROVARE in via definitiva ai sensi e per gli effetti** dell'art.16 commi 10 e 10 bis della Legge Regionale n. 20 del 27/07/2001 ed in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n.51 del 29/05/2020 , la variante delle Norme Tecniche di Attuazione del "Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni approvato con delibera C.C. n. 40 del 04/04/2001" costituita dai seguenti elaborati scrittografici allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo:

   -NTA P.d.R. S. Pietro degli Schiavoni
   -Tavola 1_1V .pdf
   -Tavola 1_2V.pdf
   -Tavola 4V_R.pdf
   -Relazione Paesaggistica. Pdf
   -Relazione ed Analisi-Storico-Artistica. Pdf
   -Documentazione fotografica. Pdf

3) **DI DEMANDARE** al Settore proponente gli adempimenti previsti dall'art. 8 della Legge Regionale n. 20/2001 secondo cui la deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, assistito dal Vicesegretario Generale, l'immediata esecutività della proposta, che ottiene il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 19 ed il Sindaco
- Consiglieri votanti n. 19 ed il Sindaco
- Voti favorevoli n. 19 ed il Sindaco
- Voti contrari n. ///
- Astenuti n. ///

Tanto premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL.

(Tutti gli interventi, seppure non riportati nel presente atto, sono integralmente disponibili in formato audio e video sulla piattaforma Digital4democracy al seguente link: https://www.digital4democracy.com/seduteonline/brindisi, cui si fa espresso rinvio per la puntuale contezza dell'intero dibattito).

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene firmato digitalmente da:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	VICE SEGRETARIO
Gabriele Antonino	Dott. Nicola Zizzi

(atto sottoscritto digitalmente)

COMUNE DI BRINDISI

Proposta di Delibera di Consiglio n°. 60 del 14/05/2026

OGGETTO: **APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI AI SENSI DELL'ART. 16 commi 10 e 10 bis DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 27 LUGLIO 2001**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Condizioni:

Brindisi, 09/07/2026

Il Dirigente
Ing. Rosabianca Morleo
(parere sottoscritto digitalmente)

COMUNE DI BRINDISI

SETTORE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Piano di Recupero del Quartiere "S. PIETRO DEGLI SCHIAVONI"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(agg. Maggio 2026)



N.T.A. del PIANO DI RECUPERO DEL QUARTIERE SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI

Sommario

ART. 1 Ambito di applicazione del Piano....4
ART. 2.1 Elaborati di corredo al piano....4
ART. 2.2 Elaborati a corredo delle NTA....6
ART. 3 Prescrizioni....6
ART. 4 Scopo del Piano di Recupero....6
ART. 5. Unità minima di intervento....6
ART. 6 Finalità e Prescrizioni Tecniche....7
ART. 7 Definizione degli interventi di trasformazione edilizia....7
ART. 8 Classificazione degli interventi edilizi....8
ART.9 Interventi su edifici sottoposti a vincoli....10
ART. 10 Coperture....11
ART. 11 Canali di gronda e pluviali....12
ART. 12 Elementi decorativi....12
ART. 13 Solai interpiano e soppalchi....12
ART. 14 Locali tecnici....14
ART. 15. Interventi strutturali....14
ART. 16 Strutture lasciate a vista....15
ART. 17 Pavimentazione....15
ART. 18 Facciate degli edifici....15
ART. 19 Logge, balconi, ringhiere e verande....16
ART. 20 Modifiche delle aperture di porte o finestre sulle facciate principali....16
ART. 21 Installazione impianti tecnologici....17
ART. 22 Serramenti esterni....17
ART. 23 Cortili e chiostrine....17
ART. 24 Insegne, vetrine, coperture e simili....17

ART. 25 Arredo urbano e Pubblica illuminazione 18
ART. 26 Pavimentazione pubblica 18
ART. 27 Piantumazione autoctona 19
ART. 28 Aree destinate a parcheggi e sosta di autoveicoli 19
ART. 29 Cavi di distribuzione servizi telefonici ed elettrici 19
ART. 30 Fontane e rete di adduzione 20
ART. 31 Rete di distribuzione del gas 21
ART. 32 Modalità di ripristino o rifacimento degli impianti tecnologici 21
ART. 33 Installazione di impianti televisivi 22
ART. 34. Tavola degli interventi realizzabili per ogni edificio 22
ART. 35 Modalità di attuazione del Piano di Recupero 22
ART. 36 Documentazione Tecnica per interventi di Restauro e di Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ampliamento e Sopraelevazione 23
ART. 37 Documentazione Tecnica per interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria 24
ART. 38 Norme di riferimento e prescrizioni tecniche in caso di crolli o demolizioni 24
ART. 39 Attività che interessano i piani terreni e piani interrati 25

ART. 1 Ambito di applicazione del Piano

La zona di recupero di San Pietro degli Schiavoni, così come individuata dal P.R.G. e nella tavola nr.1 del presente piano, è compresa entro le Vie Marco Pacuvio, Largo Dante, Via de Leo, Vico de Moricino, Via Tarantini, Via Duomo, Via Maddalena, Largo Concordia, ed è soggetta alle prescrizioni specifiche come riportate negli elaborati che compongono il piano originario e quello modificato con adeguamento ed integrazioni successive.

ART. 2.1 Elaborati di corredo al piano

Gli elaborati grafici e gli atti di corredo al piano e che costituiscono parte integrante del piano stesso sono i seguenti:

l. Relazione ed analisi storico-artistica;

2. Relazione tecnico illustrativa;

3. Norme Tecniche di Attuazione;

4. Norme per isolato;

5. Schede di analisi degli isolati (comprendenti dati catastali-indicazione delle proprietà, ubicazione, destinazioni d'uso, stato di conservazione, altezze, nr. dei piani, rappresentazione quinte edilizie esistenti e di progetto, documentazione fotografica);

Elaborati grafici:

- tav. S - Tavola storica;

- tav. n° 1- Individuazione della zona interessata dal Piano di recupero su aerofotogrammetria, su Piano Regolatore generale e su ortofotocarta;

- tav. n° 2 - Individuazione della zona interessata dal Piano di recupero su planimetria catastale storica e su foglio di mappa in consultazione all'U.T.E.;

- tav. n° 3 - Individuazione degli isolati all'interno della zona interessata dal Piano di recupero (su aerofotogrammetria) e, in riferimento alle aree Contermini, dei fabbricati vincolati, di pregio storico-artistico e di pregio ambientale;

- tav. n° 4 - Rilievo delle destinazioni d'uso attuali dei piani terra;

- tav. n° 5 - Rilievo delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

- tav. n° 6 - Individuazione delle opere di urbanizzazione primaria di progetto;

- tav. n° 7 - Individuazione delle tipologie di intervento e delle proprietà;

- tav. n° 8 - isolato nr. 10: Studio particolareggiato delle aree da espropriare e destinare a spazi di pubblica utilità previa demolizione dei manufatti esistenti;

- tav. n° 9/R - Quinte stradali esistenti - Isolato n° l e Isolato n° 2;

- tav. n° 9/P - Quinte stradali di previsione - Isolato n° l e Isolato n° 2;

- tav. n° 9/f - Quinte stradali - Rilievo fotografico Isolato n° l e Isolato n° 2;

- tav. n° 10/R - Quinte stradali esistenti - Isolato n° 3, Isolato n° 4 e Isolato n° 5;

- tav. n° 10/P - Quinte stradali di previsione - Isolato n° 3, Isolato n° 4 e Isolato n° 5;

- tav. n° l 0/fl - Quinte stradali - Rilievo fotografico - Isolato n° 3 e Isolato n° 4;

- tav. n° l 0/f2 - Quinte stradali - Rilievo fotografico - Isolato n° 5;

- tav. n° l l /R - Quinte stradali esistenti - Isolato n° 6, Isolato n° 7 e Isolato n° 8;

- tav. n° 11 /P - Quinte stradali di previsione - Isolato n° 6, Isolato n° 7 e Isolato n° 8;

- tav. n° l l /f - Quinte stradali - Rilievo fotografico Isolato n° 6, Isolato n° 7 e Isolato n° 8;

- tav. n° 12/R - Quinte stradali esistenti - Isolato n° 9 e Isolato n° l0;

- tav. n° 12/P - Quinte stradali di previsione - Isolato n° 9 e Isolato n° l0;

- tav. n° 12/f l e 12/f - Quinte stradali - Rilievo fotografico Isolato n° 9 e Isolato n° l0;

- tav. n° 13/R - Quinte stradali esistenti - Isolato n° 11;

- tav. n° 13/f - Quinte stradali - Rilievo fotografico Isolato n° 11;

ART. 2.2 Elaborati a corredo delle NTA

Gli elaborati grafici e gli atti a corredo delle modifiche delle N.T.A del piano e che costituiscono parte integrante e sostanziale della variante, sono i seguenti:

- Tav. 1.1V - Inquadramento urbanistico;

- Tav. 1.2V - Inquadramento PPTR Puglia;

- Tav. 4V – Rilievo delle destinazioni d’uso attuali dei piani terra aggiornato;

- Documentazione fotografica.

ART. 3 Prescrizioni

Qualsiasi intervento concernente edifici o aree comprese nella zona oggetto del presente piano dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel seguente testo di norme.

ART. 4 Scopo del Piano di Recupero

Il piano di recupero individua e regola tutti gli interventi tesi al recupero ed all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente nella zona sopra definita.

ART. 5. Unità minima di intervento

Le unità minime di intervento corrispondono alle singole unità immobiliari.

Il Dirigente può rilasciare i permessi di costruire richiesti per eseguire gli interventi previsti sulle singole unità immobiliari corrispondenti alle u.m.i., soltanto a condizione che gli interventi di recupero siano conformi alle prescrizioni relative alle categorie di recupero indicate per l' u.m.i.

ART. 6 Finalità e Prescrizioni Tecniche

Con il piano di recupero si intende conseguire un recupero sostanziale del quartiere. A tal fine non saranno consentiti i cambiamenti di destinazione d'uso ai piani superiori da residenze ad altre attività, se non valutati prioritariamente secondo la tipologia e i requisiti tecnico-funzionali dei fabbricati esistenti.

All' interno del quartiere sono consentiti gli usi a pertinenza delle residenze ai piani terreni (depositi, scale, autorimesse, box auto e moto, etc.).

È consentito vincolare a parcheggio a servizio dell'abitazione locali per superfici previste (L.N. nr. 1150/1942 e L.N. nr. 122/89) anche all'esterno del quartiere, sino ad una distanza di Km. 1,5.

I piani terreni dei fabbricati possono essere destinati a uffici, sia pubblici che privati, studi professionali, attività commerciali e/o artigianali, turistiche, ricettive, box auto e depositi pertinenziali delle residenze situate ai piani superiori della stessa unità immobiliare oppure in altre unità immobiliari nei limiti spaziali di cui al comma precedente, fermo restando, per questa ultima destinazione, la permanenza delle destinazioni d'uso preminente esistente e comunque già autorizzata.

Le destinazioni d'uso di ogni singolo locale devono essere precisate nelle pratiche edilizie presentate ed essere conformi alle norme edilizie e di carattere igienico-sanitario.

Sarà possibile presentare segnalazioni certificate di agibilità nel caso dì locali destinati ad usi diversi e/o incompatibili rispetto a quelli autorizzati.

Non è consentito trasformare cortili o spazi comunque aperti che vanno lasciati ad uso di verde privato.

ART. 7 Definizione degli interventi di trasformazione edilizia

Sono da considerarsi interventi di trasformazione edilizia:

- demolizioni o ricostruzioni totali o parziali;
- modificazioni, ripristini o rifacimenti di parti strutturali di un edificio;
- modificazioni della distribuzione interna e ristrutturazione edilizia;

- modifica di prospetto (apertura e/o chiusura di vani porte o finestre, etc, allargamenti o riduzione degli stessi, loro spostamenti);
- modifica e/o sostituzione di serramenti esterni di tipologia, materiali, colori differenti da quelli originari (quali cornici, roste, gronde, pluviali, etc).
- modifica o sostituzione di ringhiere, cancelli, recinzioni di tipologia, materiali, colori differenti da quelli originari;
- ripristino o rifacimento di tinteggiature e rivestimenti su paramenti murari esterni di tipologia, materiali, colori differenti da quelli originari;
- variazioni delle destinazioni d'uso di edifici o di singole unità immobiliari o di parte di essi;
- collocazione di insegne, cartelli pubblicitari, panchine, cestini, portarifiuti, pali di illuminazione, etc;
- modificazioni dello stato dei luoghi negli spazi aperti pubblici (piantumazioni, pavimentazioni, etc).

ART. 8 Classificazione degli interventi edilizi

Le opere edilizie che costituiscono gli interventi e che sono considerate nel presente piano vengono identificate, così come all'art. 31 della L.N. nr. 457/1978, anche ai fini della distinzione fra opere da sottoporre a Permesso di Costruire, a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA):

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (pavimenti, rivestimenti, serramenti, tinteggiature e intonacature interne ed esterne, etc.) e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (igienico-sanitari, elettrici, idrico-fognante, di riscaldamento e di condizionamento); sono da considerarsi opere di

manutenzione straordinaria soggetta a CILA le opere di nuova tinteggiatura esterna da valutare, caso per caso, se assoggettare a rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, in caso di mantenimento, o meno, della coloritura esistente.

c) interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ricostruzione, quelli di ricostruzione su aree libere, di risulta derivante dal crollo o dell'abbattimento di edifici preesistenti, secondo gli indici e le norme previste e tenendo conto delle seguenti prescrizioni:

- i nuovi edifici devono uniformarsi all'ambiente storico-culturale di inserimento;

- per le distanze e i distacchi, gli allineamenti e le volumetrie esprimibili valgono le norme previste dal vigente P.R.G.;

- per le altezze massime si terrà conto di quelle degli edifici circostanti e delle indicazioni di riferimento date dal presente piano;

- il numero di piani da realizzare sarà al massimo di due livelli fuori terra;

- non è ammessa la costruzione di nuovi balconi o di corpi aggettanti oltre il filo stradale e su spazi pubblici. Sono solo ammessi balconi del tipo analogo a quello esistente lungo la stessa strada;

f) Interventi di demolizione senza ricostruzione, quelli per i quali si rende indispensabile una demolizione senza ricostruzione perché la ricostruzione comporterebbe una alterazione dei valori storico-ambientali preesistenti.

Le aree di risulta degli edifici demoliti saranno opportunamente sistemate ad uso pubblico, con piantumazioni ed elementi di arredo urbano le più compatibili, come di seguito meglio specificato.

Nelle aree lasciate inedificate e che restano destinate ad uso pubblico non sono ammesse costruzioni di alcun tipo, anche se con carattere precario e removibile.

ART.9 Interventi su edifici sottoposti a vincoli

Sugli edifici o nelle parti di edifici che siano stati vincolati ai sensi degli artt. 10 e 11 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., sono possibili solo interventi di restauro e di risanamento conservativo, tesi, sulla scorta della più accurata analisi storico-filologica, alla conservazione ed al ripristino della unitarietà morfologica e tipologica e delle condizioni originarie proprie del manufatto. Sono da privilegiare i lavori che tenderanno a preservare le addizioni e le modifiche intervenute non in contrasto con la struttura e l'impianto originario del manufatto, così come gli ornamenti e gli elementi decorativi che di esso costituiscono parte integrante.

Sono, viceversa, da eliminare le superfetazioni di recente costruzione come gli elementi aggiuntivi che risultino in contrasto e che sono privi di qualsiasi rilevanza storica, di epoca anche successiva a quella del manufatto originario.

Sono ammessi i necessari interventi di consolidamento statico delle fondazioni, dei solai e delle coperture, delle strutture murarie, secondo le regole e il rigore del restauro e gli adeguamenti funzionali e igienico-sanitari a condizione che non compromettano il risultato complessivo preesistente.

Sono ammesse infine le sostituzioni di parti del manufatto, usando analoghi materiali e tecniche costruttive, solo se necessarie.

Tutti gli interventi relativi a beni sottoposti alle disposizioni di tutela di cui alla Parte II "Beni culturali" del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", devono acquisire preventivamente l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica Belle

Arti e Paesaggio competente per territorio, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004. Nel caso di modifiche all'edificio che rechino pregiudizio ai valoro paesaggistici oggetto di protezione ai sensi della Parte III" Beni Paesaggistici" del D.Lgs. n. 42/2004 nell'area tutelata di riferimento, dovrà essere acquisita anche l'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004".

(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 10 Coperture

Le coperture a tetti devono essere preservate, mantenendo le stesse altezze e sagome.

È consentito, ove necessario, solo integrare o sostituire le coperture a tetti che non sia possibile reintegrare.

Lo stato dei luoghi deve essere attestato da una relazione tecnica del progettista e da documentazione fotografica.

Non sono consentite coperture di altro materiale, così come pensiline, sia pure precarie e removibili in lamiera o in materiale traslucido e similari, o altre sovrastrutture precarie e incongruenti con il tipo di coperture.

Le coperture piane, che siano o meno praticabili, devono essere pavimentate con lastre in pietra locale e con caratteristiche e finiture tradizionali.

È consentita la permanenza di strutture, vani scala e locali adibiti al piano copertura a mansarda o vani tecnici (perché non si tratti di manufatti di recente costruzione non autorizzati), a condizione che eventuali coperture in cemento – amianto dovranno sostituirsi con altro materiale (legno o c.a.) rivestito da tegole e coppi.

Sui piani di copertura non è consentita la costruzione di manufatti di alcun tipo, quali verande, logge, tettoie, pensiline e simili, ad eccezione dei volumi tecnici, quali vani extra-corsa per ascensori e/o impianti tecnologici, per i quali non si potrà prevedere una modifica della destinazione d'uso. Saranno consentiti solo coperture a tetti e superfici massime complessive di mq 6,00.

E' consentita l'installazione di elementi leggeri qualificabili come interventi in attività edilizia libera e compresi nei punti A.17 e A.22 dell'allegato A del DPR n. 31 del 13 febbraio 2017

“Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”, tipo ombrelloni, tende, gazebo, pergolati, etc., di natura precaria, non stabilmente infissi sulle superfici scoperte di terrazzi, cortili e giardini, non visibili dalla pubblica via, che siano integrati nel progetto di sistemazione degli spazi aperti a terrazzo o a giardino, che non occupino più di 1/3 della superficie totale dello spazio scoperto, e che comunque non sviluppino più di mq 30 di proiezione della copertura, e che, infine, non ostacolino le visuali della città dalle proprietà limitrofe.

ART. 11 Canali di gronda e pluviali

Non è ammesso l'uso di canali di gronda e pluviali in plastica. Saranno invece utilizzati canali e pluviali in rame, con il tratto inferiore, sino all'altezza minima di 2 mt, in ghisa opportunamente verniciata.

Dovranno essere conservati, ripristinati ed integrati quei canali o quei tratti di canali e quei gocciolatoi, laddove ancora esistenti, in pietra locale.

ART. 12 Elementi decorativi

Vanno conservati tutti gli elementi decorativi originari (cornici e cornicioni, marcapiani, mensole, portali, etc.).

I comignoli esistenti originari in pietra vanno opportunamente conservati, recuperati e, laddove necessario, integrati.

Non è consentita la loro sostituzione.

I comignoli di nuova costruzione saranno realizzati nelle stesse forme e con gli stessi materiali.

ART. 13 Solai interpiano e soppalchi

I solai intermedi esistenti in legno, al pari delle coperture, possono essere solo integrati, ripristinati e, laddove necessario, sostituiti con solai di analogo materiale e alla stessa altezza. Le differenti quote

nelle altezze possono essere ammesse solo per consentire una migliore utilizzazione degli spazi, senza mutare la destinazione d'uso degli ambienti e senza alterare i prospetti.

Ugualmente può accadere con la fusione con altre unità immobiliari, per garantire un migliore utilizzo degli edifici.

È consentita la realizzazione di soppalchi, anche con altezza inferiore a quella prevista per i locali abitabili, purché gli stessi non abbiano superficie utile superiore al 30% di quella delle unità immobiliari relative, e comunque in conformità con quanto previsto dal R.E.C, non compromettano la visibilità di eventuali coperture a volte e siano destinati solo a pertinenze (ripostigli, depositi, locali di sgombero etc.).

Nelle abitazioni sono ammessi e considerati abitabili solo quando soddisfino, nell'insieme le seguenti condizioni:

- non interessino la parete finestrata;
- non eccedano, in proiezione, il 30 % della superficie del vano sottostante;
- determino un'altezza al di sotto e al di sopra di esso non inferiore a mt. 2,20 (in chiave nel caso di soffitto a volta;
- siano aperti dal lato rivolto alla finestra;
- la superficie di illuminazione naturale corrisponda a 1/8 della somma delle superfici del vano e del soppalco stesso.
- Il soppalco dovrà essere munito di balaustra e di scala di accesso e dovrà differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento, assimilandosi ad un intervento di architettura d'interni.

Nelle attività commerciali sono ammessi e considerati abitabili quando soddisfino, nell'insieme le seguenti condizioni:

- non eccedano, in proiezione, il 30 % della superficie del vano sottostante;
- determino un'altezza al di sopra e al di sotto di esso non inferiore a mt. 2,70 (in chiave nel caso di soffitto a volta;
- siano aperti almeno da un lato;
- Il soppalco dovrà essere munito di balaustra e di scala di accesso e dovrà differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento, assimilandosi ad un intervento di architettura d'interni.

Nelle attività commerciali sono ammessi e considerati non abitabili ovvero adibiti esclusivamente a deposito, quando soddisfino, nell'insieme le seguenti condizioni:

- non interessino il locale addetto alla vendita bensì i locali retrostanti;
- non eccedano, in proiezione, il 30 % della superficie del vano sottostante;
- determino un'altezza al di sopra e al di sotto di esso non inferiore a mt. 2,40;
- siano aperti da un lato;
- Il soppalco dovrà essere munito di balaustra e scala di accesso, dovrà differenziarsi per struttura, forma e materiali dall'involucro di contenimento.

ART. 14 Locali tecnici

Possono essere recuperati e destinati a volumi tecnici quei locali esistenti a livello di piano copertura, purché gli stessi rispondano ai requisiti (altezza non abitabile) e presentino le caratteristiche di cui alle presenti norme.

Ugualmente si possono recuperare quei locali interrati, anche occlusi, con destinazioni non residenziali.

ART. 15. Interventi strutturali

Non sono ammesse le demolizioni di strutture portanti o di coperture a volte (a botte, a crociera, a spigoli, etc.).

In caso di documentata situazione di dissesto statico, con relazione tecnico-liberatoria a firma di professionista abilitato, è possibile sostituire o integrare le strutture fatiscenti, e per motivi di tutela della pubblica e privata incolumità, solo con materiali **e tecniche costruttive uguali, laddove possibile** e così da rispettare le sezioni e le altezze originarie.

Non sono consentiti inserimenti di tramezzature interne che non consentano la piena visibilità delle stesse volte.

ART. 16 Strutture lasciate a vista

Vanno lasciate in vista quelle strutture (archi, aperture, etc.) **con esclusione degli intradossi delle volte da conservare con finitura ad intonaco o tinteggiatura a latte di calce** che, riportate alla luce durante lavori di stonacatura, testimoniano delle fasi storico - costruttive dell'edificio.

ART. 17 Pavimentazione

Vanno conservate e, semmai, integrate con materiale analogo quelle pavimentazioni o quei rivestimenti (di scale, di pianerottoli, etc.,) in pietra locale.

ART. 18 Facciate degli edifici

I prospetti e le superfici murarie degli edifici, siano esse prospicienti su pubblici spazi, che su cortili privati o comuni o su chiostrine, devono essere conservati a faccia vista, se caratterizzate da rivestimenti in carparo, in tufo o in pietra non intonacata del tipo tradizionale e storicizzato.

Questi paramenti murari possono essere solo trattati superficialmente con materiali protettivi naturali trasparenti e traspiranti.

Tutte le altre facciate, comprese quelle di edifici di recente costruzione, saranno in generale intonacate e tinteggiate con colori bianco, terra naturale, giallino, grigio, tenendo in considerazione i colori originari ed i colori che caratterizzano le cortine edilizie esistenti circostanti. Si rimanda per lo specifico alle norme per isolato in materia di coloriture delle facciate.

Saranno esclusi materiali di tipo plastico e altro tipo di tinteggiature con materiali e finiture di tipo moderno.

Non è consentito intonacare e/o tinteggiare parti in pietra o in tufo di edifici per il resto intonacati o tinteggiati, quali cornici, cornicioni, marcapiani, etc., per le quali è consentito lo stesso trattamento previsto per le superfici murarie lasciate a faccia vista.

Ugualmente non è consentito il rivestimento delle superfici murarie con materiali non tradizionali (travertino, ceramica, marmi) o originali o usati secondo tecnologie non tradizionali.

ART. 19 Logge, balconi, ringhiere e verande

Le logge, i balconi, i ballatoi e simili esistenti possono essere solo restaurati o ripristinati.

Le ringhiere in ferro o in ghisa originari non possono essere sostituite, ma solo opportunamente trattate secondo le corrette tecniche del restauro.

Non è ammessa la creazione di nuovi balconi, nuove logge o nuovi ballatoi, sia che si affaccino su spazi pubblici che su spazi privati, salvo quanto previsto dall' art. 8.

