



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Trasmissione a mezzo
posta elettronica certificata
ai sensi dell'art.47
del D. Lgs n. 82/2005

**Autorità Competente
Unione dei Comuni
"Terra di Leuca"**

**Responsabile del Settore Tecnico/Ambiente
Arch. Donatello CHIARELLO
unione.terradileuca@legalmail.it**

e, p.c.

**Comune di Salve
Responsabile Area Tecnica II
Giuseppe Bortone
comunedisalve@pec.rupar.puglia.it**

**Commissario ad Acta
Ing. Nicola Giordano
nicola.giordano1906@pec.ordingbari.it**

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per le province di Brindisi, Lecce e Taranto
mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it**

**DITTA "Soletto S.p.A."
presso
arch. Irene Fiorentino
archifiorentino@libero.it
arch Luigi Castrignanò
archluigicastrignano@libero.it**

**Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it**

**Oggetto: Comune di SALVE (LE). Prot. N.1920 del 09.12.2020. Piano di lottizzazione del
sub. comparto 3 in zona tipizzata F3 - zona di interesse turistico del vigente P.di F. -
Verifica di assoggettabilità a VAS. - CONTRIBUTO**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Con la presente si riscontra la nota prot. n. 1920 del 09.12.2020, acquisita da questa Sezione con prot. n. 145/9273 dell'11.12.2020 con cui l'Unione dei Comuni "Terra di Leuca" in qualità di Autorità Competente ha:

- avviato *"la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché degli enti interessati con la pubblicazione sul proprio portale web all'indirizzo: <http://www.unioneterradileuca.it/tleuca/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/21> per la visualizzazione del Piano di lottizzazione del sub. comparto 3 in zona tipizzata F3 - zona di interesse turistico del vigente P.d. F del Comune di Salve sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura di V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica – ai sensi dell'art. 8, della legge regionale n° 44 del 14.12.2012 e degli artt. 5 e 6 del R.R. 18/2013."*
- richiesto *"il Contributo o il parere degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale individuati nell'elenco di cui all'art.6 della L.R. n. 44 del 14/12/2012 e ss.mm.ii., pregando a codesti enti, di inviare, la trasmissione dei contributi, pareri e osservazioni richiesti all'indirizzo PEC: unione.terrardileuca@legalmail.it, entro 30 giorni dalla data odierna per la redazione della determina conclusiva delle opere della autorità competente"*

Tutto ciò premesso, questa Sezione in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCMA), da un primo esame degli atti trasmessi, ritiene di evidenziare quanto segue:

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Come emerge dagli atti pubblicati dal Comune di Salve il Comparto è ubicato in un'area tipizzata dal vigente Programma di Fabbricazione "F3 – zona di interesse turistico" Tav. A Assetto del Territorio, di superficie pari a mq. 373.000,00 e localizzato nella Marina di Pesculuse, prospiciente la Strada Provinciale n. 91. Il suddetto Comparto, come rappresentato nella documentazione trasmessa inoltre è ricadente in una Zona Omogenea in parte interessata da altre procedure urbanistiche di formazione di sub-comparti identificati come sub-comparto n. 1 e n. 2.

Nella "Relazione Tecnica" si rileva che:

"La proposta urbanistica è quella di un 'Piano di Lottizzazione del sub-comparto' che per la sua attuazione risulta necessario coinvolgere anche la proprietà delle particelle 79 – 80 – 81 Foglio 25 di proprietà De Donatis Mario e Vincenzo confinanti e prospicienti la Strada Provinciale n. 91. La stessa proprietà De Donatis Mario e Vincenzo, seppur invitata con lettere A/R per un sopralluogo congiunto, ad oggi non ha riscontrato l'invito. Quindi il presente Piano di Lottizzazione riferito all'attuazione di un ulteriore subcomparto identificato come sub-comparto n. 3, si intende proposto dalla Soleto S.p.A. proprietaria maggioritaria nelle percentuali di partecipazione (70,77%), per una superficie pari a mq. 73.835,00 (...)"