Non è consentita la chiusura con verande di balconi e ballatoi bensì solo l'introduzione su prospetti interni di strutture in legno scoperte del tipo precario e removibile.

ART. 20 Modifiche delle aperture di porte o finestre sulle facciate principali

Ad eccezione degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio", sottoposti alla disciplina di tutela imposta dallo stesso Codice, sono consentite, una tantum, le modifiche delle aperture di porte o finestre sulle facciate principali e prospicienti sulla pubblica via, perché le modifiche non interessino più di 1/3 in area della apertura oggetto di modifica, sempre nel rispetto dei caratteri compositivi e conservando gli elementi decorativi delle facciate. Esclusivamente per la realizzazione una tantum di rimesse pertinenziali al piano terra, le modifiche potranno interessare fino a 2/3 dell'area dell'apertura originaria, per consentire l'accesso carrabile alla rimessa, sempre nel rispetto dei caratteri compositivi e conservando gli elementi decorativi delle facciate. È sempre consentito il ripristino delle condizioni originarie delle aperture successivamente alterate, purché le stesse siano visibili o documentate.

(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 21 Installazione impianti tecnologici

È consentito l'inserimento di impianti tecnologici, anche nel rispetto e in adeguamento alle LL.NN. nr. 13/1989, nr. 10/91 e al D.M. 37/2008 e ss.mm.ii. purché questi interventi non vadano a compromettere le preesistenti unitarietà e organicità del manufatto.

Inoltre, quando gli impianti siano disposti in copertura, devono osservare le seguenti condizioni: che gli impianti siano arretrati rispetto alla strada tanto da risultare da questa non visibili, che gli impianti non eccedano il 10% in più della superficie originaria della copertura, e che gli impianti non modifichino le visuali libere sulla città prima godute dagli altri edifici.

ART. 22 Serramenti esterni

Per i serramenti esterni (porte, portoncini, porte - finestre, persiane, etc.) è ammesso l'uso di legno verniciato in colori marrone, verde scuro, grigio e bianco.

È solo, altresì, consentito l'utilizzo di serramenti con profilato ferro-finestra, a condizione che sia il telaio fisso che quello mobile siano occultati dalla mazzetta, così che restino visibili solo i vetri.

Non è consentito l'uso di tapparelle su facciate che prospettino su spazi pubblici o privati.

ART. 23 Cortili e chiostrine

I cortili e le chiostrine degli edifici compresi nel presente piano vanno liberati da qualunque superfetazione, che ne abbia così alterato la configurazione originaria, peraltro, così, non rispettando le norme previste dallo strumento urbanistico vigente in materia di distanze.

ART. 24 Insegne, vetrine, coperture e simili

Non è consentito l'uso di insegne, di mostre e di vetrine che si vadano a sovrapporre, occultandoli, ai retrostanti assetti murari e che alterino le originarie aperture.

Allo stesso modo è vietato l'uso di coperture o di pensiline di ogni tipo e materiale e, in generale, dì qualsivoglia elemento sporgente rispetto al filo del fabbricato.

Le insegne consentite non dovranno essere luminose e saranno solo quelle contenute entro il vano delle aperture.

Nei casi in cui la larghezza delle aperture non lo consenta, saranno ammissibili insegne non luminose del tipo trasparente sulle superfici murarie, delle dimensioni massime di mt. 0,60x0,60.

L'Ufficio competente ha l'obbligo di ordinare l'immediata rimozione delle insegne e delle vetrine in contrasto con le presenti norme.

ART. 25 Arredo urbano e Pubblica illuminazione

Gli elementi di arredo urbano (panchine e sedili, fioriere, cestini e contenitori per la raccolta dei rifiuti, segnaletiche, etc.) devono essere posizionati così da non arrecare disturbo alcuno alla fruizione degli spazi e alla godibilità degli ambienti.

Per la pubblica illuminazione si prescrive l'uso di corpi illuminanti posizionati a braccio sui muri.

I progetti di arredo urbano dovranno avere caratteri di unitarietà e rispetto per i valori storico-ambientali del contesto.

ART. 26 Pavimentazione pubblica

Per ciò che concerne le pavimentazioni si prescrive l'assoluta conservazione degli esistenti basolati in pietra bianca e in pietra nera, che costituiscono elemento caratterizzante della storia e dell'immagine della città.

Eventuali ripristini devono essere tesi a porre in opera basole di analogo materiale e a ricomporre il disegno originario, senza modifiche di sorta.

ART. 27 Piantumazione autoctona

Le piantumazioni da porre a dimora nelle zone interessate devono essere di tipo autoctono, con preferenza per lecci e alberi da frutto quali aranci, limoni, melograni.

ART. 28 Aree destinate a parcheggi e sosta di autoveicoli

Non sono previsti spazi ed aree per parcheggi pubblici e per la sosta di autoveicoli. Le strade, gli slarghi e le piazze ed ogni spazio urbano entro la zona compresa nel P. di R. sono riservati ad uso pedonale e, semmai, a manifestazioni di vario genere da svolgersi all'aperto.

Si dovranno, piuttosto, prevedere fasce orarie per l'accesso all'interno della zona per quei mezzi necessari al carico ed allo scarico di materiali ad uso di attività commerciali e/o artigianali presenti.

Le aree necessarie da destinare a parcheggio, secondo quanto previsto dal D.M. nr. 1444/1968 e nella misura minima potranno essere reperite all'esterno della zona compresa nel P. di R., fermo restando quanto previsto dall'art. 6.

(PRESCRIZIONI DETERMINA DIRIGENZIALE DELLA REGIONE PUGLIA N. 67 DEL 26-3-2026
Si deve inoltre tenere conto di quanto contenuto nella Determina Dirigenziale della Regione Puglia n. 67 del 26-3-2026 che recita testualmente nelle conclusioni:

"Fermo restando il rispetto dell'art. 28 delle NTA del P. di R., per cui i parcheggi esistenti devono essere eliminati, si ritiene di poter rilasciare il parer di Compatibilità Paesaggistica ex art. 69.1 delle NTA del PPTR per la Variante alle NTA del Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni come emendata dal Comune a seguito del parer n. 8185-P del 19-5-2023 della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce del PPTR".)

ART. 29 Cavi di distribuzione servizi telefonici ed elettrici

In caso di sostituzione i cavi per la distribuzione dei servizi telefonici ed elettrici vanno posti in opera in cunicoli e non devono essere lasciati a vista sulle facciate dei fabbricati. Qualora i

cunicoli non siano già esistenti, l'intervento di interramento deve essere realizzato nel rispetto delle pavimentazioni storicizzate in opere, i cui elementi dovranno nel caso essere accuratamente svelliti e poi ricollocati secondo la tessitura, gli ingombri e la tecnica di posa originari (senza l'utilizzo di materiali cementizi né per l'allettamento né per i giunti), e mediante sorveglianza archeologica continua da parte di un archeologo professionista appositamente incaricato, previa comunicazione alla Soprintendenza.

(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 30 Fontane e rete di adduzione

Le fontane originali dell'A.Q.P., che sono state preservate, vanno conservate nella loro originaria ubicazione. La rete di adduzione da installarsi sia in spazi pubblici che in spazi privati non deve essere lasciata a vista, ma posta, preferibilmente, entro cunicoli orizzontali, mentre i tratti orizzontali devono essere all'interno dei fabbricati, così da risultare sempre e comunque ispezionabili.

Gli eventuali lavori di sistemazione dovranno essere realizzati nel rispetto delle pavimentazioni storicizzate in opera, i cui elementi dovranno nel caso essere accuratamente svelliti e poi ricollocati secondo la tessitura, gli ingombri e la tecnica di posa originari (senza l'utilizzo di materiali cementizi né per l'allettamento né per i giunti). Qualora i cunicoli non siano già esistenti, gli scavi per la nuova realizzazione dovranno essere eseguiti mediante sorveglianza archeologica continua da parte di un archeologo professionista appositamente incaricato, previa comunicazione alla Soprintendenza.

(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 31 Rete di distribuzione del gas

La rete di distribuzione del gas, per la parte posta al di fuori delle sedi stradali, deve contestualmente rispettare le norme previste in materia di sicurezza e non creare disturbo ai prospetti dei fabbricati.

Durante i lavori di posa in opera o di adeguamento non dovranno essere sostituite le pavimentazioni storicizzate in opera, i cui elementi dovranno nel caso essere accuratamente svelliti e poi ricollocati secondo la tessitura, gli ingombri e la tecnica di posa originari (senza l'utilizzo di materiali cementizi né per l'allettamento né per i giunti).

Gli scavi necessari alla posa in opera dovranno essere eseguiti mediante sorveglianza archeologica continua da parte di un archeologo professionista appositamente incaricato, previa comunicazione alla Soprintendenza.

I pannelli esterni per i contatori del gas dovranno, preferibilmente essere in lastre di pietra su montanti metallici.

(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 32 Modalità di ripristino o rifacimento degli impianti tecnologici

Ogni intervento di ripristino o di rifacimento degli impianti tecnologici indicati che dovesse rendersi necessario ed indifferibile dovrà essere progettato in modo razionale e coordinato rispetto agli altri interventi, conseguendo il miglior funzionamento della rete di distribuzione elettrica, fognante, del gas, idrica, telefonica - con il preventivo nulla osta degli Enti rispettivamente preposti - e senza arrecare nocumento alcuno a pavimentazioni o piantumazioni esistenti.

Qualora necessario per la realizzazione dei suddetti interventi, gli elementi costitutivi delle pavimentazioni storicizzate in opera potranno essere accuratamente svelliti e poi ricollocati secondo la tessitura, gli ingombri e la tecnica di posa originari (senza l'utilizzo di materiali cementizi né per l'allettamento né per i giunti).

Per gli interventi relativi alla predisposizione di nuova rete e relativamente a strade di larghezza inferiore o uguale ai ml. 3,00 si dovranno adottare unici cunicoli per l'alloggiamento di tutte le reti previste, ispezionabili e poste, ovviamente, a livello inferiore della sede stradale. Qualora si tratti di cunicoli non già esistenti, gli scavi per la realizzazione degli stessi dovranno essere eseguiti mediante sorveglianza archeologica continua da parte di un archeologo professionista appositamente incaricato, previa comunicazione alla Soprintendenza.

(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 33 Installazione di impianti televisivi

Nei casi di intervento si prescrive l'installazione di impianto televisivo centralizzato con antenna unica e con la relativa rete di utenza installata sottotraccia.

ART. 34. Tavola degli interventi realizzabili per ogni edificio

Nella tavola degli interventi di progetto viene indicato quali opere, fra quelle previste dall'art. 31 della L.N. nr. 457/1978, si possono realizzare edificio per edificio.

ART. 35 Modalità di attuazione del Piano di Recupero

Il piano di recupero si attua attraverso i singoli interventi ed attraverso le previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 36 Documentazione Tecnica per interventi di Restauro e di Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ampliamento e Sopraelevazione

Per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, oltre che per gli interventi di ricostruzione deve essere prodotta la sottoelencata documentazione:

a) tavole di inquadramento urbanistico: rilievo aerofotogrammetrico, destinazioni d'uso del P.R.G. in scala 1:5000; stralcio catastale;

b) rilievo dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento (piante a tutti i livelli con le destinazioni d'uso per vano e ambienti, compresi i cortili e le chiostrine e i giardini, con l'indicazione di eventuali piantumazioni e la rappresentazione di finiture e di elementi decorativi;

c) calcolo delle superfici del lotto, delle superfici utili e della cubatura;

d) rilievo dello stato di fatto delle cortine edilizie in cui si colloca l'intervento, così da inquadrarlo in rapporto ai fabbricati limitrofi, in scala 1:100;

e) sezioni longitudinali e trasversali nei punti più significativi dell'unità immobiliare;

f) documentazione fotografica dello stato di fatto, con particolare riferimento a quanto di più qualificante e rappresentativo anche al fine di poter evidenziare lo stato di conservazione dell'edificio;

g) relazione tecnico-illustrativa;

h) piante quotate di progetto in scala 1:50;

i) sezioni longitudinali e trasversali di progetto, con l'indicazione degli interventi e dei materiali, alla scala di 1:50;

j) prospetti, con l'indicazione dei materiali e delle tecnologie utilizzati e delle soluzioni cromatiche, in scala 1:50;

k) prospetto principale inserito nella cortina edilizia, in scala 1: l 00;

l) relazione tecnico-illustrativa degli interventi.

I progetti si realizzano con interventi diretti, tramite la richiesta di idonei titoli abilitativi secondo la legislazione vigente.

ART. 37 Documentazione Tecnica per interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

Per gli interventi di manutenzione ordinaria vanno presentate le documentazioni di cui alle lett. dalla a) alla g) del precedente articolo, con tutte le indicazioni necessarie e gli eventuali pareri, nulla-osta e autorizzazioni propedeutiche.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria vanno presentate opportune procedure semplificate (SCIA o CILA) con tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.

ART. 38 Norme di riferimento e prescrizioni tecniche in caso di crolli o demolizioni

Per tutto quanto non previsto e prescritto nel presente piano si fa riferimento alle norme del vigente P.R.G., in conformità del quale il piano è stato redatto.

Tutti gli edifici ricadenti nella zona di recupero dovranno uniformarsi alle norme previste nel presente piano in caso di intervento.

Il piano è, altresì, redatto in conformità con le leggi e le norme nazionali e regionali, in particolare con la legge nazionale 457 /78, con la legge regionale nr. 56 del 31/5/1980 e la LR Puglia 20/2001.

Le norme precedentemente vigenti sono sostituite dalle presenti, poiché queste prevalgono sulle NN.TT.A. e sul R.E.C. del P.R.G.

Laddove si verificasse un crollo o una demolizione totale o parziale di edifici censiti all'interno del presente P. di R. è consentita la ricostruzione nel rispetto assoluto della tipologia, dei materiali costruttivi, delle altezze e delle cubature preesistenti.

Non sono consentite demolizioni totali o parziali di immobili, sui quali si dovrà intervenire mediante opportune tecniche di consolidamento, quali inserimento di catene o tiranti a vista, cerchiature in materiale metallico, consolidamenti estradossali con maglia in fibre composite e

malta a base di calce naturale, etc., escludendo in ogni caso l'utilizzo di materiali cementizi e sistemi rigidi.

Qualora siano presenti dissesti tali da non poter essere risolti con opportune e congrue tecniche di consolidamento, rispettose della natura dell'organismo architettonico, le demolizioni, totali o parziali, potranno essere valutate solo previa presentazione di una relazione tecnica firmata da progettista abilitato, corredata da documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio, e potranno essere seguite esclusivamente dalla ricostruzione nel rispetto assoluto della tipologia, dei materiali costruttivi, delle altezze e delle cubature preesistenti.

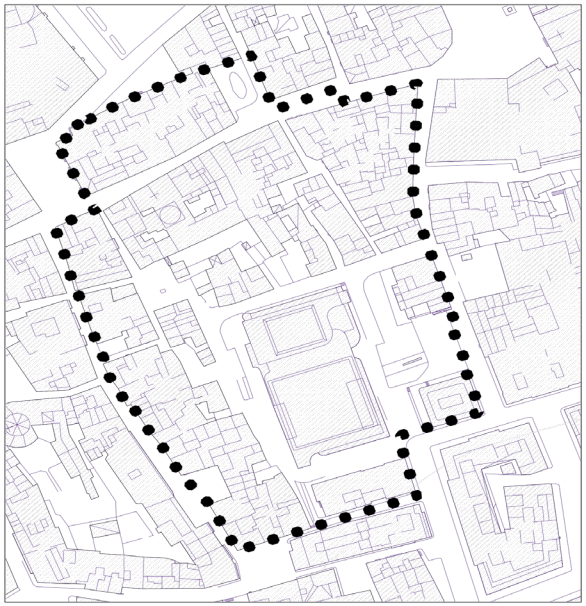
(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)

ART. 39 Attività che interessano i piani terreni e piani interrati

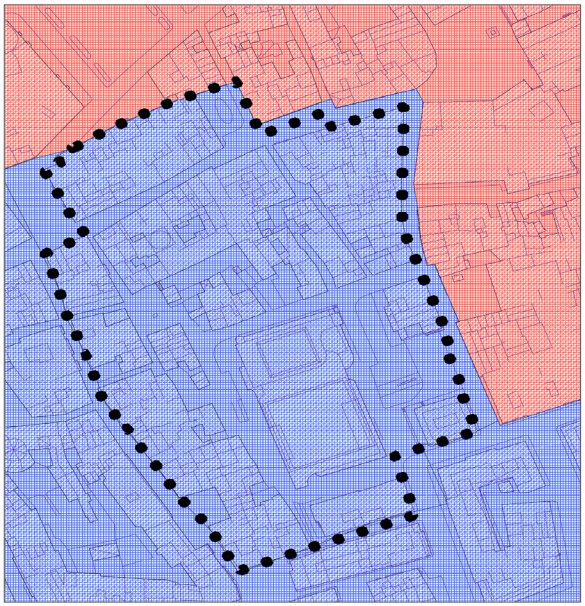
Nelle eventuali nuove costruzioni o demolizioni con ricostruzione, o ristrutturazioni, o trasformazioni qualsivoglia, al fine di tutelare i sottostanti strati di città antica, sono vietati i piani interrati ed è prescritto che i piani terreni siano realizzati con strutture facilmente amovibili realizzate con la tecnica muraria antica locale e pertanto non in cemento armato.

Le attività di movimento terra per la realizzazione di quanto progettato siano eseguite mediante sorveglianza archeologica continua, a carico del committente da parte di un archeologo professionista appositamente incaricato, previa comunicazione alla Soprintendenza. In caso di ritrovamenti, la Soprintendenza disporrà le misure più idonee alla salvaguardia di quanto ritrovato, che potranno comportare la temporanea sospensione dei lavori per lo scavo stratigrafico o la documentazione delle evidenze, nonché modifiche progettuali funzionali alla conservazione dei resti.

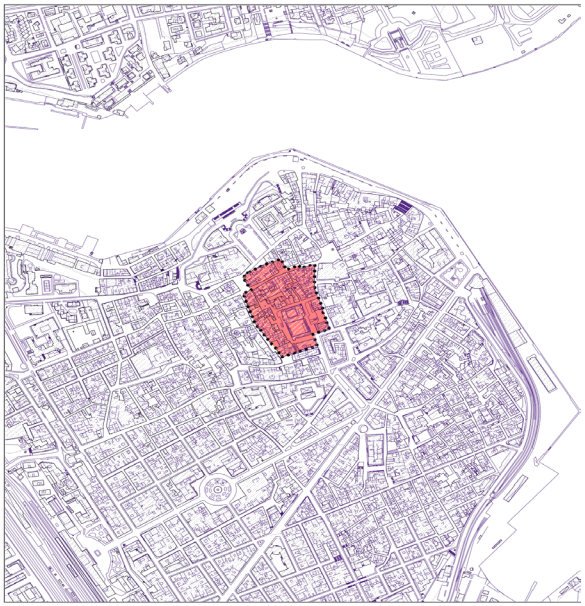
(articolo così modificato a seguito del parere della Soprintendenza AA.BB.AA.P. espresso con nota prot. n. 8185 del 19-5-2023)



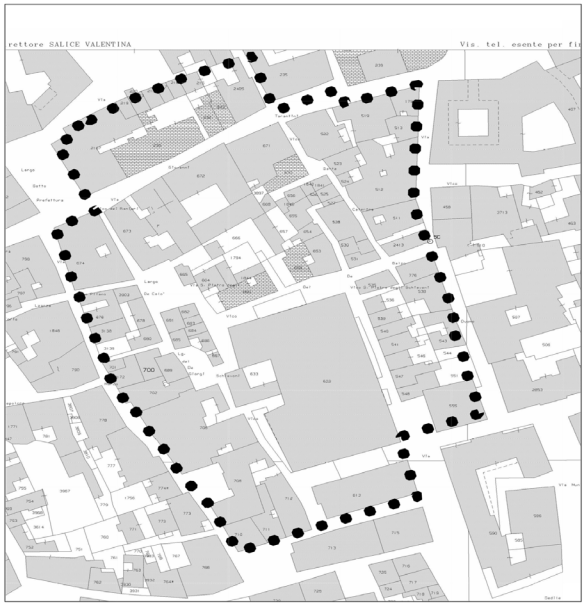
Scala 1:1.000 Aerofotogrammetria



Scala 1:1.000 P.R.G. "B1" di Completamento - Piano di Recupero San Pietro degli Schiavoni



Scala 1:4.000



Scala 1:1.000 Catastale



Scala 1:1.000 ORTOFOTO

Comune di Brindisi
Settore Assetto del Territorio

Piano di Recupero
Quartiere San Pietro degli Schiavoni

Oggetto: Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.R. San Pietro degli Schiavoni approvato con Del. C.C. n.40 del 04/04/2001. Applicazione art. 17 co. 1 L. n.1150/1942. Inquadramento urbanistico.

Scala 1:1000

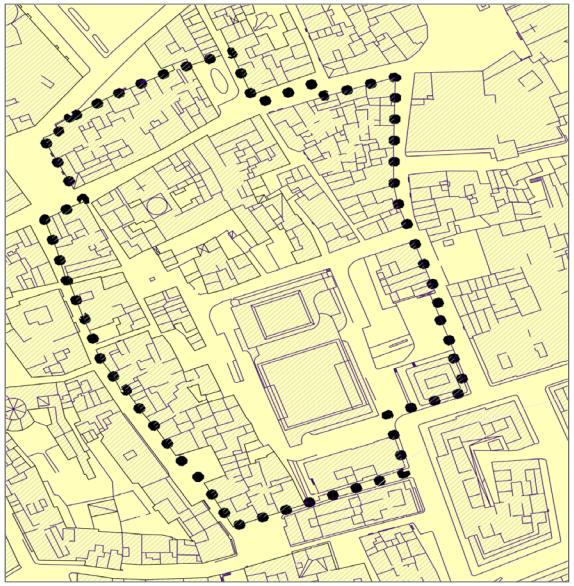
Data 05/2020

Il Dirigente
arch. Marina CARROZZO

I collaboratori
geom. Salvatore MAZZONE
geom. Alberto FIANI
geom. Amerigo VECCHIO

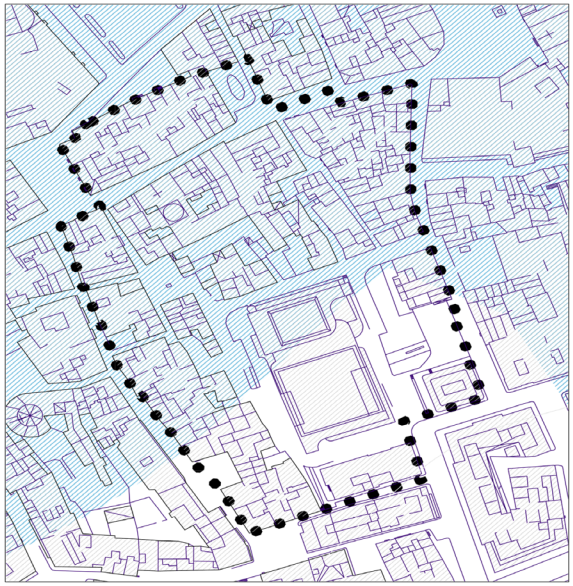
Il R.U.P.
arch. Marcella MARANGIO

Tavola n°
1.1V



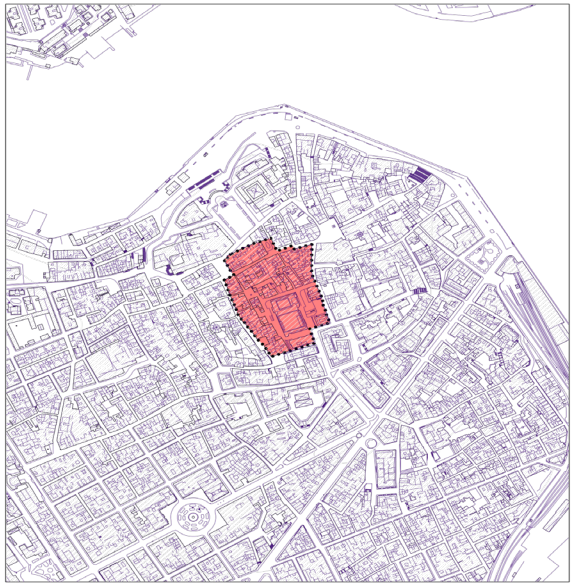
Scala 1:1000

P.P.T.R. - Immobili e aree di notevole interesse pubblico ex L.1497/1939 - art.136 - Decreto Ministeriale 19/05/1999

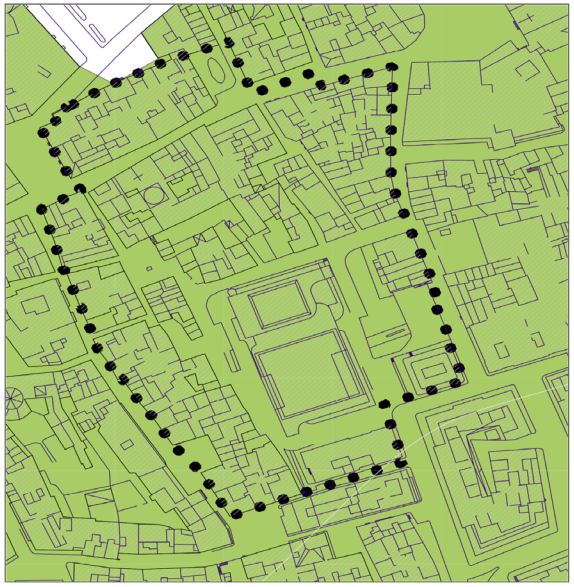


Scala 11.0000

P.P.T.R. - Territori Costieri B.P. art.142 co 1 lett. a

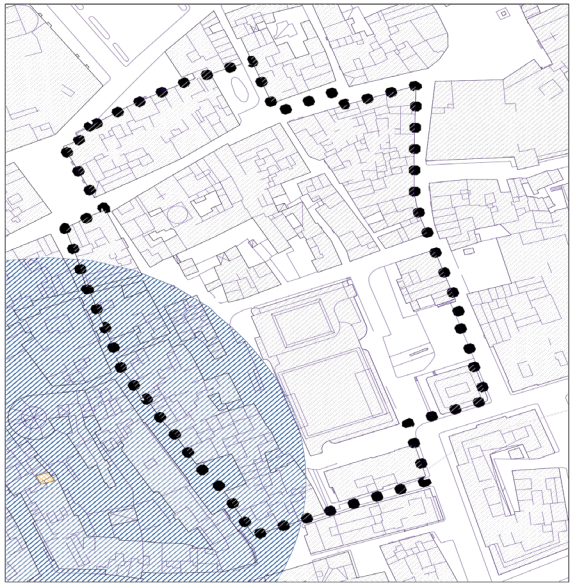


Scala 1:4.000



Scala 1:1.000

P.P.T.R. - Città Consolidata UCP art.143 co 1 lett e



Scala 1:1.000

P.P.T.R. - Zona di interesse Archeologico BP art.142 co 1 lett m e area di rispetto della zona di interesse Archeologico

Comune di Brindisi

Settore Assetto del Territorio

Piano di Recupero
Quartiere San Pietro degli Schiavoni

Oggetto: Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.R. San Pietro degli Schiavoni approvato con Del. C.C. n.40 del 04/04/2001. Applicazione art. 17 co. 1 L. n.1150/1942. Inquadramento P.P.T.R.