Nel merito il **sub-comparto n.3** è suddiviso in **tre Unità Minime di Intervento** perimetrate rispettando i limiti di confine di proprietà e precisamente le **UMI 1 e 2** di proprietà della Soletto S.p.A., **l'UMI 3** di proprietà De Donatis Mario e Vincenzo. Le aree di cessione a standard, di cui al D.M. n. 1444/68 e così come individuate negli allegati elaborati grafici, sono ubicate lungo la Strada Provinciale n. 91 e lungo il canale del Fano, mentre al Piano di Lottizzazione del sub-comparto n.3 si accede dalla Strada Provinciale n. 91 Leuca-Gallipoli attraverso un proposto accesso organizzato.

Nel dettaglio dalla consultazione della documentazione trasmessa si rileva che:

- l'intervento di proprietà della Soletto S.p.A. è relativo alle **UMI 1 e 2**, ed ha una capacità ricettiva totale di n. 68 posti letto e relativi servizi di supporto piscina, bar, spogliatoi e w.c., sala colazione – ristoro. Inoltre sul lato sud dell'**UMI 2** è prevista un'area ricreativa e sportiva dotata di piscina prefabbricata, servizi di primo soccorso e una sala colazione – ristoro a servizio della struttura, e infine un vigneto di nuovo impianto per circa 2.910 mq. Nel merito delle unità edilizie queste presentano tipologie a 'liama' con struttura portante in pietra da taglio locale o altro materiale idoneo;
- l'intervento di proprietà di De Donatis corrispondente **all'UMI 3**, ha una capacità ricettiva di n.36 posti letto. Nel merito delle unità edilizie queste presentano tipologie a schiera ad unico piano.

Nella "Relazione Tecnica" si rappresenta inoltre che:

"L'intervento proposto sarà conforme a quanto previsto dalla legge n. 11 del 11.02.1999. La destinazione è quella riportata all'art. 3 lettera d "residenze turistico – alberghiere, La tipologia rispetta quanto previsto dall'art. 4 punto 4 in cui è riportato che sono: "residenze turistico alberghiere" le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina. Inoltre l'intervento rispetta le norme previste dall'art. 5, 6, 7, 8."

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

• Superficie coperta di progetto	mq. 2.555,89
• Volumetria ammissibile	mc. 8.269,52
• Volumetria di progetto	mc. 6.764,85
• Numero piani f.t. di progetto	1
• H max di progetto	ml. 4,50
• Distanza minima dai confini di progetto	ml. 15,00
• Aree destinate a parcheggio di progetto	mq. 1.667,98
• Area di cessione da destinare a standard (44%)	mq. 32.487,40



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- Aree destinate a standard di progetto mq. 32.644,00

L'area oggetto di strumento urbanistico attuativo ricade su aree individuate in catasto al:

- Fg. 24, ptc. n. 2228.
- Fg. 25, ptc. 261, 331, 960, 79, 126, 80, 81, 262.

(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR)

Premesso che con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e che il Programma di Fabbricazione (PdF) del Comune di Salve non risulta adeguato ai sensi dell'art 97 delle NTA al PPTR, dalla consultazione degli elaborati con riferimento alle tutele paesaggistiche si rileva che:

Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal BP **"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche"** denominato **"Canale di Fano"** sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43 e alle direttive di cui all'art. 44 e alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle NTA del PPTR.
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è interessata dai seguenti ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dall'UCP **"Lame e Gravine"** denominato **"Canale di Fano"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 51, alle direttive di cui all'art. 52, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 54 delle NTA del PPTR.

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento appare interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da **"Prati e Pascoli"**, seppur agli atti risulta accolta, in sede di approvazione del PPTR con DGR n. 176 del 16.02.2015, l'osservazione (id 1462) del dicembre 2013, da cui sembrerebbe emergere che detto UCP non interessi l'area d'intervento, e rispettivamente le p.lle nn. 261, 331 e 960 del foglio n. 25 e la p.la n. 2228 del foglio n. 24.