Scala 1:1000

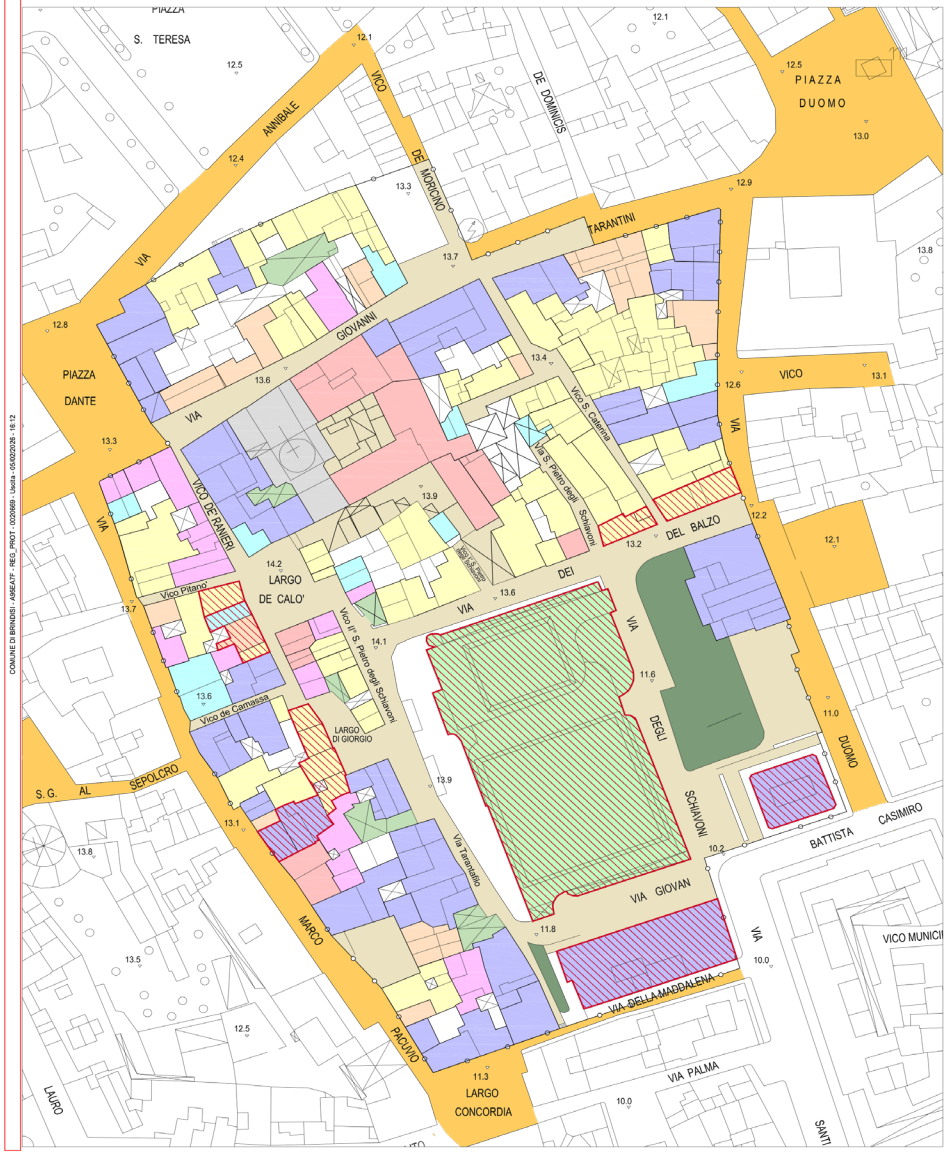
Data 05/2020

Il Dirigente
arch. Marina CARROZZO

I collaboratori
geom. Salvatore MAZZONE
geom. Alberto FIANI
geom. Amerigo VECCHIO

Il R.U.P.
arch. Marcella MARANGIO

Tavola n°
1.2V



Individuazione delle destinazioni d'uso dei piani terra

Scala 1:500

- Abitazioni e pertinenze
- Luoghi di culto
- Nuovo Teatro Comunale
- Studi e attività professionali
- Attività commerciale
- Attività culturali
- Locali, depositi e simili
- Garage e autorimesse
- Immobili risultati in corso di ristrutturazione, in stato di abbandono e/o non rilevabili
- Edifici post 1945
- Spazi aperti pubblici (pavimentazione chianche)
- Verde pubblico
- Verde privato
- Aree contermini non idonee all'uso a parcheggio

Comune di Brindisi
Settore Assetto del Territorio

Piano di Recupero
Quartiere San Pietro degli Schiavoni

Oggetto: Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.R. San Pietro degli Schiavoni approvato con Del. C.C. n.40 del 04/04/2001.
Applicazione art. 17 co. 1 L. n.1150/1942.
Rilievo delle destinazioni d'uso attuali dei piani terra aggiornato
ADEGUAMENTO ALLE INTEGRAZIONI ED AI CHIARIMENTI DI CUI ALLE ALLE NOTE del SETTORE AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE e PARERI della REGIONE PUGLIA nr prot 0026792/2021 e nr prot 124564/2025

Scala 1:1000

Data 09/2025

Tavola n° **4VR**

Il Dirigente
ing. Rosabianca MORLEO

I collaboratori
geom. Ugo ZONGOLO

Il R.U.P.
ing. Angela CRISTALDI

COMUNE DI BRINDISI

SETTORE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Piano di Recupero del Quartiere "S. PIETRO DEGLI SCHIAVONI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(agg. Maggio 2026)



COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Redatta ai sensi dell'allegato al DPCM 12/12/1005

Sommario

PREMESSA.

A) ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO
   1.Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento
   2.Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di inetrvento
   3. Vincoli del PPTR
B) STATO DEI LUOGHI
   B.1 Relazione fotografica
C) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELLA VARIANTE ALLE NTA DEL PDR
D) CONCLUSIONI

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

PREMESSA

La presente relazione paesaggistica è stata redatta al fine di fornire la base essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

L'intervento consiste nella variante alle sole NTA del Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni approvato ai sensi dell’art. 28 della legge 457/78 e dell’art. 21 della Legge Regionale n. 56/80.. Lo strumento normativo utilizzato a tale scopo sono gli artt. 10 e 10-bis della L.R.P. n. 20/2001 e smi.

L’autorizzazione paesaggistica è richiesta ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42, dell’art.96 delle NTA del PPTR.

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

A) ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

Il P.P.T.R. suddividendo il territorio regionale in ambiti di paesaggio ha riconosciuto per la Provincia di Brindisi un unico ambito di paesaggio, il n.9, denominato la Campagna Brindisina che nella sua estensione corrisponde ai limiti amministrativi provinciali.
La pianura brindisina è un bassopiano nel quale la struttura geologica è costituita da uno strato di base, comune a tutto il resto della regione, rappresentato da rocce calcareo-dolomitiche sul quale poggia il substrato roccioso essenzialmente di tipo sabbioso argilloso. Le limitate pendenze e la scarsa capacità di infiltrazione delle acque hanno reso necessari interventi di regimazione delle acque piovane e pertanto molti degli alvei presenti sono a sagoma artificiale. Il contesto, quindi, è caratterizzato da una dotazione idrologica molto significativa, dovuta ai caratteri morfologici e litologici che si succedono e che rendono simile al grande delta di un fiume la piana brindisina.
L'area interessata dalla Variante alle NTA è un'area urbanizzata e si riferisce all'ambito territoriale relativo al Piano di Recupero di San Pietro degli Schiavoni, ricadente in zona di completamento B1 del PRG vigente, all'interno della perimetrazione di recupero originaria estesa anche all'intera zona "A", è anche interessato dalla presenza del vincolo paesaggistico ex L. 1497/1939, apposto con D.M. 5 maggio 1999, e che nella fase di approvazione del Piano di Recupero del 2001 fu subordinata all'acquisizione del parere della Sopr.nza ai Beni Architettonici, Artistici, Storici e Archeologici, che, in fase di approvazione suggerì di apportare lievi modifiche alle stesse NTA (in particolare agli artt. 9-15-16-31).
Allo stato attuale, secondo il PPTR approvato in via definitiva dalla Regione Puglia in data 16/02/2015 per l'intera zona, ricadente in zona di completamento B1, come predetto, non è assoggettata alle disposizioni dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 smi quale area, in parte, costiera (300 mt. dal mare), e quale, in parte, zona di interesse archeologico, bensì per quanto disposto con la Dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al D.M. 5 maggio 1999 richiamato.
Inoltre il PPTR della Puglia individua l'ambitoterritoriale in argomento in un ulteriore Contesto Paesaggistico quale "la Città Consolidata"(ai sensidell'art. 143 co.1 lettera e del Codice dei beni Culturali) e per la quale valgono gli indirizzi e ledirettive contenute negli artt. 76 -77 delle NTA del PPTR medesimo.
Per quanto riguarda gli interventi privati, sono stati effettuati numerosi interventi di recupero dei fabbricati esistenti, sia pubblici che privati, secondo le categorie ammissibili previste dalle NTA del Piano di Recupero , che hanno contribuito a riqualificare il tessuto urbano della zona. Restano tuttavia, ancora,
alcuni fabbricati per i quali non è stato effettuato nessun intervento manutentivo e per i quali si registra uno stato di progressivo degrado che non contribuiscono a raggiungere gli obiettivi e indirizzi di cui agli art.77/78 delle NTA del PPTR in tema di "valorizzazione del patrimonio insediativo" e la tutela e salvaguardia dei sistemi insediativi storici e la riqualificazione della percezione di visuali significative dell'ambito.
Certamente la presenza di degrado e abbandono trova nella impossibilità,contenuta nelle NTA del PdR, di apportare modifiche esteriori e di destinazioni d'uso ai fabbricati, risultano,nella pratica, limitative delle esigenze di utilizzo del patrimonio edilizio esistente, sia in termini di adeguamento igienico-sanitario che per il raggiungimento di migliori standard qualitativi edilizi

2. Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento.

2.1 Obiettivi generali e specifici dello scenario strategico del P.P.T.R.

Le strategie del PPTR prendono forma attraverso la definizione di obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale; a loro volta, questi obiettivi sono perseguiti attraverso indirizzi e direttive che devono essere presi in considerazione sia dai soggetti pubblici, nei piani e programmi di competenza, sia dai privati nei progetti o piani che comportano opere di rilevante trasformazione territoriale, così come definite all'art. 89 delle NTA.

Di seguito si riportano gli obiettivi generali e specifici che possono riguardare l'ambito oggetto di valutazione desunti dalla scheda d'Ambito "La campagna Brindisina" Sezione C2

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA E TERRITORIALE	Normativa d'uso	
	INDIRIZZI	**DIRETTIVE**
	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:
A.3 STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE		
3.2 Componenti dei paesaggi urbani		
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali...	-prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri brindisini,... -salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali; -tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione;
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee. 6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione; 6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo; 6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente;	-potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);	specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani;
A.3.3 le componenti visivo percettive		
3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	- salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1);	- impediscono le trasformazioni territoriali che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; -- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo; 5.5 - Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche; 7.4 - Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città,	- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane.	-impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che comportino la riduzione o alterazione delle visuali prospettiche verso il fronte urbano, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità -attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva 7.1 .Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale	-- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;	-salvaguardano le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali,naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo; 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva 7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche	salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;	-impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

3. Vincoli del PPTR

3.1. Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici

Il PPTR approvato definisce per ogni struttura i beni paesaggistici e le relative prescrizioni d'uso e gli ulteriori contesti paesaggistici con le relative misure di salvaguardia e utilizzazione
Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal comma 2 dell'art. 38 delle NTA del PPTR approvato, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.
Con riferimento agli ulteriori contesti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 delle NTA, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b).
Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

3.1.1 - Struttura Idrogeomorfologica

Dall'analisi della tavole 6.1.1 del PPTR adottato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti geomorfologiche:**
☐ UCP - Versanti (art. 53)
☐ UCP - Lame e gravine (art. 54)
☐ UCP - Doline
☐ UCP - Grotte (art. 55)
☐ UCP - Geositi (art. 56)
☐ UCP - Inghiottitoi (art. 56)
☐ UCP - Cordoni dunari (art. 56)

X Nessuno

Dall'analisi della tavola 6.1.2 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti idrologiche**
☐ BP - Territori costieri (art. 45)
☐ BP - Territori contermini ai laghi (art. 45)
☐ BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (art. 46)
☐ UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (art. 47)
☐ UCP - Sorgenti (art. 48)
☐ UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico

X Nessuno

Le *prescrizioni d'uso* per beni paesaggistici interessati e/o le *misure di salvaguardia e utilizzazione* per gli ulteriori contesti paesaggistici interessati prescrivono:

- BP - Territori costieri (art. 45)

1. Nei territori costieri e contermini ai laghi come definiti all'art. 41, punti 1) e 2), si applicano le seguenti prescrizioni:
2. **Non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale

3. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) 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%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:
• siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
• comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
• non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
• garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
• promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
b2) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;
b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzanti tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" elab. 4.2.4 ;
b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;
b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;
b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;
c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;
c3) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

3.1.2. Struttura Ecosistemica - Ambientale

Dall'analisi della tavola 6.2.1 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti botanico vegetazionali.**

☐ BP - Boschi (art. 62)

☐ BP - Zone umide Ramsar (art. 64)
☐ UCP - Aree umide (art. 65)
☐ UCP - Prati e pascoli naturali (art. 66)
☐ UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale (art. 66)

☐ UCP - Aree di rispetto dei boschi (art. 63)

X Nessuno

3.1.3 Struttura Antropica e Storico-Culturale
Dall'analisi della tavola 6.3.1 del PTTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti culturali e insediative:**

➢ per il BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 79)

X UCP - Città Consolidata

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di" identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle presenti norme e il rispetto della normativa antisismica:

1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR;
1.2. le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;
1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:
a) per i manufatti rurali in pietra a secco: - Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
b) per i manufatti rurali non in pietra a secco: - Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette: - Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile: - Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
e) per le trasformazioni urbane: - Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano; - Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture: - Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
per la progettazione e localizzazione di aree produttive: - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate

Dall'analisi della tavola 6.3.2 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti dei valori percettivi:**

☐ UCP - Luoghi panoramici (art.88)
☐ UCP - Coni visuali (art.88)

☐ Nessuno

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

per gli UCP- Città Consolidata (art // e 78)

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:
a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati,relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
c. salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;
d. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
e. promuovere la 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;
f. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
g. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

Art. 78 Direttive per le componenti culturali e insediative
1• ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;
• curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;
b) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;
c) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;
d) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);
e) Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";
f) tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R.14/2007;
g) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;
h) ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

i) assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative di cui all'art. 76, punto qualora fossero stati alterati o distrutti;
l) allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.R.28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.
2. 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) stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.
3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli Enti locali, 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) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;
b) sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisori, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);
c) favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6).
4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali di cui all'art. 76, nonché dei territori rurali ricompresi in aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'art. 74, comma 2, punto 1), gli Enti locali disciplinano gli interventi edilizi ed il consumo di suolo anche attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti, in conformità con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37.

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

5. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione delle aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art. 76, punto 2 lettera b), gli Enti locali, anche attraverso la redazione di appositi piani dei Tratturi, previsti dalla legislazione vigente curano che in questa area sia evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.
6. Gli Enti locali, nei piani dei Tratturi di cui innanzi possono ridefinire l'area di rispetto di cui all'art.76, punto 3 sulla base di specifici e documentati approfondimenti.
7. Le cavità individuate nel' "elenco delle cavità artificiali" del "Catasto delle grotte e delle cavità "artificiali", di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Testimonianze della stratificazione insediativa", e per la relativa "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" se pertinente.

Dall'analisi della tavola 6.3.2 del PPTR approvato risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti

Componenti dei valori percettivi:

☐ UCP - Strade a valenza paesaggistica (art.88)
☐ UCP - Strade panoramiche (art.88)

☐ UCP - Luoghi panoramici (art.88)
☐ UCP - Coni visuali (art.88)

☐ Nessuno

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

B) STATO DEI LUOGHI.

Descrizione dello stato dei luoghi

Il Piano Regolatore Generale ha perimetrato "il quartiere di S. Pietro degli Schiavoni come PdR entro un perimetro di forma poligonale che ha i suoi confini tra le vie Duomo-via Tarantini, via M. Pacuvio, via Maddalena.

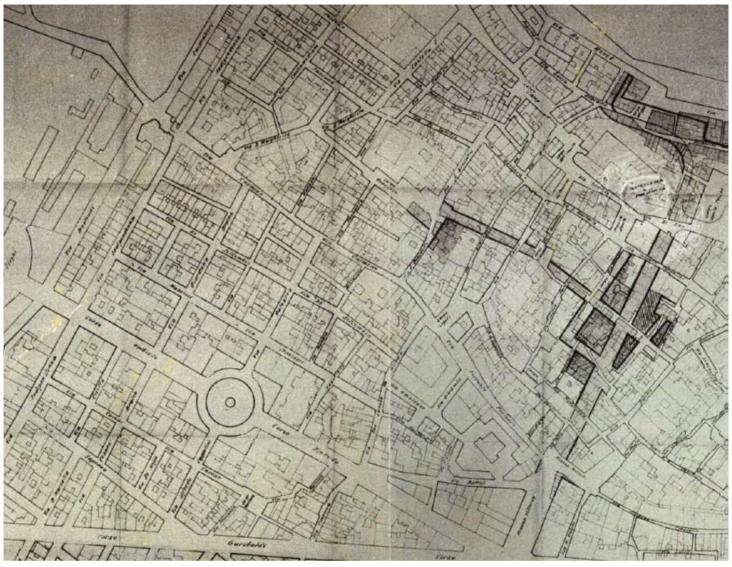
Tale definizione viene dettata in quanto questa piccola parte del centro Cittadino aveva una struttura morfologicamente omogenea contraddistinta da una tipologia edilizia ricorrente, ovvero abitazioni povere con tetti a falde e incannucciati con sviluppo al solo pt. Di tali edifici, sono rimasti pochi esempi, mentre sono presenti edifici con impianto più signorile sviluppantesi al pt e 1°p.; alcuni di essi negli anni '20/30 ,si sono sviluppati con un 2° piano; questa maggiore configurazione a volte sfugge in quanto la ristrettezza stradale accorcia il cono visuale e spesso non viene percepita.





Il quartiere prende il nome dall'omonima chiesa di S. Pietro, comune ai riti greci e schiavoni, di cui però non rimane traccia, ma viene ricordato solo negli scritti del G.M.Moricino (sec XVI).

Dal 1935 e sino agli anni '70 quella edilizia povera e sostanzialmente malsana viene via via sostituita, in attuazione di interventi pubblici quali il nuovo Teatro Comunale. In buona sostanza restano edifici del tardo '800 e qualche edificio del'700 (p. es. palazzo Fusco e complesso Scuole Pie), lasciando inalterato l'impianto viario.



Stralcio del PP del 1955 redatto dall'UTC di Brindisi

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA –
CHIARIMENTI A nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

Le quinte prospettiche che fanno da perimetro al Rione sono contraddistinte da edifici, costituiti da 2 piani (piano terra e piano nobile) con richiami stilistici e ornamentali omogenei, per via di uno stile "costruttivo" di maniera proprio dell'ottocento e che si è protratto sino oltre gli inizi del '900.
L'impianto è caratterizzato da piccole e strette viuzze, con due piazzette quali Largo de Calò e Largo del De Giorgi;









Per Largo de Calò dobbiamo annotare che per tre quarti delle quinte si affacciano edifici a due piani ,sempre con caratteri di maniera, mentre per circa un quarto restano due esempi della vecchia tipologia edilizia di case popolari con tetti a falde; certamente oramai trasformate, regolari autorizzazioni concesse negli anni'90, nella sue destinazioni originarie, ovvero di abitazioni ultrapopolari a vani a servizio della residenza quali garage e/o studi







COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia





Quindi gli edifici che sono rimasti a definire il contesto di detto quartiere sono ,in buona sostanza, case della borghesia locale con tipologia edilizia a blocco con pt destinati o a depositi o a servizi alla abitazione al primo piano, a volte a residenza.; vi sono anche proprietà ,poche, con annesso cortile retrostante e comunque posto all'interno dell'isolato.

Fa eccezione a questa tipologia diffusa il complesso di S. Chiara che ,grazie ad un intervento pubblico attraversa parte di questa "insula" e viene utilizzata come connessione pedonale tra via Tarantini e via Dei De Balzo.

Elemento caratterizzante alcuni palazzi "borghesi" è la presenza di aperture sui prospetti, sempre in simmetria con il prospetto, per consentire l'ingresso (inizialmente) delle carrozze ,mentre ora per alloggiare le auto.









COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

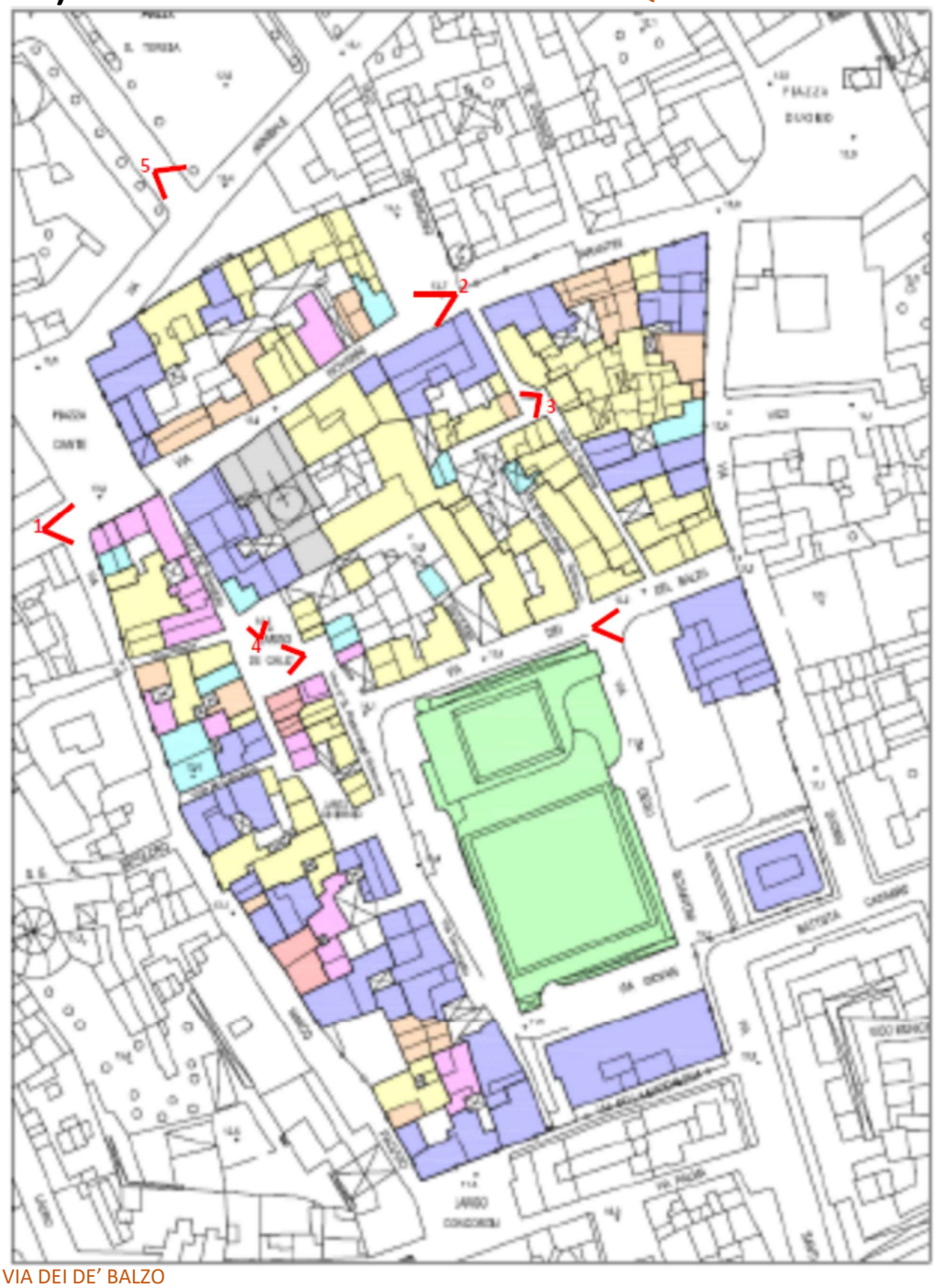
-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

In conclusione le integrazioni alle NTA del P.d.Recupero di S.P. degli Schiavoni, rendono possibile l'attuazione di interventi ,che devono valorizzare e riprendere i caratteri stilistici appartenenti già all' architettura esistente nell'area di Pdr e nella riqualificazione e immodificabilità della tipologia edilizia presente nell'area oggetto di PdR, senza alterare le tracce di stratificazione storica dell'insediamento, nel pieno rispetto delle direttive dell'art 78 2b. delle NTA del PPTR.