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area d'intervento è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dalla dichiarazione di interesse pubblico ai sensi della L. 1497/1939, **"Immobili e aree di notevole interesse pubblico"**, denominata: **"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Salve Istituito ai sensi della L. 1497"** decretata il 17.10.1970



con le seguenti motivazioni: *“La zona ha notevole interesse pubblico perché, situata lungo la strada che collega Gallipoli a Capo S. Maria di Leuca, tra le serre Folitte e la costa jonica sabbiosa e orlata di dune, presenta ancora intatta la sua originaria bellezza e composizione naturale - caratterizzata da macchie verdi ed essenze locali - sì da formare un quadro panoramico di grande suggestività.”* (cfr scheda PAE0076). Detto bene paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all’art. 77 alle direttive di cui all’art. 78 nonché alle prescrizioni di cui all’art. 79;

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l’area d’intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura. Tuttavia l’area d’intervento si attesta sulla SP91 strada riconosciuta dal PPTR quale UCP – **Strada Panoramica** soggetto agli indirizzi di cui all’art. 86 alle direttive di cui all’art. 87 e alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all’art. 88 delle NTA del PPTR.

Si rappresenta, inoltre, che con decreto n. 119 del 17.09.2020 la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Puglia ha dichiarato in Località Macchie Don Cesare (Pescoluse) e per una delle particelle ricadenti nell’area d’intervento, ovvero la ptc. n. 2228 Fg. 24, l’interesse particolarmente importante ai sensi degli art. 12 e 13 del D.Lgs 42/04.

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell’Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l’area d’intervento ricade nell’Ambito Territoriale **“Salento delle Serre”** e nella Figura Territoriale **“11.1.Le serre ioniche”** (cfr Scheda d’ambito 5.11).

(ANALISI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA DI RIFERIMENTO E DELLE CRITICITÀ)

Entrando nel merito **dell’analisi della struttura paesaggistica di riferimento e delle relative criticità**, detta analisi viene effettuata da questa Sezione come qui di seguito, nelle diverse scale territoriali e con puntuale riferimento all’area d’intervento e al suo contesto territoriale secondo quanto riportato rispettivamente nella:

- Scheda di Ambito n. 5.11 “Salento delle Serre”;**
- Scheda PAE0076 “D.M. 17.10.1970 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Salve Istituito ai sensi della L. 1497”.**

➤ (Analisi dell’Ambito Paesaggistico di riferimento)

Con riferimento all’**AMBITO PAESAGGISTICO**, così come descritto nella Scheda di Ambito n. 5.11 del PPTR si rileva che:

“Il Salento delle serre è strutturalmente costituito da un basamento calcareo interessato da pieghe e faglie che danno origine a una morfologia con lievi rilievi e l’alternanza di dorsali e depressioni più evidenti nel settore occidentale dell’ambito, dove sorgono le Serre salentine. Alle creste calcaree, boscate e oivate, si contrappongono gli avvallamenti



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

tufacei, dove di preferenza sono collocati i centri abitati, generalmente in prossimità delle Serre, a creare un rosario allungato di insediamenti attraversati dalla strada, circondati da oliveti, seminativi ed incolto (...)"

Nel merito del **sistema insediativo** si rappresenta che:

"(...) gli insediamenti sono arretrati verso l'interno, definendosi solo nella storia recente nella forma di piccoli centri costieri, le "marine", dalle funzioni eminentemente residenziali e turistiche."

In particolare con riferimento alla **costa ionica** si rileva che essa è:

"caratterizzata da un litorale prevalentemente sabbioso è sottoposta ad una forte dispersione insediativa, spesso di seconde case in molti casi abusive, che occupano i tessuti della bonifica e compromettono i delicati sistemi duna. (...) Sulla costa ionica si incontrano anche diverse zone umide in parte bonificate. La costa ionica presenta, quindi, maggiore variabilità ambientale sono presenti, infatti, zone umide, formazioni a bosco/macchia, con biodiversità significativa soprattutto per la presenza di numerosi habitat d'interesse comunitario aree essenziali per lo svernamento e la migrazione delle specie di uccelli".

Infine con riferimento alla **naturalità** nella Scheda di Ambito si rappresenta che:

"Altro elemento di naturalità presente è rappresentato dai lembi di pascoli vegetanti su emergenze rocciose. Quella dei pascoli è la tipologia naturale più estesa e diffusa interessando sia le aree costiere sia la parte interna dell'ambito dove sono sparsi nella matrice ambientale dominante quella agricola olivetata. I pascoli presenti sono assimilabili ad habitat d'interesse comunitario Prioritario Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea cod. 6220."