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

B.1) RELAZIONE FOTOGRAFICA- QUINTE STRADALI

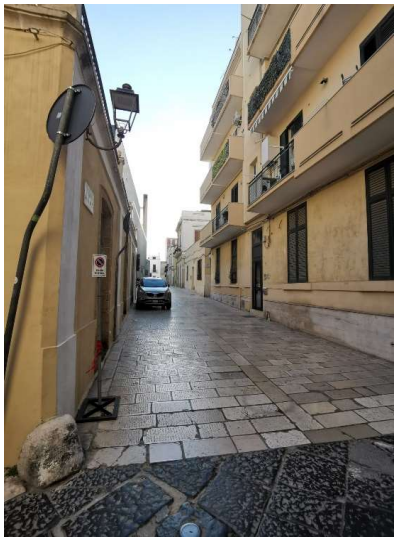


VIA DEI DE' BALZO

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA –
CHIARIMENTI A nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia





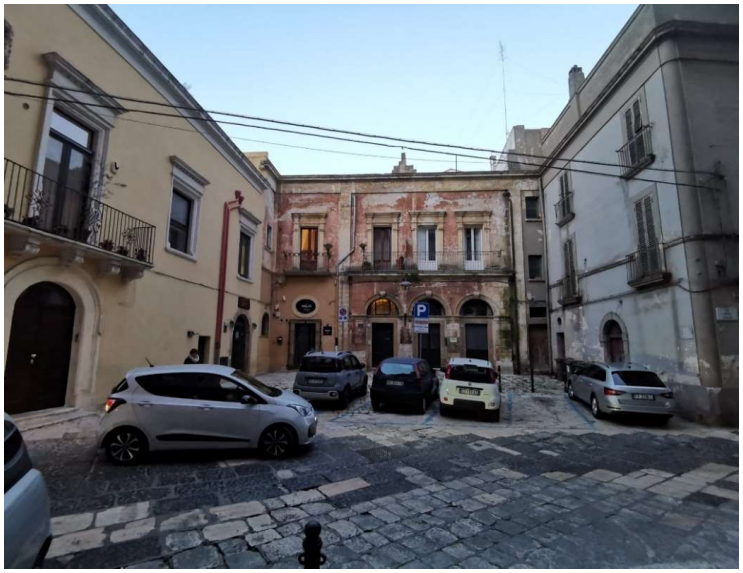


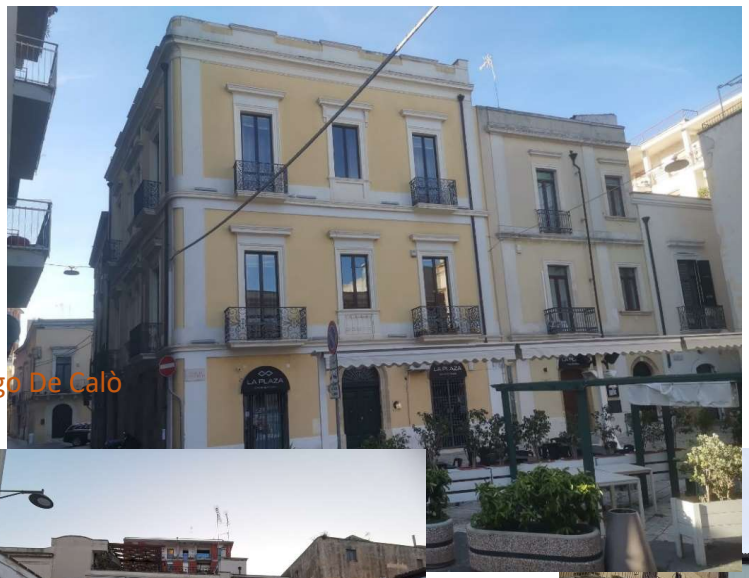
VIA M. PACUVIO



COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia





Largo De Calò



COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA –
CHIARIMENTI A nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia







da Piazza Duomo a via DUOMO e via TARANTINI



da Piazza DANTE a angolo via TARANTINI via M.PACUVIO





COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

via TARANTINI





via TARANTINI

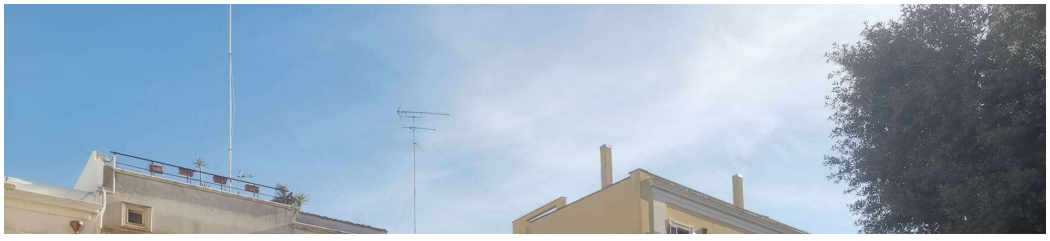


Da PIAZZA S. TERESA

da via MORICINO a via TARANTINI







COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

Via DUOMO





COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_ - ROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia





via SANTI/via MADDALENA





COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

Vico S.CATERINA

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

-RELAZIONE PAESAGGISTICA -Piano di recupero S.Pietro degli Schiavoni Brindisi- Variante alle NTA – ***CHIARIMENTI A*** nota del Dipartimento mobilita',Qualita' urbana,Opere pubbliche,Ecologia e Paesaggio**,**Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio,Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggi -Regione Puglia

C) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELLA VARIANTE ALLE NTA DEL PDR

1 Relazione di progetto a fini paesaggistici

Questa insula urbana è caratterizzata da un sistema viario di strette viuzze che si aprono su una piccola piazzetta al suo interno, da una parte da un'altra sul circuito pedonale carrabile che fa da cintura di sicurezza (deve consentire il transito in caso di emergenza ai mezzi pesanti dei VVFF) al nuovo Teatro Comunale.

Le integrazioni inserite nelle NTA si prefiggono come obiettivo la valorizzazione del patrimonio edilizio e quindi dl paesaggio urbano attraverso le presenti norme che siano di indirizzo alle trasformazioni si potrà raggiungere:

- un miglioramento delle condizioni igienico- sanitarie esistenti (per aerazione ed illuminazione)
- di rendere adeguati,agli standard odierni, i pochi palazzotti presenti con modifiche alle facciate esistenti,in linea con quelle che erano le particolarità architettoniche e funzionali di molti edifici settecenteschi preesistenti. attraverso variazione delle dimensioni delle vedute, delle luci, delle apertura di vani porta e finestra esistenti o l'introduzione di nuove aperture, sempre nel controllo delle proporzioni manufatto e nel rispetto dei caratteri stilistici che caratterizzano l'immobile stesso.

Richiamiamo in sintesi si richiamano i soli articoli integrati/variati e finalità delle integrazioni :

art 5- elimina il riferimento alla CEC ,
art 6 –chiarisce i termini per i cambi d'uso ,con particolare salvaguardia alla funzione residenziale;chiarendo che i cortili non possono essere modificati;
art 7- chiarisce quali siano gli interventi di trasformazione edilizia;
art8- chiarimenti per interventi come da L.N. nr. 457/1978, e s.m.i.;
art9- chiarisce i casi di eliminazione delle superfetazioni e dei casi di parere preventivo Soprintendenza;
art 10- chiarisce come l'installazione di elementi leggeri qualificabili come interventi in attività edilizia libera e compresi nei punti A.17 e A.22 dell'allegato A del DPR n. 31 del 13 febbraio 2017;
art 13-chiarisce i limiti di realizzazione di eventuali soppalchi all'interno della residenza;
art 20- chiarisce i limiti entro cui possono essere realizzate nuove aperture sui prospetti in armonia con le linee architettoniche dell'edificio;
art 21- chiarisce i limi entro cui realizzare impianti sulle coperture;
art24-chiarisce che le insegne non debbano essere luminose;
art27- stabilisce le essenze da piantare;
art35- si elimina riferimento al PPA;
art36/37/38- si inseriscono per le procedure autorizzative i correnti riferimenti normativi;
art39- nuovo articolo che,in caso di nuova edificazione, è necessario il parere della Soprintendenza Archeologica;

Dette norme, nella loro corretta applicazione consentono di Tutelare i caratteri tipologici presenti nel PdR, *salvaguardando* ,in uno*, le visuali dei coni visivi dei percorsi nelle stradine* di detta area, avendo dato indicazioni esaustive e complete; nella relazione fotografica aiuta a percepire la sequenza delle quinte stradali ed a comprendere e valutare come l'applicazione delle norme proposte incidano positivamente sulla riqualificazione del patrimonio edilizio, e lo migliorano e *innescano le condizioni per conservare (all'uso residenziale) un patrimonio edilizio che testimonia la stratificazione storica dell'insediamento.*

COMUNE DI BRINDISI - A95EA7F - REG_PROT - 0100662 - Uscita - 15/07/2025 - 12:36

Dette norme non incidono e non agiscono sulla *trama viaria ed edilizia*, ma consentono un uso civico dei manufatti esistenti e con ciò recuperano la funzione abitativa originaria ai piani nobili ,recuperando i piani terra anche ad *attività coerenti con i caratteri identitari* del luogo.

In uno dette norme intendono promuovere interventi utili a migliorare la qualità abitativa dell'area interessata.

La presente variante si muovo esclusivamente con norme puntuali che incidono sulla qualità e controllo delle modifiche esteriori e non volumetriche degli immobili.

Inserire norme che consentano un recupero dell'esistente regolandone anche l'uso come sopra specificato non intervenendo ,nella pratica applicazione, conservando al meglio le connotazioni architettoniche dei manufatti.

L'area costituita da isolati compatti, che racchiudono al loro interno semplici chiostrine, in qualche caso piccoli spazi verdi, tanto che per la loro salvaguardia l'art 27 delle NTA del pd prevede quanto segue ; "*Le piantumazioni da porre a dimora nelle zone interessate devono essere di tipo autoctono, con preferenza per lecci e alberi da frutto quali aranci, limoni, melograni*."

Per quanto riguarda l'unica area a verde pubblica l'Ammne ha provveduto ha impiantare esclusivamente un manto erboso calpestabile per evidenti motivi di visuali compositive ovvero :

- diretto rapporto visivo con il cinquecentesco Palazzo Nervegna/Granafei (fuori dal perimetro del PdR),
- valorizzazione dell'arco medievale ,residuo delle demolizioni delle vecchie case fatiscenti;

Le pavimentazioni stradali dell'intera area di PdR sono costituite da basole e gli interventi sulla pavimentazione sono regolamentati dall'art 30/31delle NTA del PdR

D) CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, si ritiene che ci sia una sostanziale compatibilità con la strumentazione paesaggistica regionale dedicata alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

Tale compatibilità emerge in particolar modo rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica del PPTR che ne rappresentano la sua visione strategica. Non di meno le integrazioni alle NTA sono stati vagliate alla luce delle indicazioni di dettaglio contenute nella normativa d'uso (indirizzi e direttive) dell'Ambito paesaggistico della Campagna Brindisina.

Si è verificato la compatibilità degli interventi agli indirizzi, direttive, misure di tutela e prescrizioni di base che la strumentazione urbanistica locale richiede di osservare per le emergenze paesaggistiche riconosciute nell'ambito comunale; individuando articolati chiari che non compromettessero le quinte stradali (art,13/18/19722/31) che sono la parte essenziale per salvaguardare i *bersagli visivi* di una città.

Inoltre si è introdotto la norma della eliminazione delle superfetazioni (art 9 NTA), in linea con l'obiettivo di valorizzare i caratteri morfologici e tipologici della città storica.

L'obiettivo importante , tra gli altri, è far si che se in questo contesto, si forniscano strumenti affinchè il patrimonio edilizio possa essere recuperato al meglio e quindi reso abitabile, impedendo pertanto che possa essere abbandonato e lasciato al degrado.

COMUNE DI BRINDISI

UFFICIO TECNICO RIPARTIZIONE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

Piano di Recupero del Quartiere "S.PIETRO DEGLI SCHIAVONI"

RELAZIONE ED ANALISI STORICO-ARTISTICA

Firmato digitalmente da: CARROZZO MARINA
Ruolo: DIRIGENTE
Organizzazione: COMUNE/VATIT-80000250848/00268880747
Data: 18/07/2020 08:12:52

2 1 DIC. 2000

PARERE FAVOREVOLE



Il coordinatore Arch.Carlo CIOFFI

Il progettista Arch.Maurizio MARINAZZO

Collaboratori:
Geom.Pierpaolo PETROSILLO
Geom.Stefano PROTOPAPA
Geom.Amerigo VECCHIO
Geom.Leonardo VECCHIO



PIANO DI RECUPERO DEL QUARTIERE SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI

RELAZIONE ED ANALISI STORICO-ARTISTICA

CENNI STORICI SULL'ORIGINE DEL QUARTIERE

Il quartiere di S. Pietro degli Schiavoni è un'area racchiusa in un poligono trapezoidale che ha i suoi confini tra Via Duomo - Via Tarantini - Via M. Pacuvio - Via Maddalena.

Esso prende il nome dall'omonima chiesa di S. Pietro, comune ai riti greci e schiavoni, di cui non rimane traccia *in loco*, ma ricordata dal Moricino, vissuto dal 1560 al 1620, che l'annovera tra le chiese distrutte al suo tempo.

Il quartiere, certamente dal 1485, era abitato da Greci e Schiavoni, *"sotto il regno di Federico II di Aragona...che diede una nuova forma di governo alla città, stabilendo che genti forestiere...Greci Slavi e Schiavoni, che avevano più diretti rapporti commerciali con i brindisini..."* venissero a ripopolare la città, entrando a far parte del Governo della Repubblica brindisina, che era composto da 15 deputati, dei quali 2 dovevano provenire dalla comunità greca, albanese, schiavone.

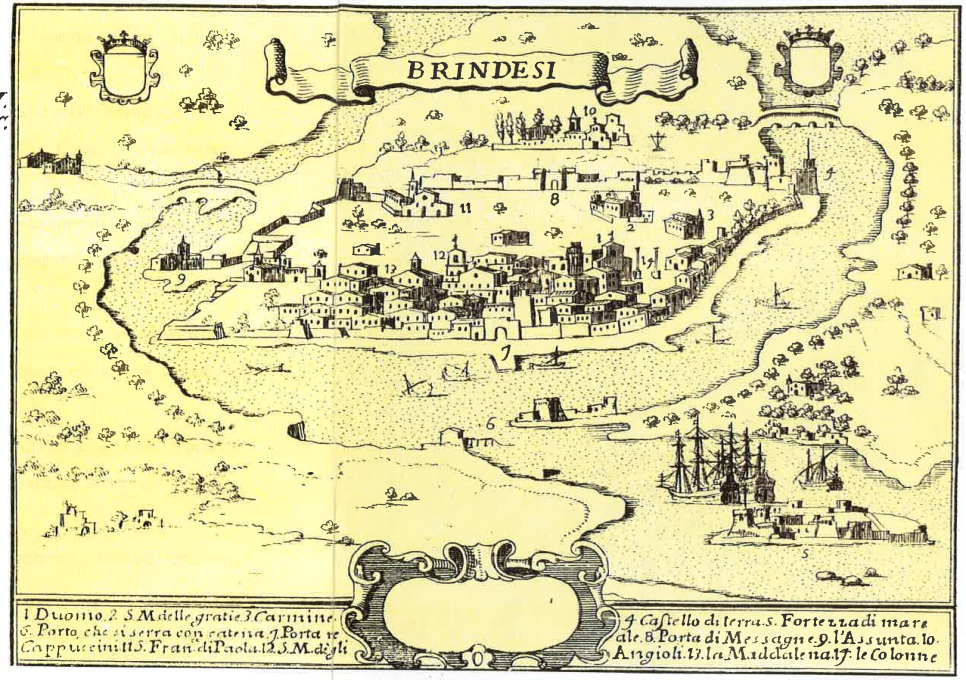
Nel 1496 il governatore Priamo Contarini, nel fare il rapporto al Doge della Repubblica Veneziana, precisava che "mentre la maggior parte dei cittadini è costituita da italiani, una seconda parte era costituita da albanesi e la terza da Schiavoni e Greci".

Le condizioni di vita degli Schiavoni erano estremamente disagiate, tanto da rendere necessario il rivolgersi direttamente al Senato della Repubblica dei dogi, nel 1507, per richiedere assicurazioni affinché i governatori brindisini rispettassero i loro antichi privilegi.

Una nuova ondata di immigrazione di Schiavoni e Albanesi la si ebbe, a Brindisi, intorno al 1659, quando giunse la notizia che sarebbe stato abolito il rito greco nella città di Brindisi. In quell'occasione pare che i brindisini abbiano destinato alle nuove colonie uno spazioso recinto denominato *"S. Pietro degli Schiavoni"*.

Questo quartiere, visti i numerosi ritrovamenti archeologici, doveva costituire anche il centro della Brindisi romana.

Par. II.
F. 155.



Da G. B. Pacichelli, *Il Regno di Napoli in prospettiva*, Napoli 1703

© Congedo Editore. Galatina

Dopo il 1791 dalla Repubblica di Ragusa giunsero nuovi soldati albanesi che provenivano dal Reggimento della Real Macedonia. Questi nuovi immigrati ottennero speciali concessioni, fra cui anche quella di poter edificare nuove abitazioni.

Il quartiere, fino al 1935, aveva una struttura omogenea: strade strette su cui si affacciavano abitazioni povere, esempi di architettura civile spontanea.

Queste abitazioni erano dotate di una porta che dava sulla strada e da cui prendevano la luce, mentre all'interno vi erano piccoli finestrini, e posteriormente di un cortile o *ortale*, spesso comune a più abitazioni e dove erano disposti i servizi igienici.

Queste case rappresentavano il tipico esempio di architettura minore pugliese: tetti a capanna di canne ed embrici in argilla cotta, ad una o due falde, poggiati su travi di legno e alti fumaioli.

Accanto a queste abitazioni si trovano anche esempi di case borghesi, aperte spesso su un giardino interno posteriore, mentre sulla strada sono caratterizzati da portali e balconi sobriamente decorati.

Queste ultime case sono l'esempio della vita di una classe borghese che vuole difendere la propria *privacy*, a differenza delle case popolari, espressioni, al contrario, di una vita comune svolta spesso per le strade.

Nel 1964, con la demolizione di alcune di queste case popolari, ritenute fatiscenti, emersero tracce della Brindisi pre - romana e resti della città romana: sono state messe in luce, infatti, strutture riferibili ad un quartiere di età medio - imperiale con abitazioni e un complesso termale, prospicienti una via basolata in direzione Nord - Sud (larga circa 6 metri), pavimenti in marmo e cocciopesto, mura, rocchi di colonne, capitelli, mosaici, strutture in marmo e monete (materiale conservato presso il Museo Archeologico Provinciale "Fr. Ribezzo" di Brindisi).

ANALISI DELLE EMERGENZE MONUMENTALI

A destra del quartiere degli Schiavoni, in Via Duomo, si incontra Palazzo *Granafei - Nervegna*. Costruito nel XVI secolo palazzo Nervegna fu poi adibito a sede del Tribunale, allorché divenne proprietà dell'Amministrazione Comunale di Brindisi.





Nel suo impianto tipologico, come nel disegno del prospetto, sono chiare le derivazioni di gusto rinascimentale ed esterno, che vengono fuse al gusto pre barocco di matrice locale.

Ecco quindi le finestre degli architravi aggettanti, su colonnine decorate con elementi vegetali, ecco i balaustri in pietra traforati e le alte mensole di sostegno dei balconi, ecco le decorazioni dei fregi e degli stipiti.

Il portale dell'edificio, che tuttora dà accesso all'androne con volta a botte ed alla corte centrale, su cui si affaccia il ballatoio con alte mensole del piano nobile, è di chiaro gusto catalano - durazzesco, con arco depresso, racchiuso entro una riquadratura costolata, con l'arma araldica - un leone con le spighe di grano - inserita superiormente alla cornice.

Lungo la cornice del marcapiano, fra piano terra e piano primo, si trova una scritta in latino: "*sapiens aedificat domum suam, insipiens extructam destruet quid prodest stulto habere divitiasque, cum sapientiam emere non possit qui prius respondent quam audiant, stultum se esse demonstrat et confusione dignum, noli somnum, ne te egestat opprimat*".

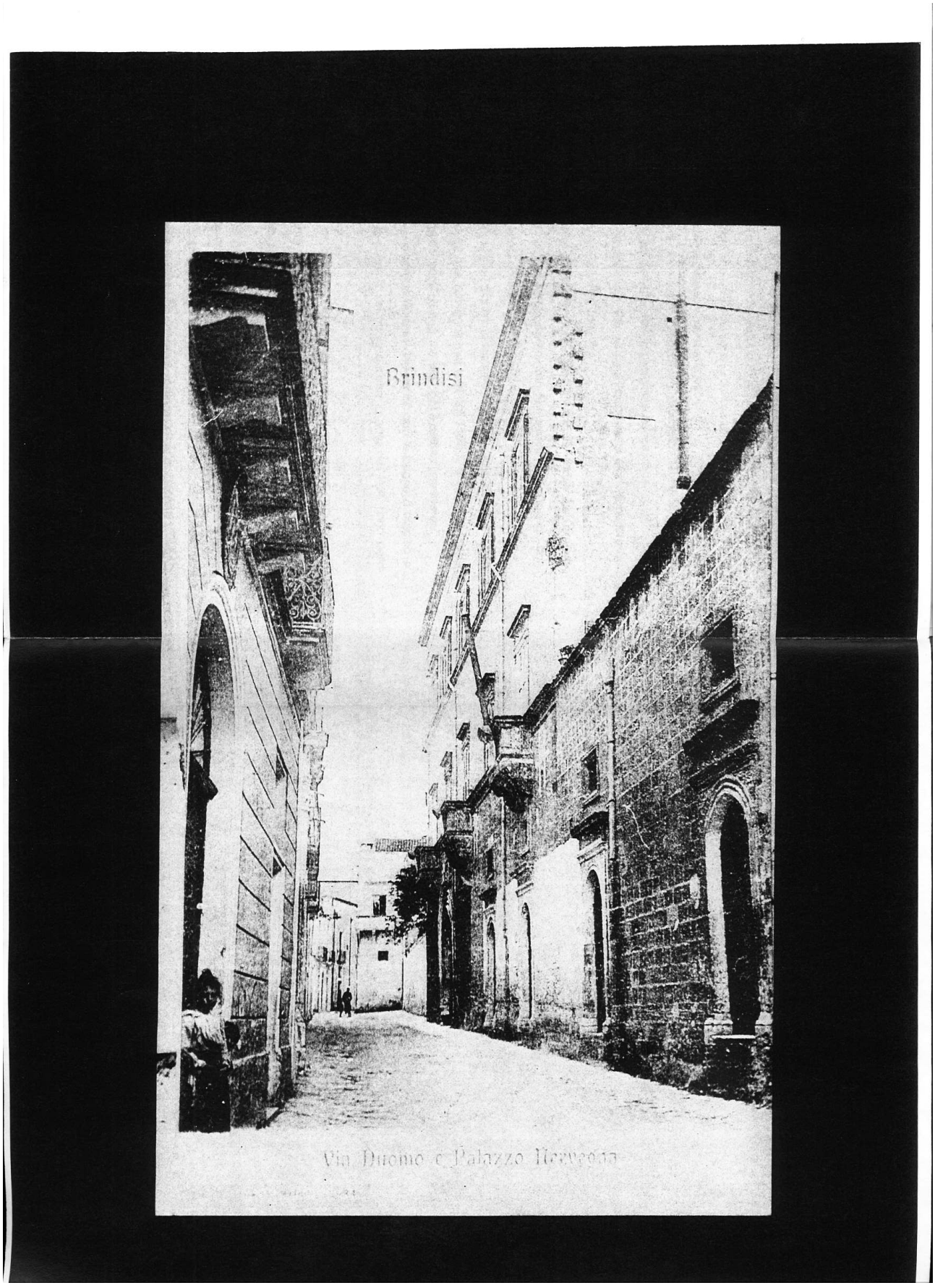
Attiguo è un edificio di costruzione più recente, che ospitava fino al 1976 la Corte d'Assise e che richiama nella facciata la disposizione architettonica di Palazzo Nervegna.

Sempre lungo Via Duomo, di fronte a Palazzo Nervegna, vi è un palazzotto di stile rinascimentale, con volta a crociera, al pian terreno, e tetti a spiovente originariamente con embrici in argilla cotta poggiati su travi di legno al piano primo; al di sotto del tetto vi è un cornicione a piccola merlatura.

Al primo piano si nota un loggiato con quattro arcate, tamponate posteriormente, per far posto a finestre con arco a tutto tondo. La facciata, prospiciente Vico De' Balzo, presenta un lungo loggiato, sicuramente aggiunto in epoca posteriore, quando fu aperta la strada di collegamento fra Via Duomo e il recinto degli Schiavoni.

Da Via Duomo si accede in Via Tarantini, che fino all' '800 si chiamava delle *Scuole Pie* dall'omonima Chiesa.

Proprio all'imboccatura di Via Duomo troviamo Palazzo Balsamo e la parte più antica e singolare: la loggia, comunemente datata al XIV secolo, quale preesistenza di una fabbrica che si vorrebbe destinata a sede della Zecca angioina in Brindisi e della quale restano ulteriori tracce all'interno.


Brindisi

La loggia è caratterizzata da un disegno di mensole a gradoni, unite superiormente da archi a tutto sesto decorati con ornamenti floreali, e dalla presenza di figure bizzarre e di animali fantastici. Nell'ordine inferiore della facciata si impostano due archi ad ogiva su lesene modanate, in parte chiusi, a riprendere un motivo ricorrente su Via Tarantini e su Via Duomo - qui occultato da costruzioni più recenti - e solo parzialmente lungo Via Montenegro, dove le strutture più antiche lasciano il posto alle addizioni otto - novecentesche di Palazzo Balsamo, sino al muro di cinta del giardino, nobilitato da ricche vegetazioni mediterranee.

Poco più avanti , quasi attiguo, si nota Palazzo *Caravalios* (Caravaglio) del secolo XVI.

Il Palazzo presenta quattro archi ad ogiva, profilati da elegante decorazione.

L'edificio, però, ristrutturato nei primi anni del '900, ha oggi l'accesso al piano superiore da Via de Dominicis, mentre originariamente era in Via Tarantini.

In Vico De Moricino, adiacente a Palazzo Caravaglio, vi sono le "case dei poveri" costituite da un solo vano, aperte su un cortile retrostante, con tetti spioventi a capanna con embrici e canne poggianti su travi di legno, costruite nel 1714.

Per Via De Moricino, ritornando su Via Tarantini, si incontra la Chiesa delle Scuole Pie con l'attiguo convento (opera del XVII secolo) che, assegnato nel 1664 agli Scolopi, divenne poi sede del carcere, di una palestra ginnica, della croce bianca, mentre oggi è adibito a residenza.

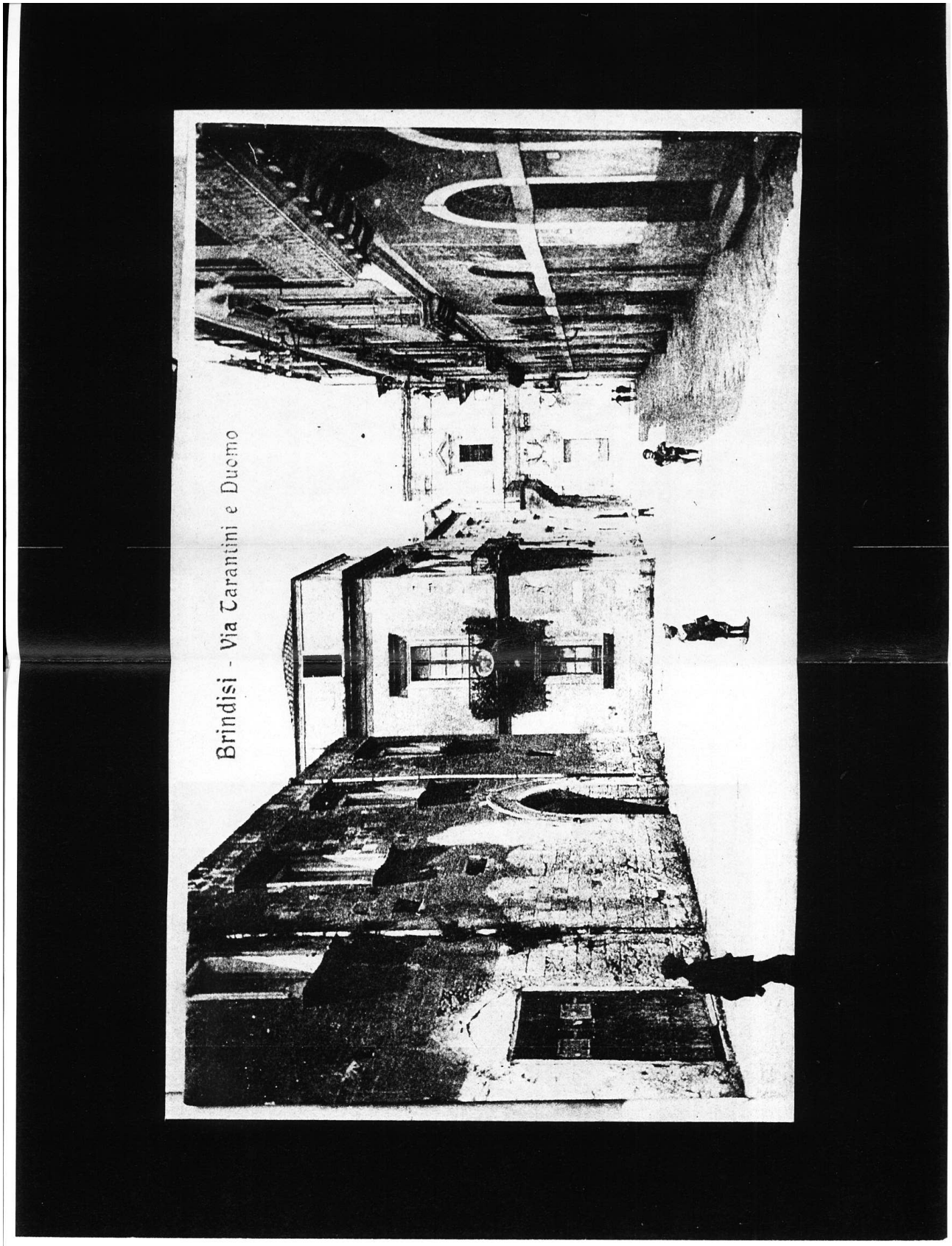
L'edificio è caratterizzato da un ampio portale su due ordini, con le bugne a cuscino e l'arco a tutto sesto, su cui è posto lo stemma nel quale è incisa la data del 1664, anno della ristrutturazione dell'edificio.

La Chiesa attigua, edificata probabilmente nel XVII secolo, si presenta oggi ad una navata, con cappelle laterali e transetto pronunciato, al cui incrocio vi è una alta cupola, rivestita da mattonelle di maioliche policrome. La Chiesa era intitolata, secondo il Vacca, a S. Angelo, secondo il Camassa a S. Michele.

L'intero complesso si collega, con una serie di cortili ad archi, nella parte retrostante, al Largo de Calò, all'interno di S. Pietro degli Schiavoni.

Sempre lungo Via Tarantini si incontrano notevoli palazzi (Fusco, Tarantini, ecc.) espressione di architettura civile dell' '800 - primi del '900.

Da Via Tarantini si accede in Via M. Pacuvio, dove è evidente lo squilibrio urbanistico tra il


Brindisi - Via Carantini e Duomo





11

lato sinistro, che ha conservato pressocché intatta la "*facies*" originale, e quello destro, quasi completamente sconvolto per la presenza di grandi edifici a più piani, abnormi rispetto alla modesta rete viaria.

Inoltre risulta che, al momento dello sbancamento per la costruzione di un edificio multipiano sull'area di risulta del Palazzo Leanza, vennero alla luce resti della città romana che, con quelli messi in luce in S. Pietro degli Schiavoni, avrebbero potuto dare lettura più completa di Brindisi in età romana.

Da Via M. Pacuvio si giunge a Piazzetta Concordia, che prendeva il nome dalla Chiesa di S. Maria della Concordia, di cui non resta traccia *in loco*.

In questa piazza ha sede Palazzo de Marzo o Monticelli - XVI secolo - tipica costruzione rinascimentale.

Della antica fabbrica resta solo la facciata principale, con il semplice portale dall'archivolto in rilievo, caratterizzata da una bifora con archivolti e capitelli modanati e da una loggia riccamente decorata con balaustri dagli elementi floreali.

L'angolo dell'edificio è segnato per quasi tutta l'altezza da due colonne sovrapposte ed addossate al corpo di fabbrica.

In questo palazzo aveva sede l'Esattoria delle Imposte, incendiatasi il 6 Aprile 1947, danneggiando l'intero edificio, nel corso di una sommossa popolare.

LE VICENDE DEL QUARTIERE E GLI STRUMENTI URBANISTICI

La politica dei diradamenti e degli sventramenti ha interessato il quartiere degli Schiavoni sin dal Piano Generale della Citta del 1883, redatto dagli ingegneri D'Errico, Palma e Santostasi.

Le possibilità economico-finanziarie delle amministrazioni brindisine hanno però concentrato le esigenze di risanamento piuttosto nei quartieri portuali e marittimi. Già nella redazione del piano dell'800 si legge che il crescere dei movimenti e dei traffici, l'incremento progressivo della popolazione e lo svolgersi delle aspirazioni ad una maggiore civiltà "*richiedono la creazione di nuove reti stradali e di nuovi assetti urbani*" ampliando, addrizzando e riordinando le vie antiche:

"abbattendo dannosi ingombri e sviscerando le malsane contrade secondo un moderno sistema di costruzioni. Per fare questo però non è necessario espropriare e demolire subito, ma gradualmente secondo le necessità e le possibilità."

Queste prime ipotesi di sventramento vengono riformulate nel Piano Regolatore di diradamento del 1934, approvato con Regio Decreto del 18/03/1935, redatto dall'Ing. Tarchioni. Elemento chiave di questo piano e del suo primo stralcio, approvato con R.D. del 20.01.1938, è la realizzazione di una nuova grande arteria che, collegando la Piazza della Vittoria Fascista con la Piazza Santa Teresa, ridenominata Piazza dell'Impero Fascista, avrebbe di fatto comportato lo sventramento del quartiere degli Schiavoni. In queste ipotesi di ridisegno urbano si fondono letture sanitarie e letture simboliche della cultura urbanistica fascista poiché, da un lato si vorrebbe demolire un quartiere composto per lo più da case minime e da una vita comune che si svolgeva negli "ortali" delle corti salentine; dall'altro questa nuova strada, denominata Viale della Rivoluzione Fascista, doveva rappresentare il percorso da compiere dall'avvento del regime fascista alla formazione dell'impero.

Il piano non trovò attuazione, sia per motivi di carattere economico – si preferì procedere con il parziale risanamento del quartiere marittimo delle Sciabiche – che per motivi politici. L'approssimarsi delle guerre coloniali e del secondo conflitto mondiale impose il concentrarsi delle attenzioni amministrative verso l'adeguamento della città alle nuove funzioni militari e strategiche.

Per meglio dire il piano fu attuato nel secondo dopoguerra. La ricostruzione della città e la ripresa economica coincisero con le nuove demolizioni del centro-storico, a partire dal nucleo antico degli Schiavoni che era ed è posto al centro del nucleo urbano consolidato. Nel 1949 l'Ufficio Tecnico dell'Istituto Nazionale delle Assicurazioni progettò la nuova sede cittadina proprio ai margini del quartiere San Pietro. Questo processo di trasformazione edilizia ed urbanistica proseguì e si completò con la costruzione di due edifici multipiano fra le vie Duomo, via Maddalena e le vie di San Pietro degli Schiavoni e, soprattutto, con la costruzione della sede dell'INPS (1956) in sostituzione della neoclassica Torre dell'Orologio.

Nel 1955 l'Ufficio Tecnico Comunale propose l'abbattimento di una parte delle case del quartiere, in esecuzione di uno stralcio del Piano Particolareggiato degli Schiavoni, approvato



6 LUGLIO 1954 N. 1

Spedizione in abbonamento postale - II Gruppo

Si pubblica il Martedì ed il Venerdì

PREFETTURA DI BRINDISI

Foglio Annunzi Legali

Le richieste per le inserzioni si ricevono dal Sig. COCOMILE ANTONIO Amministratore del foglio degli annunzi legali, presso la Prefettura, dalle ore 10 alle ore 12 di ogni giorno. Gli originali devono essere scritti su carta da bollo di lire 200, e compilati con carattere chiaro specialmente nei nomi e nelle cifre.

Ogni richiesta di inserzione deve essere accompagnata dal deposito in contanti o per mezzo di cartolina vaglia di una somma pari al presunto ammontare della pubblicazione. Non si tiene alcun conto delle richieste se non siano accompagnate dal deposito preventivo in ragione di L. 500 per ogni facciata di carta bollata od uso bollo, scritta normalmente. In mancanza od insufficienza del deposito calcolato come sopra, non si dà corso alle pubblicazioni.

Il prezzo delle inserzioni per ogni linea o spazio di linea, è di lire 10 tanto per le prime pubblicazioni che per le successive, meno per quelle indicate nell'art. 17 Istruzioni speciali per esecuzione della legge 30 giugno 1876, n. 3195 approvate con D. M. 25 maggio 1895.

La vendita e gli abbonamenti del presente foglio si fanno presso la Casa Ed. M. LIANTONIO - Fasano

N. 1 a pagamento

Città di Brindisi

Il Sindaco

Rende noto

che presso la Segreteria Generale del Comune sono depositati ed in pubblicazione, a libera visione di tutti, per la durata di 15 giorni consecutivi, dal 5 al 20 Luglio 1954, il piano particolareggiato di esecuzione annesso al progetto di stralcio del piano regolatore, e precisamente lo stralcio 2° della tavola II° concernente la sistemazione parziale del rione S. Pietro degli Schiavoni, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 10 ottobre 1952, composto dall'elenco delle ditte con la indicazione dei beni da occupare e del piano particellare, e la delibera consiliare 29 marzo 1954, n. 91 di approvazione.

Tutti i cittadini sono invitati a prendere conoscenza degli atti su riportati ed a presentare, eventualmente, le loro opposizioni, anche nell'interesse privato.

Il deposito degli atti e la presente pubblicazione sono effettuati a norma dell'art. 4 della legge 25 Giugno 1865, n. 3359 sulle espropriazioni per pubblica utilità.

Brindisi, li 1° Luglio 1954

Il Sindaco
(Avv. F. Lazzaro)

N. 2 a pagamento

Cooperativa Provinciale Agricoltori Brindisi
a responsabilità limitata ed a capitale illimitato

Bilancio al 31 dicembre 1953

Attivo

Cooeia - n. quota partecipazione	L.	50.000
Credit - libretto risparmio n. 6630	»	99
Credit - libretto risparmio n. 9608	»	543
Cassa	»	8.479
Spese di impianto	»	9.646
Perdita esercizio 1949	»	219.510
Perdita esercizio 1950	»	327.533
Perdita esercizio 1951	»	3.507
Perdita esercizio 1953	»	23.237
Totale attivo	L.	642.554
Perdita esercizio 1953	»	28.906
Totale a pareggio	L.	671.460

Passivo

Clienti	L.	253.000
Creditori diversi	»	208.960
Totale passivo	L.	461.960

Netto

Capitale sociale	L.	209.000

Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 73 del 14-9-2026

Fondo di riserva » 900

Totale L. 671.460

Il Presidente

(Dott. Beniamino Pepe)

Depositato il 29-5-54 nella cancelleria Commerciale del Tribunale di Brindisi e trascritto al n. 202 Registro A. ed al n. 43 Registro D.

Il Cancelliere Delegato

Peluso

N. 3 a pagamento

Estratto del Verbale

di Assemblea straordinaria dei Soci del Credito Agricolo e Commerciale Fasanese

Con verbale del 24 aprile 1954 ricevuto da me sottoscritto Avv. Onofrio Calefati fu Giuseppe, Notaio residente in Fasano, Reg.to ivi il 3 maggio corrente anno al n. 660, l'Assemblea Straordinaria della predetta Società deliberava all'unanimità:

a) Di aumentare il Capitale Sociale da L. 15.000.000 a L. 30.000.000, mediante emissione di n. 15 000 azioni del valore nominale di L. 1.000 ciascuna da offrirsi in opzione ai soci in ragione di una azione nuova per ogni azione attualmente posseduta o alle modalità tutte di cui al relativo programma.

b) Di modificare l'art. 5 dello statuto sociale che nel testo nuovo suonerà come appresso:

Articolo 5°: Il capitale sociale sottoscritto e interamente versato, è fissato in L. 30.000.000 rappresentato da n. 30.000 azioni nominative del valore di L. 1.000 nominali ciascuno e potrà essere rilevato su deliberazione dell'Assemblea previa autorizzazione degli organi di vigilanza. I certificati azionari sono distaccati con numero progressivo da apposite matrici e portano la firma di due amministratori e del direttore o del condirettore.

In conformità delle risultanze dell'accennato verbale.

Fasano, li 1. luglio 1954

Notaio Onofrio Calefati

Depositato il 1. luglio 1954 nella cancelleria Commerciale del Tribunale di Brindisi e trascritto al n. 254 Registro A. ed al n. 96 Registro D.

Il Cancelliere Delegato

Peluso

N. 4 a pagamento

Sentenza N. 143-54

Tribunale Civile e Penale di Brindisi

Repubblica Italiana

In Nome del Popolo Italiano

Il Tribunale Civile di Brindisi I· Sez. composto dai sigg. Magistrati:

1) Dott. Donato De Bellis - Presidente;
2) Dott. Angelo Cavallari - Giudice;
3) Dott Cosimo Rubino - Giudice;

con l'intervento del P.M. in persona del Dott. Ugo Bellanca, ha reso la seguente

Sentenza

nella causa civile in primo grado iscritta al N. 389-1954 Reg. Generale Contenzioso, passata in decisione all'udienza collegiale del 19 maggio 1954

Tra

la fallita Zaccaria Teodoro fu Cosimo da Brindisi rappresentata e difesa dall'avv. Salvatore Caiulo, giusto decreto di nomina del Giudice delegato in data 14 aprile 1954

contro

massa creditori

e

P. M: in persona del dott. Ugo Bellanca.

Omissis

Il Tribunale

Omologa

ad ogni effetto di legge, il concordato concluso dalla fallita Zaccaria Teodoro di Cosimo, da Brindisi, con i suoi creditori, a tutti i patti e condizioni di cui alla proposta di concordato innanzi specificata e che si ha quì per integralmente trascritta.

Dispone

che il concordato abbia la sua efficacia a seguito della iscrizione ipotecaria sopra indicata, da effettuarsi dal curatore, sotto la sua personale responsabilità e nella detta sua qualità, entro il termine di giorni quindici.

Liquida al difensore avv. Caiulo in tutto L. 40.000.

Che i pagamenti siano effettuati nei termini indilazionabili fissati sulla proposta di concordato, e che di detti pagamenti sia data, ogni volta, prova documentale ed immediata al curatore per il controllo di esecuzione.

Per le spese della procedura fallimentare, provvedono gli art. 39 e 91 del citato decreto.

Così deciso in Brindisi, nella Camera di Consiglio del Tribunale il giorno 3 giugno 1954, dai sottoscritti Magistrati.

F.to: D. De Bellis - A. Cavallari - C. Rubino: estensore.

Il Cancelliere f.to S. Ippolito.

Depositato in questa cancelleria oggi 16 giugno 1954.

Il Cancelliere f.to S. Ippolito.

Registrato a Brindisi addi 3 luglio 1954 al N. 1 mod. 3 vol. 49 esatte lire ottocento (L. 800).

Il Procuratore f.to illeggibile

Vi è timbro dell'Ufficio del Registro di Brindisi.

Per estratto conforme al suo originale si rilascia a richiesta del Curatore Dott. Nino Latini per uso annunzi legali.

Brindisi 5 luglio 1954

Il Cancelliere

Fontana

N. 5 gratis

N. 7290-2 2

Il Prefetto della Provincia di Brindisi

Vista la domanda del 26-1-1954 prodotta dal Presidente della Fondazione Ospedale Prov.le «A. Di Summa» di Brindisi, tendente ad ottenere l'autorizzazione per l'acquisto dal Sig. Giuseppe Chimienti di mq 2.163 di terreno adiacente a quello della istituzione, al fine di migliorare i servizi generali della Fondazione;

Visto il parere favorevole espresso per l'acquisto del suolo di che trattasi del Comitato Prov.le Assistenza e Beneficenza nella seduta dell'11-6-954 ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo Luogotenenziale 22 marzo 1945 n. 173;

Considerato che è opportuno autorizzare l'acquisto del terreno di cui sopra;

Vista la Legge 21 giugno 1896, n. 218, ed il relativo regolamento approvato con R. D. 26 luglio 1896, n. 361;

Decreta

La Fondazione Ospedale Prov.le «A. Di Summa» di Brindisi è autorizzata ad acquistare dal Sig. Giuseppe Chimienti mq. 2.163 di terreno.

Il Presidente della Fondazione Ospedale Prov.le «A. Di Summa» di Brindisi è incaricato dell'esecuzione del presente decreto.

Brindisi, li 28-6-1954.

p. Il Prefetto

F.to Brancia

Il Segretario

Pescara

N. 389 gratis

Seconda pubblicazione

Dichiarazione di morte presunta

Il Presidente del Tribunale di Brindisi con decreto 19 maggio 1954 ha disposto la pubblicazione per estratto del ricorso per dichiarazione di morte presunta di Alleva Mario fu Ettore e fu Annunziata Macchiati nato in Roma il 20 maggio 1885 ed ivi scomparso il 12 aprile 1943 con invito a chiunque abbia notizie di farle pervenire alla Cancelleria del Tribunale di Brindisi entro sei mesi dalla pubblicazione.

Brindisi 16 giugno 1954.

avv. Ernesto Aliquò

con delibera del Consiglio Comunale del 29/3/1954.

Sempre l'U.T.C. redasse un secondo piano particolareggiato degli Schiavoni, un piano teso a bonificare il quartiere, stralciando la seconda tavola del P.R. del 1935; stralcio che fu approvato con D.P.R. del 10.02.1956.

Si ipotizza la realizzazione della arteria di collegamento del piano fascista, con larghezza di ml 16,00, peraltro avviata nel secondo dopoguerra con via Santi, verso cui far convergere la città merceologica ed il nuovo centro direzionale.

Nel 1956, mentre già si parlava di destinare a sede di Palazzo di Giustizia l'area centrale del quartiere degli Schiavoni, veniva adottata la bozza del nuovo piano regolatore affidato agli architetti Carlo Aymonino e Sergio Lenci.

All'interno di questo strumento urbanistico si inserisce un nuovo piano particolareggiato, che ricalca i precedenti nell'ipotesi di una sostanziale trasformazione urbanistica del cuore del quartiere e di una salvaguardia delle sole emergenze monumentali: Palazzo Nervegna, Chiesa e Convento delle Scuole Pie e Tempio di san Giovanni al Sepolcro.

Il piano di Aymonino e Lenci vuole individuare il quartiere come un organismo con funzioni diversificate: residenze, uffici, negozi, parcheggi, aree verdi, con una sola arteria, quella centrale in prolungamento di Via Santi e sino a Piazza Santa Teresa, a carattere veicolare per ridare respiro al traffico cittadino.