➤ **(Analisi della Figura Territoriale di paesaggio)**

Nella Scheda di Ambito n. 5.11 il PPTR, per la **FIGURA TERRITORIALE** (unità minima di paesaggio) in cui ricade l'area d'intervento, si rappresenta nella **Sezione B.2.1.1 "DESCRIZIONE STRUTTURALE"** che:

"Il sistema morfologico che definisce la figura è dominato dal settore più emergente delle Serre: queste modeste dorsali tabulari strette e allungate, orientate in direzione NNW/SSE e NW/SE raggiungono infatti qui la quota massima di circa 200 metri s.l.m. Le Serre occidentali hanno in genere una maggiore evidenza morfologica rispetto a quelle orientali che sono meno estese ed elevate, e possiedono un profilo trasversale spesso asimmetrico, costituito da versanti terrazzati o, dove la pendenza è maggiore, coperti da boschi. Le leggere alture delle serre hanno una nitida corrispondenza con la monocultura dell'oliveto, caratterizzato da sistemazioni a trama larga. L'opera dell'uomo ha strutturato i versanti con numerosi terrazzamenti, necessari per le coltivazioni dell'ulivo, caratterizzati da una fitta trama di muretti a secco che delimitano le proprietà e dalla presenza di "paiare". Le depressioni vallive che si alternano alla successione dei rilievi sono, invece, coltivate a vite,



ulivo e, in forma sempre minore a tabacco: questo paesaggio è costellato dalla presenza diffusa di costruzioni rurali in pietra: muri a secco, "specchie", piccoli trulli, paiare, lamie. (...)”

con particolare riferimento al **paesaggio costiero (da Leuca fino a Gallipoli)** esso “è caratterizzato da bassi promontori rocciosi che si alternano a spiagge con basse dune rigogliose di macchia mediterranea che sfiorano il mare. Il litorale in questo tratto comprende diversi ambienti di notevole importanza, che formano un interessante mosaico ambientale in cui si alternano macchia mediterranea, pseudo steppe mediterranee, ambienti umidi e acquitrinosi. Sono aree legate significativamente alla dinamica costiera e molto diversificate nei loro connotati specifici. Contesti di costa bassa sabbiosa, con presenza di estesi cordoni dunari ricchi di vegetazione spontanea, si alternano ad ambienti di falesia, con strapiombi morfologici e viste panoramiche ricche di notevole suggestione.”

➤ **(Analisi del Contesto Paesaggistico di riferimento)**

Con riferimento al **Contesto Paesaggistico in cui ricade l'area d'intervento** si rappresenta che esso è parte integrante del **Paesaggio Costiero** compreso tra Torre Vado (al confine tra Marciano di Leuca e Salve) e l'area di Torre d'Alto Lido. In particolare:

- i. nelle **DESCRIZIONI STRUTTURALI DI SINTESI**, e precisamente nell'elaborato 3.2.4.13.1 “**I Paesaggi Costieri**”, il **Contesto Paesaggistico in cui ricade l'area d'intervento** è parte integrante nel cosiddetto “**Paesaggio Costiero n.11.2**” denominato “**Il fronte delle marine gallipoline**”. Detto Paesaggio Costiero così' come riportato nella **Sezione A 3.4** della Scheda di Ambito si caratterizza in particolare:

“(…) a partire dalla marina di Salve, sita a nord-ovest di Torre Vado, fino a Torre S. Giovanni, per il litorale prevalentemente sabbioso ed è intervallato solo da brevi tratti di costa rocciosa bassa; tra gli arenili, domina la grande spiaggia delle Pesculuse estesa per ben 12 km. La costa inoltre è incisa da una serie di brevi corsi d'acqua temporanei (gravinelle) e reti di canali di bonifica concentrati soprattutto nel tratto di costa che si estende tra Castrignano del Capo e Ugento (lago di S. Emiliano, canali del Volito, de lu Forcatu, S. Vito, Muscio, Fano).