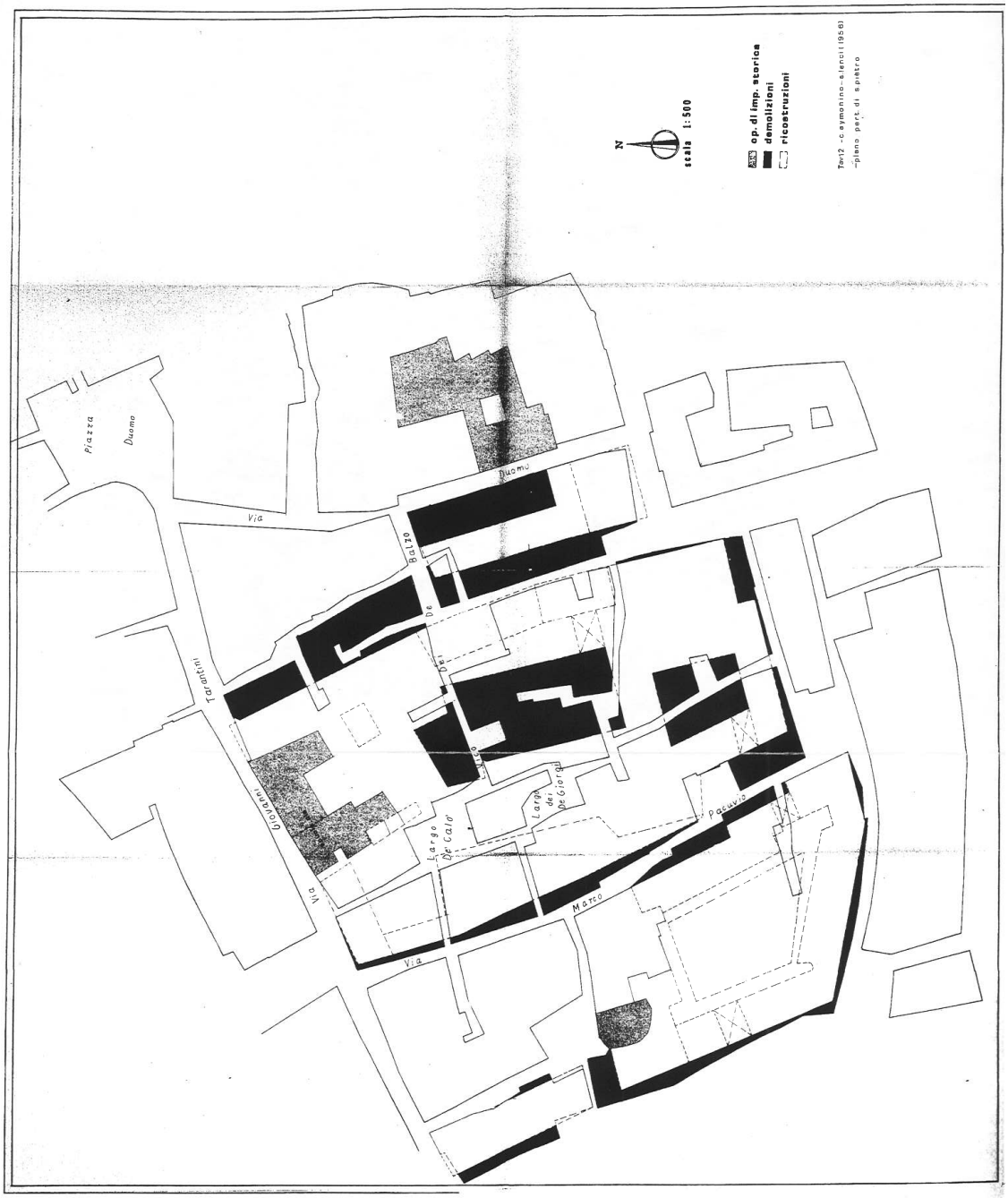
Nel 1958 fu sdemanializzato il centro del quartiere degli Schiavoni, a partire da quelle vie, come De Laurentis, e da quelle aree su di esse prospettanti, di cui si iniziarono contemporaneamente le demolizioni. Il primo colpo del "piccone risanatore" fu reso solenne per la presenza dell'allora Presidente della Repubblica, on. Giovanni Gronchi.

Nel 1960, a seguito di un violento nubifragio, furono sgomberate le abitazioni affacciantisi su via San Pietro degli Schiavoni e sui vicoli S. Pietro e Napoli, perché considerati pregiudizievoli per la pubblica e privata incolumità.

Si ripropone il completo sventramento del quartiere, di nuovo sulla base delle condizioni igienico-sanitarie degli abitanti.

L'Ufficio d'igiene e sanità del Comune fornisce uno studio propedeutico al piano di diradamento e di risanamento.


EDIFICI DI IMPORTANZA STORICA E ARTISTICA
1 CASA VALENTINI
2 CASA CRUDOMONTE
3 CASA DI VIRGILIO
4 PALAZZO ARCIVESCOVILE
5 LOGGIA BALSAMO
6 CHIESA E SCUOLE PIE
7 CHIESA E CHIOSTRO S.BENEDETTO
8 CASA E LOGGIA DE MARZO
9 CHIESA DI S.GIOVANNI AL SEPOLCRO
10 CHIESA E CRIPTA DI S.LUCIA
11 CHIESA DI CRISTO
12 PALAZZO GRANAFEI
13 BASTIONE CARLO V°
14 BASTIONE DI S.GIACOMO
15 CASA BOTRUGNO
16 CASA DIONISI
17 RESIDENTE PRO TEMPORE
18 PALAZZO RIPA
19 CASA DE CASTRO
20 CHIESA DI S.PAOLO
21 CHIESA DI S.TERESA
22 CASTELLO SVEVO
23 COLONNA ROMANA
24 FONTANA DI TANCREDI
25 PORTA LECCE
26 DUOMO
27 CHIESA DI S MARIA DEGLI ANGELI
Scala 1: 5000


N
scala 1:500
op. di imp. storica
demolizioni
ricostruzioni
Tav12 - caymonino - alenci (1956)
- piano part. di spiatro
Piazza Duomo
Via Duomo
Via Tarantini
Via Giovanni
Largo De Calo
Largo dei Gigli
Via Matteo
Via

Da questo studio emerge la presenza di 481 unità suddivise in 234 locali e 119 abitazioni, di cui 45 prive di impianto idrico-fognante e 30 prive di servizi igienici.

Il piano di diradamento si poneva così l'obiettivo di porre in collegamento i maggiori uffici amministrativi della città: Prefettura e Palazzo di Città, Provincia e Palazzo di Giustizia (ospitato nel Palazzo Nervegna-Granafei), le sedi dell'INA, dell'INPS, della Cassa Malattia.

Al centro del vecchio quartiere, sull'area di risulta delle case demolite, avrebbe dovuto erigersi la nuova sede del Tribunale, il cui progetto, redatto dagli Architetti Aymonino e Lenci, fu approvato nel 1962 dall'Amministrazione Comunale, così completando il processo di riqualificazione urbana.

Nello stesso periodo si iniziava a parlare della realizzazione del nuovo Teatro Comunale, al posto di quello demolito su Corso Umberto nel 1959, nell'area di San Pietro degli Schiavoni, al posto dell'isolato compreso fra Vico Santa Caterina, Via G. Tarantini, Via Duomo e Via dei de Balzo, cioè a nord del progettato Palazzo di Giustizia.

Fu nel 1964 che, a seguito dello sbancamento dell'area centrale degli Schiavoni da destinare al nuovo Tribunale, vennero alla luce i resti archeologici della Brindisi romana dell'età classica: abitazioni, strade, edifici pubblici (fra cui le terme). La Soprintendenza Archeologica per la Puglia ordinava lo sbancamento completo della superficie di risulta dei caseggiati abbattuti al fine di accertare estensione, consistenza e natura dell'area di scavo.

Le prospezioni concluse nel 1966 attestarono la presenza di una superficie archeologica pari a mq 4.800 e risalente ad età romana medio-imperiale. La maglia urbana rinvenuta è caratterizzata da cardini orientati a Nord-Sud, come gli attuali tracciati di Via Duomo, Via Marco Pacuvio, Via de Dominicis e Vico Seminario, Vico de Muscettola e decumani orientati ad Est-Ovest come gli attuali tracciati di Via de Leo-Via Santabarbara-Via Tarantini.

Le abitazioni riportate alla luce risalgono ad un'età compresa fra il III ed il II secolo a.C. con pavimenti musivi in opus spicatum e in opus signinum, pareti dipinte e peristili.

Al IV secolo a.C. si fa risalire il complesso termale costituito da quattro ambienti separati, oggi difficilmente riconoscibili.

L'importanza degli scavi rinvenuti impose una sospensione dei lavori di ricostruzione sull'area di risulta di San Pietro degli Schiavoni e la decisione di destinare, per il nuovo Palazzo di Giustizia e

Gazzetta del Mezzogiorno 21/4/65

Archeologia - Brindisi
Scavi 4°

DECISA LA SISTEMAZIONE DELLA ZONA

Gli scavi di S. Pietro degli Schiavoni saranno circondati da un giardino pubblico

Sarà compresa anche la parte del vecchio rione non ancora risanata - Resta in piedi il problema del palazzo di giustizia

Brindisi, 20 aprile

La notizia certamente meraviglierà i brindisini, ma pare proprio che sia vera: la vasta zona di S. Pietro degli Schiavoni (compresa la parte del vecchio rione ancora non risanata) verrà destinata a giardino pubblico!

Che nella zona non fosse più possibile costruire il nuovo Palazzo di giustizia, era certo. Ne parlammo già altra volta riferendo, in mancanza di comunicazioni ufficiali, indiscrezioni e notizie di prima mano sull'andamento dei lavori di scavo e sui propositi della Sovrintendenza alle antichità, da una parte, e dell'Amministrazione comunale, dall'altra.

L'interesse, assai vivo in tutta la cittadinanza, era legato più alla realizzazione del Palazzo di giustizia (la cui esigenza è di assoluta importanza), che non alla destinazione della vasta e centralissima zona. Così, come si ricorderà, il nocciolo della questione, ogni qual volta si è parlato del rione di S. Pietro degli Schiavoni, è consistito nell'assillante interrogativo: dove sarà costruito il Palazzo di giustizia?

Interrogativo ancora non risolto, neanche dopo le indiscrezioni che davano per assai attendibile l'orientamento degli amministratori di costruire la nuova imponente opera sull'area risultante dall'abbattimento (previa sdemanializzazione ed acquisizione) dell'ex caserma Ederle.

Per quello che ci consta, l'interrogativo è tuttora in piedi; il che fa ritenere che o sono sorte difficoltà di una certa consistenza o gli amministratori hanno trovato qualcosa di meglio. Ma lasciamo stare, almeno per oggi, il Palazzo di giustizia, e occupiamoci della zona di S. Pietro degli Schiavoni, ormai libera degli impegni di tale progetto.



Questa è la vasta zona degli scavi al rione S. Pietro degli Schiavoni, che sarà ora destinata a giardino pubblico. La decisione presa in una riunione congiunta in Prefettura è quanto mai opportuna (foto Muraglia)

Siamo sempre nel campo dei «si dice...» e «pare che...», non essendo stato, come al solito, comunicato niente di ufficiale in proposito. Tuttavia, possiamo assicurare che l'argomento è stato esaminato a lungo in una riunione promossa dal prefetto dott. Conte, alla quale hanno partecipato con i loro diretti collaboratori il sindaco prof. Sasso ed il presidente dell'Amministrazione provinciale avv. Palma. E, siccome da un pezzo non si parla d'altro, giustamente, che di verde, il problema è stato risolto con semplicità e ragionevolezza:

La zona di S. Pietro degli Schiavoni non può essere utilizzata per la costruzione di edifici, anche perchè l'entità dei ritrovamenti giustifica ampiamente l'impegno di proseguire ed ampliare gli scavi? Ebbene, destiniamola a giardino pubblico! Così, saranno contemperate ad un tempo due necessità: creare indispensabili zone verdi e dare all'insieme dei ritrovamenti archeologici una sistemazione estetica di notevole effetto.

Questo, a quanto ci è stato assicurato, il ragionamento degli amministratori, perfettamente condiviso dalle altre autorità. Un ragionamento che ci trova d'accordo tutti, anche sulle necessità di accelerare i tempi e di dare sollecita attuazione a tali buoni propositi.

e. g. p.

E' il cuore della Brindisi romana

lo conferma una moneta trovata nel terriccio



E' di bronzo, non più grande di una 5 lire d'oggi - Vi è effigiato Massimiano Ercole che imperò sull'Italia, l'Africa e le isole mediterranee dal 286 d. C.

Brindisi, 20 aprile

Il «cuore» della Brindisi romana, o il foro, come si diceva, è proprio qui, nel punto in cui procedono da qualche mese gli scavi per conto della Sovrintendenza alle antichità? Nella zona di San Pietro degli Schiavoni, infatti, i pazienti e scrupolosi lavori di sterratura e di scavo a circa cinque metri dal livello stradale, hanno condotto in breve volgere di tempo a scoperte sensazionali. Dapprima, come demmo notizia a suo tempo, fu la volta di resti di lastre litiche sovrapposte che fecero pensare alla esistenza di un «calidarium»; poi fu la volta di alcuni rocchi e di alcuni capitelli di stile ionico, che confermarono l'ipotesi che quel luogo altro non racchiudesse che un edificio pubblico come le «terme» (e vi erano in proposito precise indicazioni dei criteri architettonici seguiti per tale genere di costruzioni). Poi, ancora, un bel pezzo di strada romana (inconfondibile per il piano stradale convesso e per la non meno inconfondibile tecnica di costruzione ad acciottolato) e frammenti di mosaico.

Nel cuore della città, dunque, un tuffo nel passato di decine e decine di secoli! La questione se ci si trovasse di fronte ad autentici reperti di epoca romana o a ruderi di età relativamente più vicina a noi (si era detto che si poteva trattare di «pezzi» del periodo longobardo o addirittura di due tre secoli fa) è stata ora risolta, a quanto risulta da vive testimonianze e da fonti attendibilissime, a favore dei fautori della romanità di Brindisi.

Del resto, prima ancora che qualcuno, tanti mesi addietro, sollevasse il problema della utilità degli scavi, era ben noto agli studiosi e ai bibliofili il luogo dove si dipartiva, a macchia d'olio, il «centro degli affari» del municipio romano di Brundusium. C'era soltanto da cercare per trovare. E i fatti, come si diceva, si sono dimostrati tanto eloquenti da fare sorgere soltanto il problema della esatta datazione dei reperti. In altre parole: la Brindisi romana c'era, ma bisognava conoscere se si trattava della «civitas» precristiana o della tarda latinità.

Problema questo non tanto facile da risolvere, almeno sulla base dei primi ritrovamenti, se, come spesso accade, il caso non fosse venuto incontro ai dilemmi degli studiosi e degli appassionati.

E' stato il caso, infatti, che

ha dato una mano, forse definitiva, a coloro che compulsavano vecchi codici o cercavano testimonianza di autori del tempo: il rinvenimento accidentale (e si badi, non sul luogo degli scavi, ma nelle immediate adiacenze) di alcune monete bronzee, una delle quali, non più grande di una cinque lire di oggi, reca assieme alla indicazione del personaggio che la coniò, indicazioni inconfutabili sulla datazione di gran parte dei reperti. La monetina, a quanto ci è stato riferito da un anonimo «ritrovatore», sarebbe caduta assieme a dei terriccio da un autocarro che faceva la spola tra la zona degli scavi di San Pietro degli Schiavoni ed un deposito di risulta.

La moneta riprodotta, a differenza delle altre rinvenute, risalenti all'epoca di Vittorino e di Massenzio, è un esemplare finora unico (per la zona) del IV secolo dopo Cristo. Una accurata ricerca ha condotto a queste conclusioni: la moneta bronzea fu coniata sotto l'impero di Massimiano Ercole, effigiato, in una faccia, assieme a Giove. Massimiano veste i paramenti militari, Giove copre invece le sue nudità con un mantello. Entrambi i personaggi sostengono un globo sormontato da una Vittoria. Altri particolari: lo scettro dell'imperatore è più corto di quello del «re degli dei». Intorno alle figure sbalzate, la scritta in caratteri maiuscoli: «Concordia Militum». Sull'altra faccia della moneta, poi, la scritta, sempre ai bordi, IMP. C. MAXIMIANUS P. F. AUG. e l'effigie dello stesso, a mezzo busto, con il caratteristico «paludamentum» rovesciato sull'omero.

Detto questo, non resta che ricordare a brevi linee la biografia di Massimiano per avere una idea molto vicina alla realtà dell'epoca. Massimiano nacque in Pannonia, presso Sirmium 250 anni dopo Cristo. Si distinse in Germania e in Asia sotto i regni di Aureliano e Probo. Più tardi, imperatore Diocleziano, fu da questi associato a reggere le sorti dell'Impero (286 a.C.), dopo essere stato nominato Cesare l'anno precedente. Il soprannome di Ercole pare gli fu dato perchè condusse vittoriose battaglie contro i Mauri e «sterminò bande di briganti» (303 d.C.). Massimiano Ercole, che adottò Costanzo Cloro, imperò sull'Italia, l'Africa e le isole del Mediterraneo per venti anni. Prima fu per otto volte console. Nebulosi gli ultimi anni della sua vita: si vuole che all'età di 60 anni, dopo che aveva già abdicato o fu costretto ad abdicare, morì strangolato nel febbraio del 310 d.C.

Come si vede, tracce inequivocabili della Brindisi romana. Le cose, d'altronde, sono ora arrivate a un certo punto che gli scavi non solo non sono stati sospesi, ma proseguono con ritmo più alacre. Non è escluso, infatti, che altri interessanti reperti e altre importanti testimonianze della vita dell'antico municipio di Brundusium giacciano ancora sotto lo strato di pochi centimetri di terriccio.

Sarebbe una vera e propria ghiottoneria se si potesse riportare alla luce quello che ora rimane coperto da casupole a un piano e verificare, stando anche a taluni studi, la esattezza della tesi secondo cui una strada «di scorrimento» collegava la via Appia antica, più o meno dal tratto che va da San Pietro degli Schiavoni, alle colonne terminali della via Appia.

L'episodio significativo della moneta bronzea, comunque, non può costituire un termine di paragone assoluto. Alcuni funzionari della Soprintendenza e altri studiosi di archeologia parlano con una certa sicurezza anche di sovrastrutture, quasi che ci fosse la possibilità di vedere ancora rapparire dalle viscere della terra, anche frammenti e ruderi della Brindisi dei primissimi anni di dominazione romana.

Domenico Altavilla

Nella foto di Muraglia: una faccia della moneta bronzea venuta casualmente alla luce nel corso degli scavi nella zona di San Pietro degli Schiavoni, risalente al IV secolo dopo Cristo, epoca del Basso Impero: a sinistra la immagine di Massimiano Ercole, a destra Giove. Al bordo la scritta «Concordia Militum».

Tempo 23/5/65

NELLA ZONA DI SAN PIETRO DEGLI SCHIAVONI

Interrotti da tempo a Brindisi gli scavi della città romana

Con i lavori finora effettuati è stato possibile dimostrare l'effettiva esistenza di resti antichissimi - Disinteresse ufficiale della Sovrintendenza ai monumenti



Una parte degli scavi effettuati al rione di S. Pietro degli Schiavoni (Foto Briamo)

BRINDISI, 22

(E. D.) — Gli scavi archeologici che si stavano effettuando al rione di S. Pietro degli Schiavoni, per riportare alla luce e quindi a un degno riconoscimento i resti della parte centrale della Brindisi romana, sono stati interrotti.

Durante le operazioni di scavo finora effettuate è stato possibile dimostrare, attraverso i reperti venuti alla luce, la esistenza dei resti della antichissima *civitas romana*, anche se da qualche parte non si è ancora perfettamente convinti della consistenza dei ritrovamenti. A questo proposito il nostro giornale ebbe a sostenere la importanza e la necessità di accurate operazioni di scavo nella zona che stava per essere «occupata» dal Palazzo di Giustizia e, senza voler sottolineare l'opportunità di tale azione, l'Amministrazione comunale decise finalmente, anche perché le operazioni di sterro si sarebbero fatte comunque per le fondamenta del Palazzo di Giustizia, di iniziare con potenti mezzi meccanici lo sterro di S. Pietro degli Schiavoni, senza stare qui a ricordare quanto notevoli furono i danni per i resti della città romana che furono, piuttosto rovinati nella parte alta.

Il sindaco, prof. Sasso, bisogna dire con non molta solecitudine, stabilì allora, dietro le insistenze della Soprintendenza alle Antichità che del resto, almeno ufficialmente, non ha ancora preso nessuna decisione in merito, di far fare degli scavi. Scavi che, come avemmo a riferire, di giorno venivano effettuati e nelle ore serali venivano quasi completamente rovinati dai ragazzi che se ne servivano per i loro giochi. Fu quindi possibile, con la recinzione dell'intera zona e con la supervisione di un assistente della Soprintendenza, proseguire gli scavi con una serietà ed un impegno dei quali dobbiamo dare atto al professore Sasso.

Sono così venuti alla luce i resti di due mosaici, di un porticato, di una strada e di varie colonne per mezzo dei quali, come abbiamo detto, è stato finalmente possibile dissipare quasi del tutto ogni ombra di dubbio sull'entità dei ritrovamenti e sulla necessità di continuare le operazioni di scavo.

Ma la questione poi, che per una buona parte dei brindisini è sorta e che da questi è sostenuta a spada tratta, riguarda in particolare la assoluta mancanza nella città di una zona verde. E l'aver riconosciuto nella zona di S. Pietro degli Schiavoni il luogo migliore, trattandosi di quello che si può dire il centro della parte storica della città, ha prodotto nell'animo dei brindisini il più vivo proponimento di battersi, fino a che naturalmente sarà possibile, perché S. Pietro degli Schiavoni possa diventare non solo la parte più amena, più spaziosa e piena d'aria, della città, ma anche, quando gli scavi saranno portati doverosamente a termine, un notevole centro di richiamo

E questo quando è ancor facile sentire dei parlamentari inveire contro archeologi dilettanti i quali si industrierebbero in mille maniere per impedire un completo rinnovamento della città che indubbiamente deve avere aspetti migliori ora che il progresso industriale la sta trasformando.

Per tornare, ad ogni modo, alla interruzione degli scavi in S. Pietro degli Schiavoni occorre sottolineare ancora una volta la indecisione della Soprintendenza alle Antichità che non un intervento più fermo e convincente può interessare in merito il Ministero della Pubblica Istruzione. E non si può in nessun modo tenere conto di gratuite affermazioni, sempre a proposito degli scavi, che vorrebbero essere delle pillole calmanti. E' di qualche giorno, infatti, la notizia che gli scavi saranno intensificati, rimanendo almeno ad alcune fittizie promesse del Soprintendente alle Antichità di Taranto, prof. Stazio, che si sarebbe interessato presso il Ministero della Pubblica Istruzione per un migliore ed adeguato proseguimento degli scavi. Noi vorremmo che così fosse, ma non ne siamo del tutto convinti. Ci sono molte cose che ci inducono a dubitare.

I fondi che l'Amministrazione comunale aveva messo a disposizione per un buon saggio di scavi sono terminati e, giustamente, non possono essere aumentati, date le non certo felici condizioni in cui versa il comune di Brindisi: il sindaco Sasso ha fatto il suo dovere.

Ora però che gli scavi sono stati interrotti è necessario, perché non rimangano inutilmente esposti alle intemperie, preoccuparsi per il loro proseguimento e tutelarli sufficientemente in attesa di migliori possibilità.

LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO Pag. 16 / Giovedì 9 marzo 1967

PRIMO CONCRETO PASSO PER IL RISANAMENTO DI S. PIETRO DEGLI SCHIAVONI

La Provincia dona il suolo per il teatro

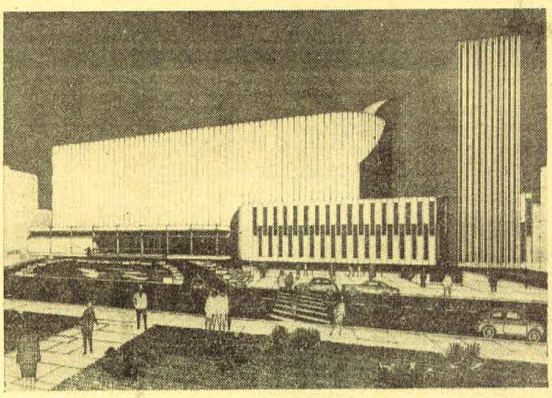
La decisione presa dalla Giunta -- Il Consiglio convocato per il 14 -- Confermate le date per i convegni sull'acqua e sul problema degli anziani

Brindisi, 8 marzo

Del contributo della Provincia alla costruzione del teatro comunale nel capoluogo, dei convegni sull'approvvigionamento idrico e sulla problematica degli anziani e dei lavori del prossimo consiglio provinciale si è ampiamente parlato durante la seduta della Giunta dell'Amministrazione provinciale, presieduta dall'avvocato Vincenzo Palma.

Nel quadro della collaborazione con l'Amministrazione comunale di Brindisi, in visita della soluzione di problemi congiuntamente esaminati (un ampio resoconto di tali incontri tra le due amministrazioni è stato fatto nei giorni scorsi dalla *Gazzetta*), la Giunta provinciale ha adottato un primo concreto provvedimento, dando l'avvio alla fase operativa che segue delle intese concordate con i contatti bilaterali in ordine al problema del completamento del risanamento del rione San Pietro degli Schiavoni.

Come si ricorderà il Consiglio provinciale ebbe a suo tempo a deliberare l'alienazione, per l'importo di 40 milioni di lire, al Comune di Brindisi, dell'area edificatoria, necessaria per la costruzione del Palazzo di giustizia, da staccarsi dalla superficie della proprietà provinciale di risulta dalle demolizioni effettuate a suo tempo al rione San Pietro degli Schiavoni. Poi, in seguito alla impossibilità di utilizzare, così come era stato preventivato, l'area per effetto delle scoperte archeologiche e dei lavori di scavo succedutisi periodicamente, è stata data diversa soluzione al problema relativo alla localizzazione del Palazzo di Giustizia, sicché non si è fatto luogo alla stipulazione del relativo contratto di compravendita.



Il prospetto del futuro « teatro sospeso » (foto Muraglia)

E' emerso così l'orientamento, accolto in linea di massima dal consiglio comunale, di creare sull'area degli scavi un complesso edilizio che, armonizzandosi con l'ambiente archeologico ed assicurando la conservazione integrale dei resti archeologici, consentisse la creazione di un « teatro sospeso ». In tal modo si verrebbe a soddisfare l'esigenza, avvertita non solo dalla popolazione del capoluogo, ma anche da quella dei Comuni della provincia, di disporre di un ampio e idoneo teatro comunale, del quale la città è priva sin da quando si rese necessario l'abbattimento del teatro « Verdi ».

Ora, per consentire la realizzazione dell'iniziativa, l'Amministrazione provinciale ha inteso dare il proprio diretto, valido contributo con la cessione gratuita del suolo di sua proprietà, già destinato alla costruzione del Palazzo di Giustizia. La Giunta provinciale, infatti, nella stessa seduta, ha deliberato di cedere gratuitamente al Comune di Brindisi il suolo da destinare alla costruzione del nuovo teatro, in conformità del progetto già predisposto e che ha riportato il parere favorevole delle Sovrintendenze alle Antichità e ai Monumenti e Gallerie.

La giunta dell'Amministrazione provinciale ha inoltre deciso di convocare il consiglio provinciale in sessione straordinaria per martedì 14 marzo, per consentire il completamento della discussione dell'ordine del giorno della seduta precedente sugli argomenti relativi alla programmazione regionale e provinciale.

Sono state quindi confermate le date per la effettuazione di due convegni che si svolgeranno presso il Palazzo della Provincia: il 16 marzo il convegno sull'approvvigionamento idrico, indetto d'intesa con il Consorzio del porto e dell'Asi; il 21 marzo quello interregionale sulla problematica degli anziani, indetto dall'Unione regionale delle provincie pugliesi.

La Giunta ha altresì adottato numerosi provvedimenti fra i quali, nel settore della pubblica istruzione, l'erogazione di numerosi sussidi scolastici a studenti poveri e meritevoli.

E' stata inoltre presa in esame la situazione in ordine alle istituzioni scolastiche della provincia, decidendo di richiedere al Ministero della Pubblica Istruzione lo sdoppiamento in due distinti istituti dell'Istituto Tecnico Commerciale e per Geometri ed il riconoscimento dell'autonomia amministrativa dell'Istituto Professionale Femminile di Brindisi.

approvati dall'organo tutorio brindisino: un mutuo di 31 milioni 696 mila lire per integrazione del bilancio 1966 del comune di Villa Castelli; un mutuo di 14.500.000 lire per l'ampliamento del cimitero comunale di Latiano; il progetto per la costruzione del secondo lotto (di completamento) dell'Istituto tecnico industriale, a cura dell'Amministrazione provinciale ed un provvedimento, adottato dal Comune di Brindisi, inteso a migliorare il servizio di traghetto con il Casale.

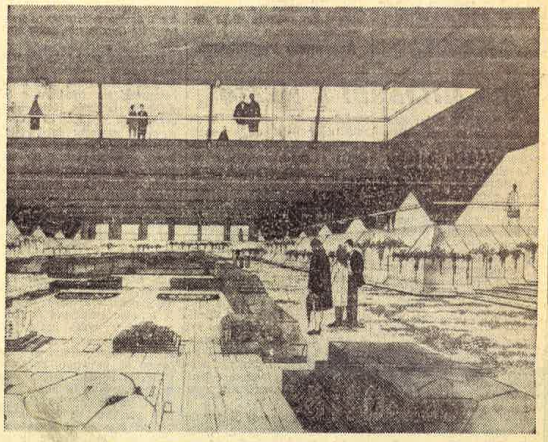
Un giovane di 23 anni è stato trovato ubriaco da alcuni agenti di P.S. Si tratta di Pietro Ostuni, che è stato accompagnato prima in ospedale e, quindi, in Questura.

LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO Martedì 9 gennaio 1968 / Pag. 13

DOPO IL « BLOCCO » DELLA DIREZIONE DELLE BELLE ARTI

Il Consiglio comunale unanime conferma il "sì„ per il teatro sospeso

Un o.d.g. in tal senso approvato dopo un appassionato dibattito -- Sostenuta l'opportunità della istituzione a Brindisi di un archivio notarile mandamentale -- Due mutui con la Cassa di Risparmio di Puglia per il finanziamento di opere pubbliche fra le quali il mattatoio comunale



Brindisi, 8 gennaio

Importanti argomenti sono stati trattati questa sera al Consiglio comunale di Brindisi. Nel corso della seduta vi è stato da parte dei vari gruppi politici una appassionata partecipazione in ordine a problemi come quello, ora riaffiorato, sul teatro « sospeso », sugli scavi di S. Pietro degli Schiavoni, o in ordine ad altri che hanno interessato l'istruzione pubblica, una serie di opere straordinarie e richieste di nuove istituzioni, tenuto conto della crescita della città e, conseguentemente, delle esigenze che vengono ora maggiormente poste in luce.

Apertasi la seduta con la nomina dei revisori dei conti consuntivi di precedenti esercizi, il Consiglio ha unanimemente approvato l'autorizzazione a ricorrere su una questione di imposte in relazione al riparto di redditi di una ditta che ha sede legale altrove e il giro di affari nel capoluogo, e si è quindi espresso favorevolmente per la richiesta al Ministero competente per la istituzione di un archivio notarile mandamentale. In proposito l'assessore Attolini (Psu), i consiglieri Di Noi (Pci), on. Scarascia (Dc), Rinaldi (Msi) e Giordano (Pli), hanno sostanzialmente rilevato l'opportunità che Brindisi sia sede di una simile istituzione.

Il consiglio ha quindi approvato un mutuo di 300 milioni di lire con la Cassa di Risparmio di Puglia per il finanziamento di opere pubbliche e un mutuo con la stessa Cassa di Risparmio di 110 milioni per il finanziamento delle opere di completamento del mattatoio comunale.

Questi argomenti hanno dato luogo ad un lungo e vivace dibattito, così come anche un altro lungo dibattito ha interessato le ratifiche sulle nuove norme per l'edilizia scolastica e in particolare sul programma biennale 1967-68.

In sede di risposta alle interrogazioni, è stata infine sollevata la questione della nota ufficiosa secondo cui il *teatro sospeso* avrebbe trovato un imprevedibile intoppo nel parere negativo da parte della Direzione generale delle antichità e belle arti.

Anche qui ampio dibattito, sfociato con l'approvazione unanime di un ordine del giorno in cui tutti i gruppi hanno ribadito la loro posizione favorevole alla costruzione del teatro sugli scavi.

Su questi e importanti argomenti si sono svolte ampie discussioni delle quali daremo in seguito il resoconto.

Nella foto sotto il titolo: come dovrebbe apparire — secondo il progetto — la zona archeologica di S. Pietro degli Schiavoni dopo la realizzazione del teatro sospeso. In alto è visibile la galleria d'affaccio dal « foyer » (archivio « Gazzetta »)

LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO

Giovedì 1° aprile 1971 / pag. 15

UN ARGOMENTO CHE STA A CUORE A TUTTI I BRINDISINI

Si lavora per il teatro (ma sarà pronto fra 16 mesi?)

Se non ci saranno « intoppi » la consegna nel giugno 1972 - L'Amministrazione comunale ha comunque ingiunto alla ditta appaltatrice di rispettare i termini del contratto

Brindisi, 31 marzo

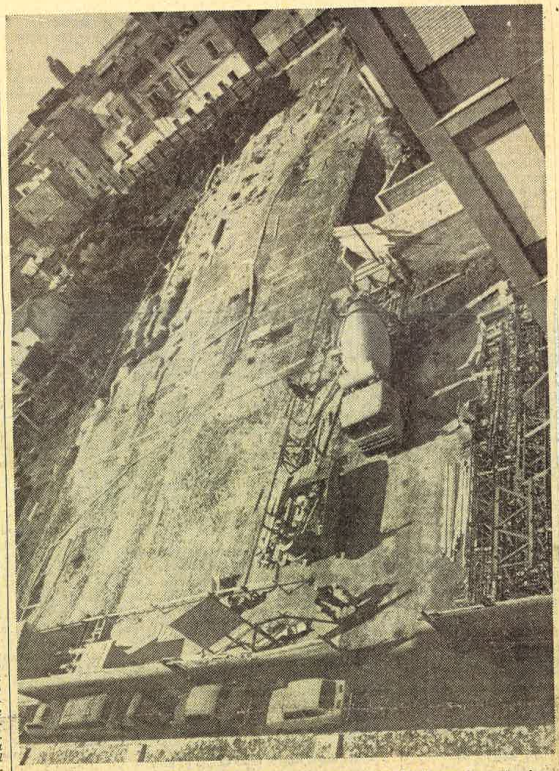
Finita l'intensa « due giorni » al Consiglio comunale, non è ancora spenta l'eco di un fatto che ormai da tanti anni sta a cuore alla pubblica opinione: la ricostruzione del teatro comunale.

Si farà? Non si farà? A sfogliare questa margherita sono da una parte gli amministratori comunali e la ditta Ciset, dall'altra « Italia Nostra » e la Sovrintendenza alle antichità. I primi — com'è noto — vorrebbero portare a buon fine l'operazione-permuta che consistette nel cedere alla Ciset il suolo dell'ex teatro Verdi dietro il corrispettivo della costruzione, sull'area degli scavi archeologici di San Pietro degli Schiavoni, del teatro sospeso; i secondi, invece, sarebbero contrari ad un'utilizzazione, nel modo descritto, dell'area archeologica, invocando invece la tutela dell'intera zona che dovrà essere libera da ogni sovrastruttura.

La questione, come si ricorderà, è ancora « sospesa », nel senso che al momento, tra ingiunzioni alla ditta di fermare i lavori e ingiunzioni alla stessa ditta, da parte dell'Amministrazione comunale, a riprenderli e portarli avanti al più presto, si è perduto molto tempo.

Il risultato pratico? Sull'area dell'ex teatro Verdi l'impresa ha da tempo ultimato l'edificazione, mentre solo nei giorni scorsi sono stati ripresi i lavori sull'area archeologica.

Che cosa si recriminò al tempo della dibattuta convenzione della permuta e che cosa si recrimina ora? Le opposizioni al Consiglio comunale hanno fatto a gara per fregiarsi del diritto di... primogenitura nell'indicare i « pericoli » dell'operazione. Pericoli che, in parole spicce, consisterebbero in questo: a suo tempo non si volle inserire un emendamento « cautelativo » nell'atto della convenzione secondo cui i lavori sulle due aeree permutate dovevano avvenire contemporaneamente. Da qui, ora, il fatto che la ditta Ciset ha realizzato il grande edificio sull'area dell'ex teatro Verdi, mentre — per gli « intoppi » che si conoscono si vede ancora il « famoso » teatro pensile.



La zona archeologica di San Pietro degli Schiavoni dove è ripresa la costruzione del teatro pensile (Photopress Muraglia)

E se dovessero avere ragione i « nemici » del teatro sospeso, che farà il Comune? E qui la spiegazione ribadita dagli amministratori: in questo caso, non essendo perfetta la convenzione, il Comune può rientrare in possesso della vecchia area del « Verdi », e se questa — come lo è — risulta già edificata, può acquistare l'intero manufatto.

Questa clausola giuridica, tuttavia, convince poco l'opposizione, tenuto anche presente che in gran parte il nuovo edificio risulta alienato.

Non tutto è perduto, viene peraltro osservato: il termine della convenzione scade tra sedici mesi. In questo tempo, bruciando le tappe e cercando di « avanzare quel tanto che basti » nel braccio di ferro con i « nemici », il teatro pensile verrebbe realizzato. In questo caso — bene o male — Brindisi tornerebbe finalmente ad avere il suo teatro dopo tante vicissitudini.

Senonchè — è questo un aspetto che è stato a dovere strumentalizzato specialmente dai comunisti — si vuol dare ad intendere che la stessa ditta Ciset abbia « interesse » ad essere ossequiosa al no di Italia Nostra e della Sovrintendenza, tanto — questa la sostanza — alla fine ad avere torto sarebbe la civica amministrazione. Insomma, quasi la Ciset reclamerebbe i danni!

Su tutto questo si è vivacemente discusso nei « due giorni » del Consiglio comunale. La parola finale l'ha pronunziata il sindaco Arina, allorchè ha affermato che « entro sedici mesi avverrà la consegna del teatro ». Ma è stato anche osservato che « occorrerà l'apporto di tutti per vigilare che sia rispettata la convenzione ». Vale a dire: bene per la ripresa dei lavori, si faccia presto, prestissimo, e si vigili attentamente perchè gli stessi lavori non conoscano alcuna sosta.

Certo, a parte ogni considerazione estetica e giuridica, l'esigenza di avere finalmente, dopo tanti e tanti anni, un teatro comunale è davvero sentita in tutti gli ambienti. Disattendere una simile aspettativa significa realmente non tenere conto di ciò che ieri, oggi e domani rappresenta un teatro per lo sviluppo culturale, artistico e sociale della nostra popolazione.

Gli amministratori comunali, intanto, nutrono fiducia che il braccio di ferro, alla fine, si concluderà nel senso da loro auspicato, forti anche del primitivo assenso che la stessa Sovrintendenza diede per la soluzione del teatro pensile che avrebbe consentito di risolvere ad un tempo due problemi: la conservazione idonea degli scavi romani e un centro di attività d'avanguardia, « nuovo » nella linea architettonica e al tempo stesso interessante simbolo di coesistenza tra l'antico e il moderno.

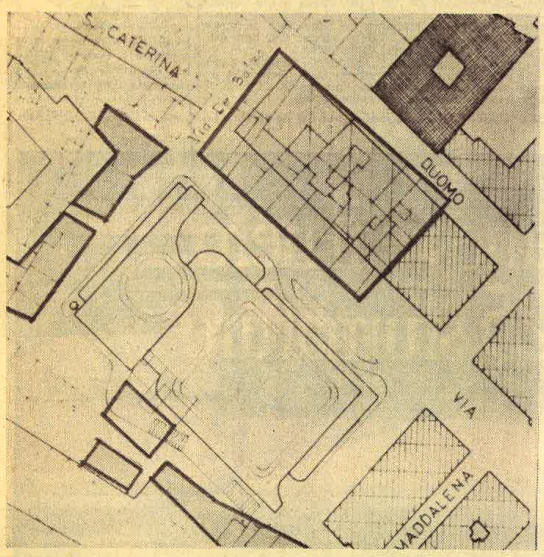
Domenico Altavilla

Per risanare il rione di San Pietro ci vuole un accordo Comune-Provincia

La fattiva e concreta collaborazione tra le due Amministrazioni fu determinante molti anni fa per l'inizio dell'opera di bonifica del quartiere

LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO

Mercoledì 31 maggio 1972



I riquadri in neretto indicano i nuclei di tuguri, casupole e fabbricati fatiscenti interessati al programma di risanamento della zona di S. Pietro degli Schiavoni. Come si vede, nella parte centrale sta sorgendo il teatro «sospeso» sugli scavi
(photopress Muraglia)

Brindisi, 30 maggio

Come abbiamo riferito nei giorni scorsi il Sindaco prof. Lo Parco si sta interessando presso l'Istituto autonomo case popolari e i Ministeri dei Lavori Pubblici, del Lavoro e del Tesoro per dare al più presto idonea soluzione all'ormai impellente problema del risanamento della zona di S. Pietro degli Schiavoni.

Si tratta di una questione di notevole importanza per almeno due obiettivi da conseguire: il risanamento vero e proprio del centralissimo e antico rione (con il trasferimento delle numerose famiglie che vi abitano e con la demolizione di tuguri e fabbricati fatiscenti); la sistemazione urbanistica di un'intera zona, nella quale si stanno conducendo a ritmo sostenuto i lavori di costruzione del teatro «sospeso» sugli scavi archeologici.

Al di là di ogni possibile opinione circa più o meno validi motivi di priorità, questi due aspetti di un unico problema sono indissolubilmente legati a fattori risolutivi sui quali devono convergere impegni e sforzi di Amministrazioni ed Enti locali e centrali. Quanto mai opportuna, perciò, appare l'iniziativa del sindaco Lo Parco, che deve anzi essere portata avanti con determinazione e chiarezza, per evitare qualsiasi ritardo e complicazione.

Nel comunicato ultimo del Comune, si parla di «emanazione di ordinanze per motivi di igiene e sanità pubblica», in ordine all'attuazione del programma di risanamento della zona di S. Pietro degli Schiavoni, «così come previsto dal piano regolatore del 1963 e dal piano di fabbricazione». E' evidente che siamo ben oltre lo stato delle intenzioni o delle previsioni, ma che si è arrivati (finalmente) alla fase operativa di questo importante impegno programmatico della civica Amministrazione. E non si può non essere d'accordo anche sulle modalità con le quali si è inteso impostare l'azione intrapresa e da portare avanti.

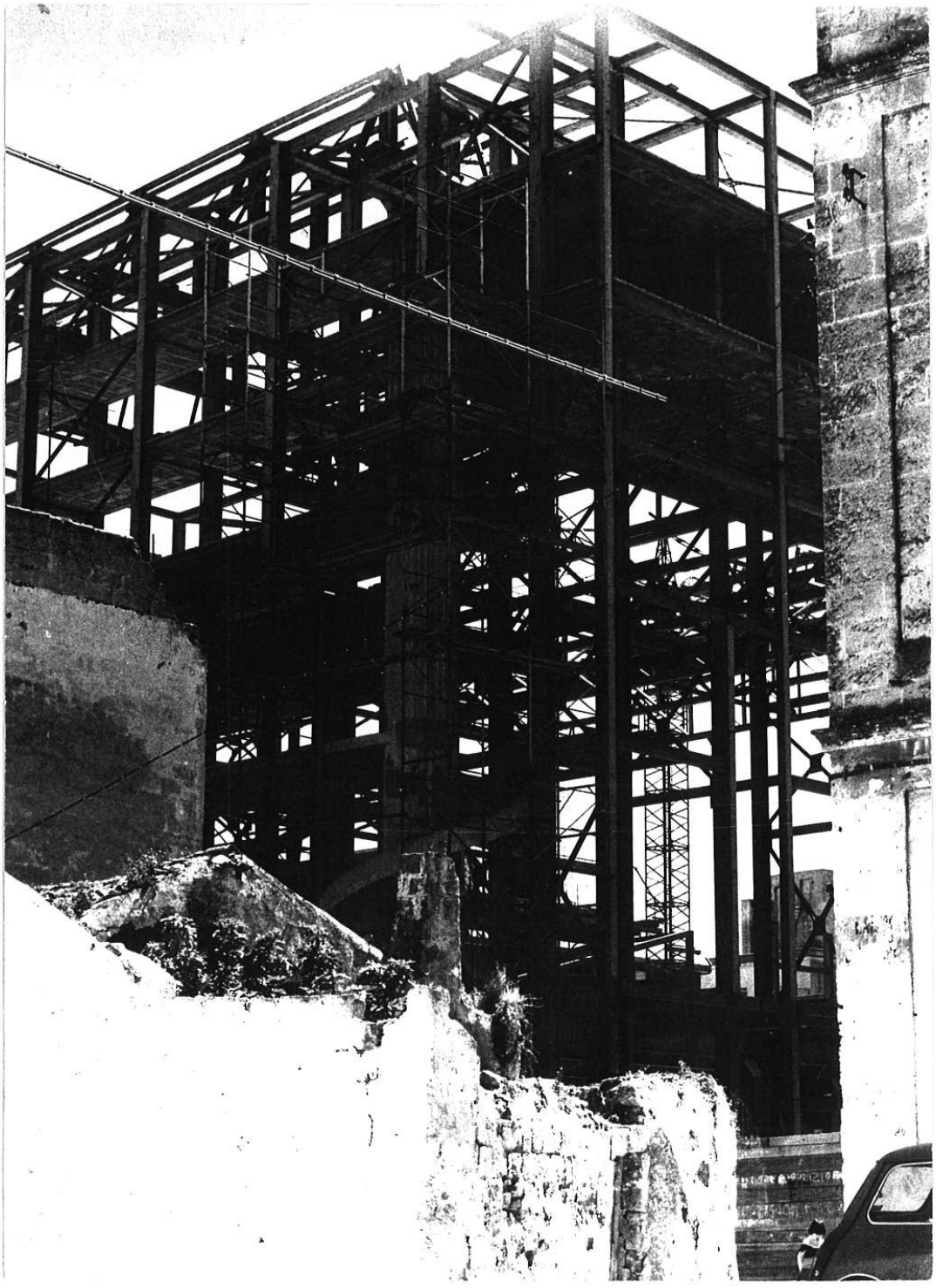
Ma è necessario ricordare quanto ha avuto occasione di dire non più di un mese addietro il sen. Antonio Perrino, proprio a proposito del risanamento della zona di S. Pietro degli Schiavoni. Egli, richiamandosi all'iniziativa a suo tempo presa dalla Provincia — al tempo, appunto, della sua presidenza — ha giustamente sostenuto che si ripropone negli stessi termini il problema di una fattiva e concreta collaborazione tra la stessa Provincia e il Comune. Il risanamento del rione S. Pietro degli Schiavoni ebbe inizio grazie proprio a questa intesa tra le due Amministrazioni, con l'intervento della Provincia che stanziò venti milioni di lire per l'acquisto e la demolizione di un primo nucleo di vecchi fabbricati.

E' noto a tutti cosa successe poi: nella zona ricavata dalla demolizione di quei vecchi fabbricati doveva sorgere il nuovo Palazzo di Giustizia, ma i saggi preliminari portarono alla scoperta clamorosa di reperti archeologici che furono giudicati di eccezionale importanza. La zona divenne «archeologica» e perciò inibita a qualsiasi tipo di costruzione. Ma poi nacque l'originale idea del teatro «sospeso» sugli scavi, con le lunghe e vivaci polemiche che ne sono seguite; sino a quando si è giunti alla realizzazione di questo ardito e discusso progetto, i cui lavori — come si diceva innanzi — sono condotti ormai a ritmo assai sostenuto.

Quindi, il problema di fondo — cioè il completo risanamento dell'antico rione S. Pietro degli Schiavoni — è rimasto aperto e non si comprende perchè non debba essere riproposto, nelle modalità e negli effetti risolutivi, negli stessi termini di allora: cioè con la fattiva e concreta collaborazione tra Provincia e Comune.

Su questo argomento sarebbe quanto mai opportuno conoscere tempestivamente e con chiarezza quali sono i propositi degli amministratori provinciali.

c. g. p.



per il progetto degli architetti Aymonino e Lenci, un'area urbana più periferica.

L'ipotesi avanzata di realizzare un parco urbano ed archeologico al centro del quartiere di San Pietro sembrò essere quella più accreditata, ma, di fatto, gli scavi vennero abbandonati alla incuria e al vandalismo, tanto da far sostenere a Roberto Pane che il caso di Brindisi fosse simile ad infiniti altri; "non potendo o non volendo gli organi competenti provvedere alla tutela del patrimonio storico-artistico, nel momento in cui si trovano privati disposti ad offrire una soluzione pratica, si accetta il compromesso e, quel bene culturale che sarebbe auspicabile proteggere, integralmente, viene invece sacrificato davanti agli interessi pratici".

Anche a seguito del ruolo svolto dall'allora Ministro per i lavori pubblici, on. Aldo Moro, il 20 Marzo del 1967 il Consiglio Comunale di Brindisi deliberava la costruzione del Nuovo Teatro Comunale, sospeso sugli scavi archeologici. Questo progetto ottenne alla fine il parere del Consiglio Superiore delle Belle Arti, oltre a quello del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ed i lavori, pur fra tante polemiche, ebbero inizio nel 1970.

Il piano regolatore vigente, adottato nel 1980 ed approvato nel 1989, individuava al suo interno e, fra gli altri, un piano di recupero per San Pietro degli Schiavoni. Obiettivo centrale di questo piano particolareggiato era la sistemazione dell'area attorno al Nuovo Teatro, con le demolizioni dei caseggiati fra Via San Pietro degli Schiavoni, Via dei de Balzo e Via Duomo e con la ricollocazione della Fontana de Torres.

Questo piano fu attuato solo attraverso le demolizioni operate nel 1986 fra Via Duomo e Via San Pietro degli Schiavoni e gli arretramenti lungo Via Tarantafilo, per consentire, come richiesto dai progettisti, una migliore visibilità del Nuovo Teatro ed una migliore circolazione attorno all'edificio.