Nel merito dei **VALORI** che il PPTR rileva per questa **Unità di Paesaggio Costiero** ed in particolare per il **Contesto Paesaggistico in cui ricade l'area d'intervento** il PPTR rappresenta (cfr pag. 47) che:

“Il tratto di costa tra Torre S. Giovanni e Torre Pali presenta un litorale connotato da elevata valenza naturalistica per la presenza di una vasta area di macchia mediterranea, verso cui digradano dolcemente le ondulazioni delle Serre salentine. Malgrado la costruzione di seconde case, campeggi e villaggi, avvenuta dopo le operazioni di bonifica, il valore paesaggistico e naturalistico dei luoghi non appare del tutto compromesso (…).

A Torre Pali, come il nome stesso della Spiaggia delle Pesculuse denuncia, sopravvivono diverse aree a pascolo naturale. Relitti di questo antico paesaggio



rurale salentino sono presenti anche alle spalle del tratto roccioso compreso tra Punta Pizzo e Torre dell'Inserraglio”.

Tuttavia, tra i **Fattori di Rischio** che dequalificano il su descritto **Paesaggio Costiero**, il PPTR ha riconosciuto tra i gravi **fattori di CRITICITÀ**:

“Il processo di indurimento della costa che è avvenuto attraverso la costruzione di decine di residence, villaggi, campeggi, alberghi, ristoranti, lidi, attrezzature per la balneazione e, soprattutto, seconde case. Questo patrimonio ricettivo è sorto a servizio di un modello turistico a carattere prettamente balneare e caratterizzato da un’elevatissima stagionalità (ristretta a poche settimane l’anno), che ad oggi si è dimostrato poco dinamico e a bassa produzione di reddito. Le nuove strutture edilizie sono state costruite quanto più possibile vicino al mare, spesso intorno alle torri costiere, prediligendo i litorali bassi e più accessibili. Questo processo di inspessimento ed artificializzazione del litorale ha riguardato soprattutto il tratto tra Torre S. Giovanni e Torre Mozza, rapidamente colonizzato da un gran numero di campeggi e villaggi turistici. Paradossale appare anche la situazione di alcuni canali di drenaggio della bonifica, lungo i quali oggi si allineano intere file di case per le vacanze prive di sistema fognario.”

- ii. nelle DESCRIZIONI STRUTTURALI DI SINTESI e precisamente nella **“Carta delle Morfotipologie Rurali”** (elaborato 3.2.7) il **Contesto Paesaggistico in cui ricade l’area d’intervento** è parte integrante del cosiddetto **“Mosaico Agro.Silvo-Pastorale”** (categoria 4) che si caratterizza:

“(…) per la presenza di un territorio rurale che si alterna e si interfaccia con gli usi silvo-pastorali e seminaturali del territorio aperto, siano essi sistemi storici che situazioni legate a recenti fenomeni di abbandono.” (cfr pag. 54 elaborato 3.2):

Detta categoria dei mosaici agricoli include il cosiddetto **“Seminativo/pascolo di pianura”** (Categoria 4.5) **in cui ricade l’area d’intervento** (Fig.1) e si caratterizza nello specifico come un:

“Morfotipo di transizione presente in prevalenza nelle aree pianeggianti nel quale il tessuto rurale e quello pastorale interagiscono; si tratta sovente di aree inadatte all’agricoltura, non per le caratteristiche orografiche del terreno, ma per le caratteristiche pedologiche del suolo.” (cfr pag. 72 elaborato 3.2)

Mentre in relazione al **morfotipo edilizio** si riconosce la:

“limitata presenza di elementi diffusi. Presenza di masserie di grandi dimensioni, isolate. Aggregazioni compatte. Diffusa presenza di elementi accessori legati alla “transumanza” e alle attività pastorali.” (cfr pag. 72 elaborato 3.2)