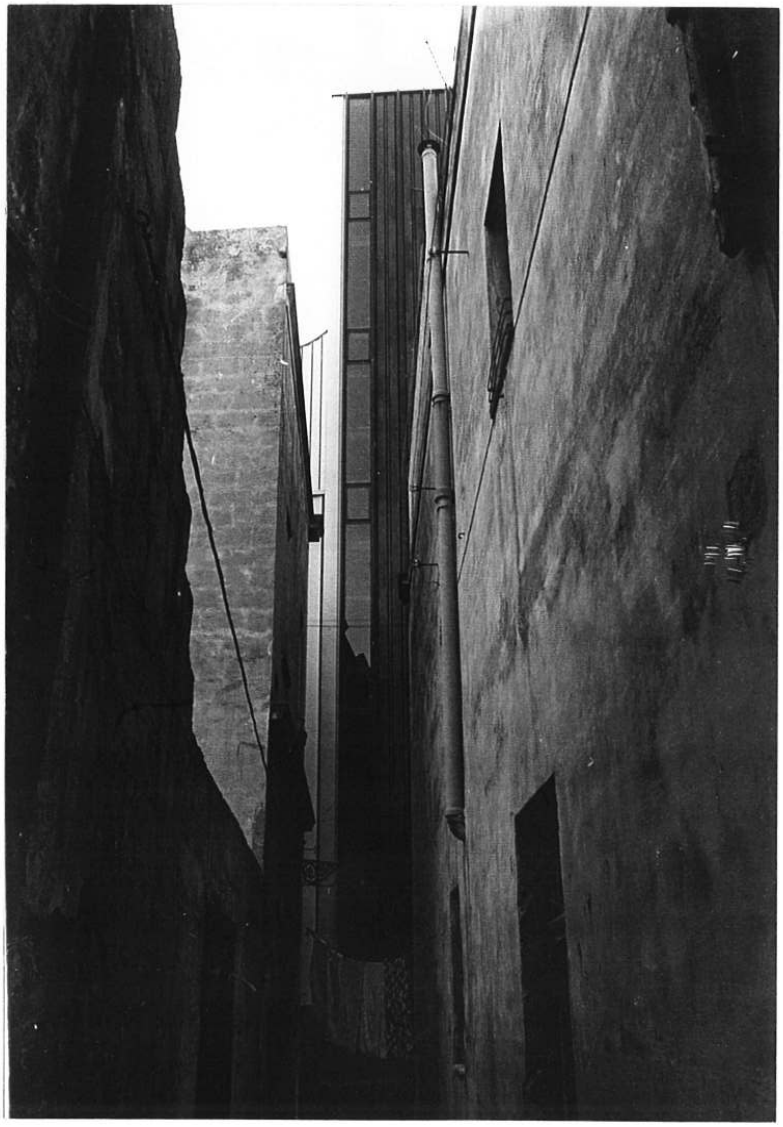
Durante questi lavori vennero alla luce ulteriori resti della città romana, con abitazioni dai larghi muri perimetrali e dai pavimenti musivi, in parte "strappati", per essere ricollocati all'interno del Teatro e per lasciare spazio alle nuove pavimentazioni.

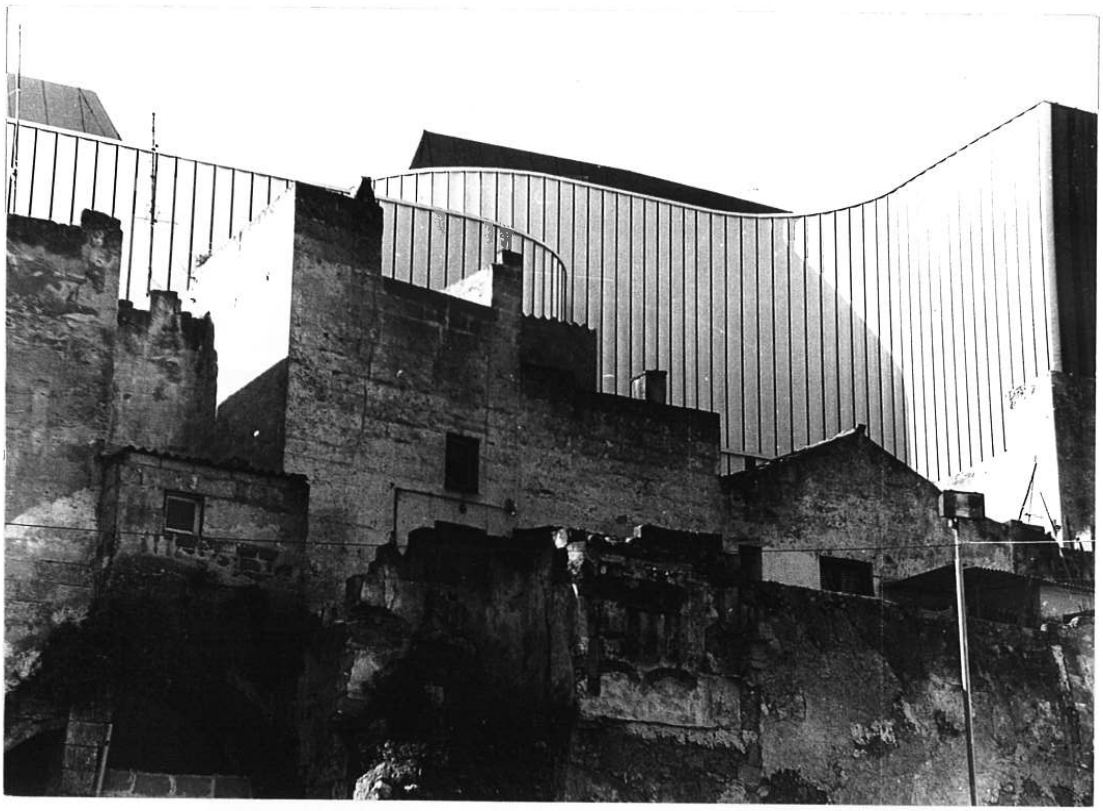
La competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia ha ottenuto un finanziamento P.O.M. per la musealizzazione e l'allestimento didattico dell'area di scavo, ma al momento non sono previsti ulteriori ampliamenti della zona archeologica, pure auspicabili, per consentire una lettura più organica e completa delle preesistenze romane e medioevali.



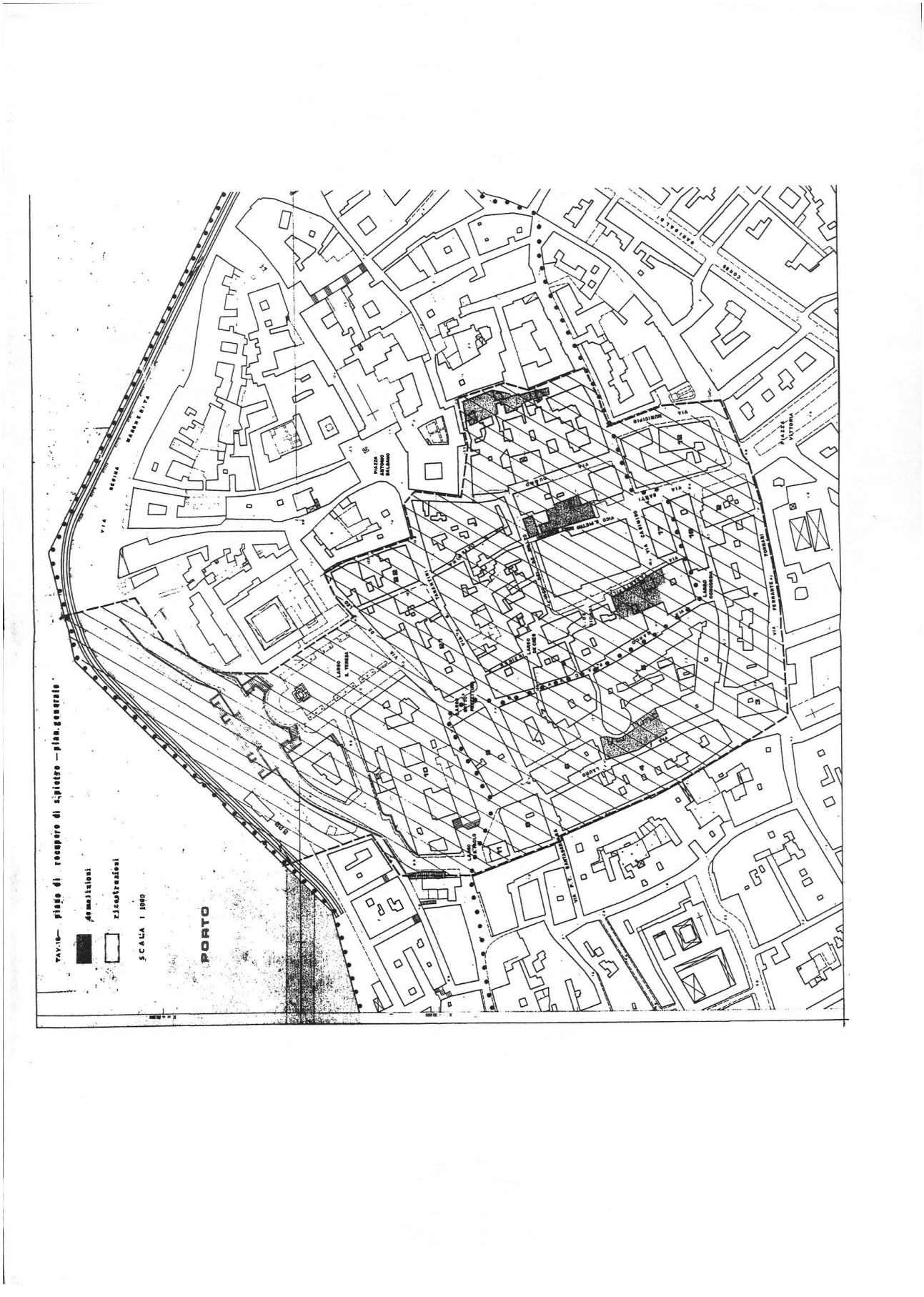



BR-176753








TAV.10— piazze di recupero di ispirato — plan.generale
demolizioni
ricostruzioni
SCALA 1:1000
PORTO



La sistemazione della piazzetta antistante il Palazzo Nervegna-Granafei è, dunque, da considerarsi solo provvisoria e, conseguentemente, il presente piano ne rinvia una definizione, affinché, contestualmente fra questa Amm.ne e il Ministero per il Beni e le Attività Culturali, si verifichi l'eventualità di una estensione del parco archeologico sino a Via Duomo.

I recenti ritrovamenti sotto il piano pavimentale di Palazzo Nervegna offrono un ulteriore spunto in tal senso ed aggiungono altri tasselli per la ricostruzione e per una lettura della città romana che si sviluppa anche entro i confini di quello che poi diventerà il "recinto" degli Schiavoni.

IL COORDINATORE
Dott.Arch. Carlo CIOFFI

IL PROGETTISTA
Dott.Arch. Maurizio MARINAZZO

elenco delle foto e delle tavole (allegate alla relazione storico-artistica) :

- Largo de Calò; (in copertina)
- via G.Tarantini, convento delle Scuole Pie, Portale;(in terza di copertina)
- Brindisi, G.B.Pacichelli, da "Il regno di Napoli in prospettiva, Napoli 1703; (pag.2)
- area di S.Pietro degli Schiavoni, scavi romani, 1964; (pag.4)
- area di S.Pietro degli Schiavoni, scavi romani, 1964; (pag.5)
- via Duomo, Palazzo Nervegna Granafei, inizio '900; (pag.7)
- via G.Tarantini, Palazzo Caravalios e Loggia Balsamo, inizio '900; (pag.9)
- via G.Tarantini, Chiesa delle Scuole Pie; (pag.10)
- via G.Tarantini, Convento delle Scuole Pie, portale; (pag.11)
- Piano di diradamento della Città di Brindisi, T.Tarchioni,1934-1935; (pag.14)
- Prefettura di Brindisi, foglio annunzi legali, 6-7-54; (pag.15)
- Piano Regolatore Generale della Città di Brindisi, bozza, C.Aymonino e S.Lenci, 1956; (pag.17)
- Piano Particolareggiato di S.Pietro degli Schiavoni,bozza, C.Aymonino e S.Lenci, 1956; (pag.18)
- Gazzetta del Mezzogiorno, 21-4-65; (pag.20)
- Gazzetta del Mezzogiorno, 23-5-65; (pag.21)
- Gazzetta del Mezzogiorno, 09-3-67; (pag.22)
- Gazzetta del Mezzogiorno, 09-1-68; (pag.23)
- Gazzetta del Mezzogiorno, 01-4-71; (pag.24)
- Gazzetta del Mezzogiorno, 31-5-72; (pag.25)
- Largo de Calò, Nuovo Teatro Comunale in costruzione, anni '70; (pag.26)
- via S.Pietro degli Schiavoni, 1982; (pag.28)
- via S.Pietro degli Schiavoni,portale, 1982; (pag.29)
- via dei De Balzo, 1982; (pag.30)
- vico dei De Balzo, 1982; (pag.31)
- via Duomo e Nuovo Teatro Comunale, 1982; (pag.32)
- via Duomo, interni, 1982; (pag.33)
- Piano di recupero di S.Pietro degli Schiavoni, E.Nespega e Siniscalco, 1982; (pag.34)
- vico dei De Balzo, 1986; (pag.35)

COMUNE DI BRINDISI

SETTORE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Piano di Recupero del Quartiere
"S.PIETRO DEGLI SCHIAVONI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

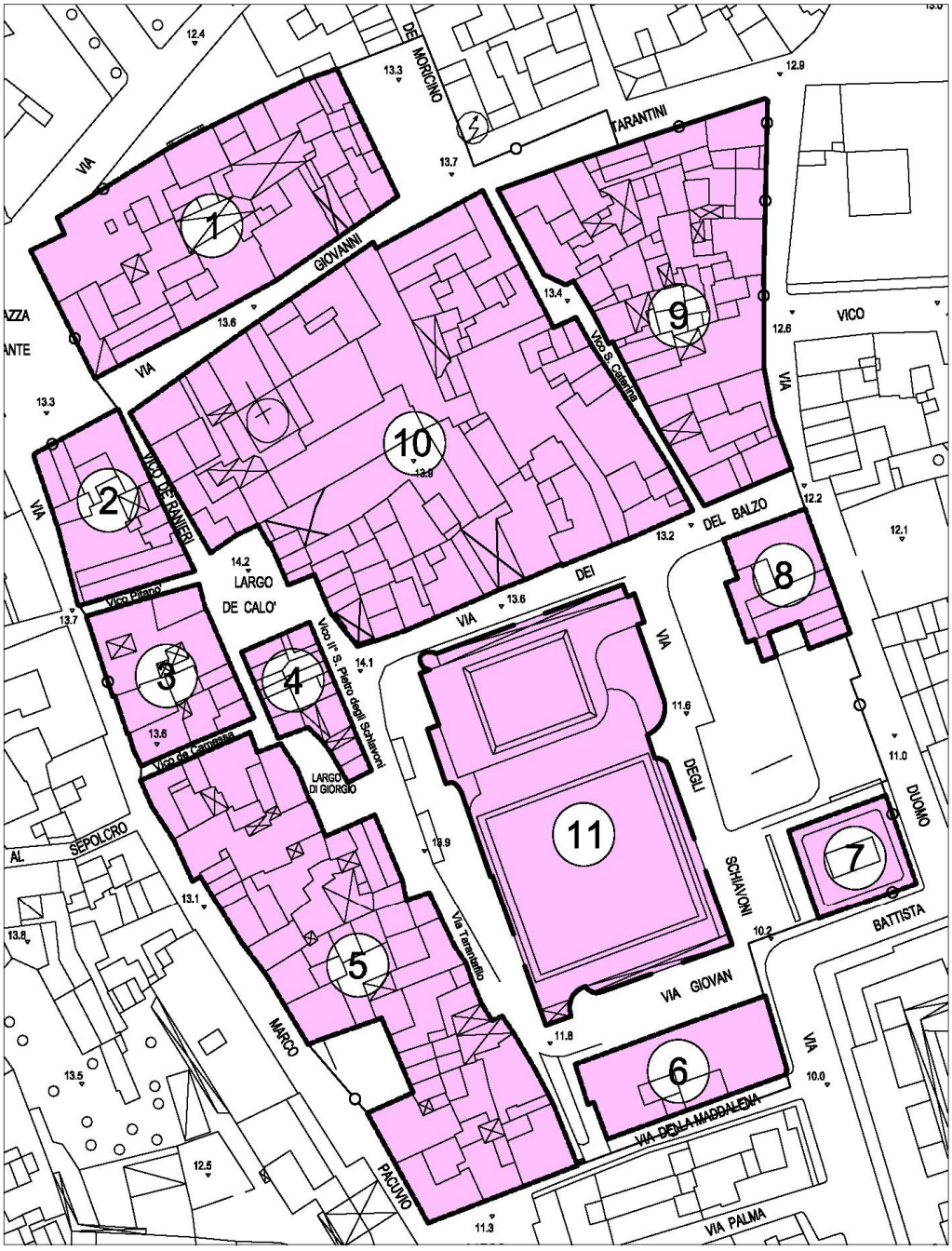
(agg. Maggio 2020)



Il Dirigente
arch. Marina CARROZZO

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marcella MARANGIO

I Collaboratori:
geom. Salvatore MAZZONE
geom. Alberto FIANI
geom. Amerigo VECCHIO



Stralcio aerofotogrammetrico attuale con indicazione della zona di recupero e del numero di isolati

Scala 1:1000

ISOLATO 01

Via G.Tarantini – Piazza Dante – via A. De Leo – piazzetta della Zecca



Via G.Tarantini ang. piazzetta della Zecca



Via G.Tarantini



Via G.Tarantini



Via Tarantini



piazza Dante ang, via G. Tarantini



piazza Dante ang, via A. De Leo



via A. De Leo



via A. De Leo



via A. De Leo



via A. De Leo

ISOLATO 02

Piazza Dante – via M. Pacuvio – vico Pitanò – vico de’ Ranieri



Via Marco Pacuvio ang. vico Pitanò



Via Marco Pacuvio ang. vico Pitanò



Piazza Dante ang. via Marco Pacuvio



Piazza Dante



Vico de' Ranieri



Vico de' Ranieri



Vico de’ Ranieri

ISOLATO 03

vico Pitanò – via M. Pacuvio – vico de’ Camassa – largo de’ Calò



Largo de' Calò



Largo de' Calò – vico de' Camassa



vico de’ Camassa



vico de’ Camassa



Via Marco Pacuvio ang vico de’ Camassa



Via Marco Pacuvio



Vico de' Pitanò

ISOLATO 04

largo de’ Calò – vico de’ Camassa – largo Di Giorgio – vico II° S. Pietro degli Schiavoni



Largo de' Calò



vico II° S. Pietro degli Schiavoni



vico II° S. Pietro degli Schiavoni



vico II° S. Pietro degli Schiavoni ang. largo Di Giorgio



largo Di Giorgio



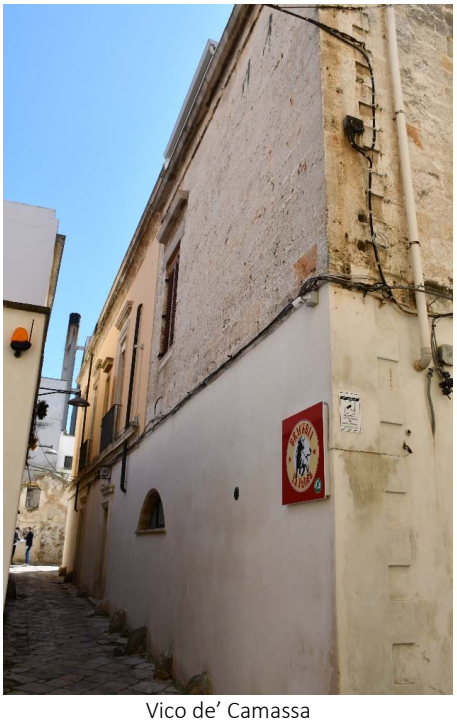
Vico de' Camassa

ISOLATO 05

via Marco Pacuvio - largo Concordia – via Tarantafilo, largo Di Giorgio - vico de’ Camassa



Vico de’ Camassa



Vico de’ Camassa



Vico de' Camassa ang via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



via Marco Pacuvio



Largo Concordia



via Tarantafilo



via Tarantafilo



via Tarantafilo



via Tarantafilo



via Tarantafilo - Largo Di Giorgio

ISOLATO 06

via della Maddalena – via Santi – piazzetta Giustino Durano - via Tarantafilo



via Tarantafilo ang. Via della Maddalena



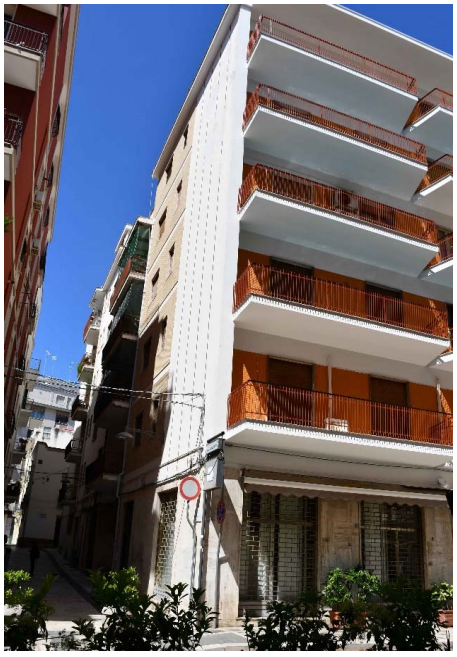
via Tarantafilo



piazzetta Giustino Durano



Via Santi



via Santi ang. via della Maddalena

ISOLATO 07

via Duomo – piazza Sottile De Falco – piazzetta Luigi D’Errico – via G.B. Casimiro



via Duomo ang. piazza Sottile De Falco



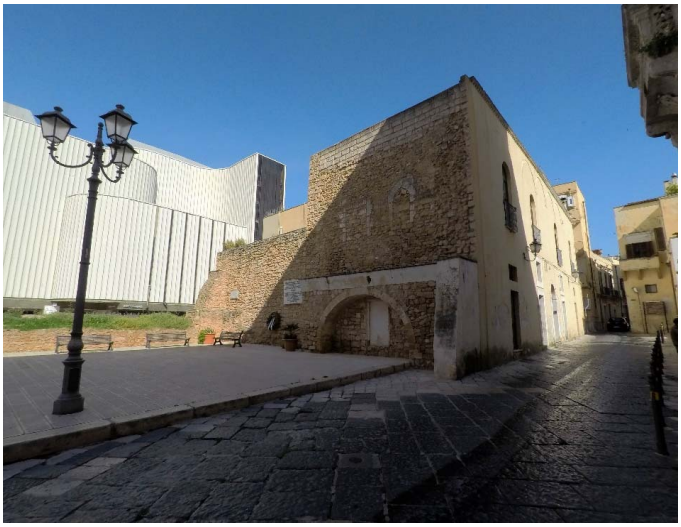
largo Gianni D'Errico ang. via G.B. Casimiro



via G.B. Casimiro ang. via Duomo

ISOLATO 08

piazza Sottile De Falco – via Duomo – via dei Del Balzo – via San Pietro degli Schiavoni



via Duomo ang. piazza Sottile De Falco



Via Duomo



Via dei Del Balzo



via dei Del Balzo



via San Pietro degli schiavoni

ISOLATO 09

via Duomo – via Tarantini – vico S. Caterina – via dei Del Balzo



via Duomo



via Duomo



via Duomo



via Duomo



via Duomo ang. via Tarantini



. via Tarantini



Vico S. Caterina



Vico S. Caterina



Vico S. Caterina ang. via dei del Balzo

ISOLATO 10

via Tarantini - vico S. Caterina – via dei Del Balzo –
vico S. Pietro degli Schiavoni - largo de’ Calò –
vico de’ Ranieri



Via Tarantini



Via Tarantini



Via Tarantini



Scuole Pie



Scuole Pie



Scuole Pie



Scuole Pie



via Tarantini ang. vico S. Caterina



vico S. Caterina



vico S. Caterina



vico S. Caterina



vico S. Caterina



vico S. Caterina



vico S. Caterina



Vico S. Caterina ang. via dei Del Balzo



Via dei Del Balzo ang. vico S. Pietro degli Schiavoni



vico S. Pietro degli Schiavoni



vico S. Pietro degli Schiavoni



vico S. Pietro degli Schiavoni



vico S. Pietro degli Schiavoni ang. via dei Del Balzo



via dei Del Balzo



via dei Del Balzo



via dei Del Balzo



via dei Del Balzo ang. largo de' Calò



largo de' Calò



largo de' Calò



largo de' Calò ang. vico de' Ranieri



vico de’ Ranieri



vico de’ Ranieri

ISOLATO 11

via Tarantini - vico S. Caterina – via dei Del Balzo –
vico S. Pietro degli Schiavoni - largo de’ Calò –
vico de’ Ranieri



Via dei Del Balzo



piazzetta Luigi D'Errico



piazzetta Giustino Durano ang. via Tarantafilo



Via Tarantafilo



Via Tarantafilo ang. via dei Del Balzo