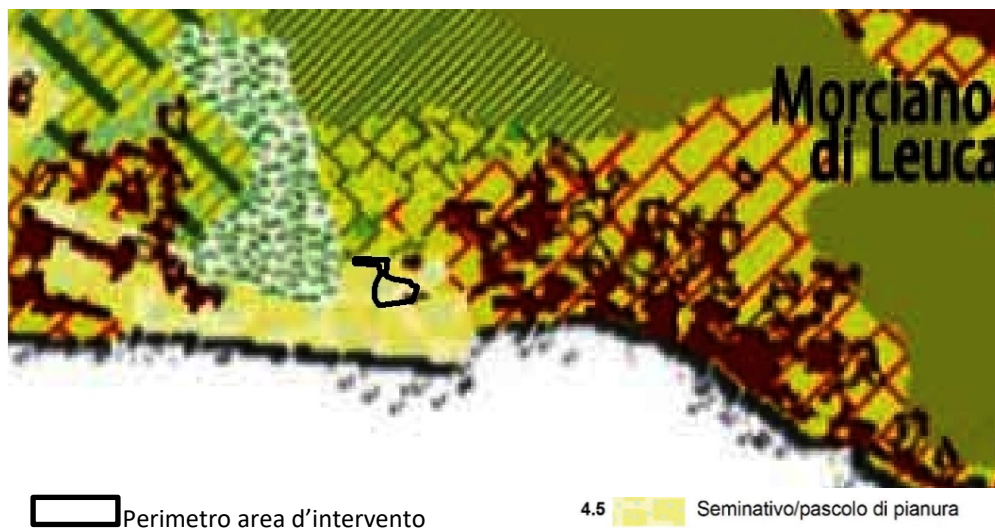


REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

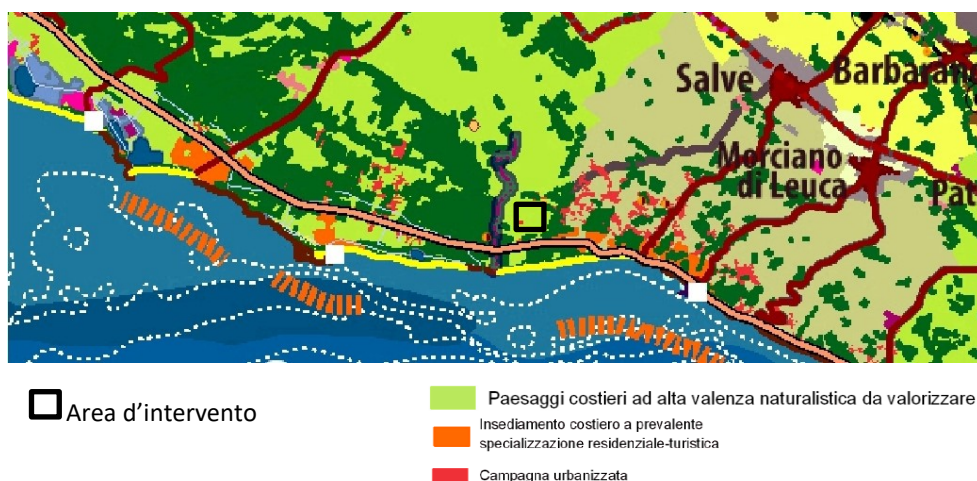
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA



(FIG. 1) Stralcio "Carta delle Morfotipologie Rurali" con sovrapposizione area d'intervento.

- iii. nel PROGETTO TERRITORIALE DEL PPTR e precisamente nel progetto di "**Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri**" (elaborato 4.2.4) il **Contesto paesaggistico di riferimento** in cui ricade l'area d'intervento (Fig 2) è parte integrante del cosiddetto "**Paesaggio Costiero ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare**" denominato "**Bonifiche di Ugento - Ambito 11**". Detti Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare, (cfr pag. 41 elaborato 4.2) sono caratterizzati dal prevalere di elementi di naturalità e porzioni di paesaggio rurale storico in buono stato di conservazione che necessitano di essere valorizzati attraverso un insieme coordinato ed integrato di azioni, politiche e progetti specifici ciò al fine di inibire l'ulteriore indurimento ed inurbamento del paesaggio costiero e di mantenere varchi aperti e segnare il ritmo paesaggistico delle città e delle marine costiere. Il PPTR pertanto riconosce nei **paesaggi storici rurali costieri**, a ridosso e/o tra le marine e gli insediamenti costieri, non solo un ruolo identitario del contesto paesaggistico di riferimento, ma anche un valore di connessione ambientale con gli altri elementi della rete ecologica regionale, individuati dal progetto territoriale del PPTR "**La rete ecologica regionale**" (elaborato 4.2.1.2). Inoltre si rappresenta, così come rilevabile nell' elaborato 4.2.4, che l'area d'intervento ricade in un contesto non ancora interessato dai processi dequalificanti di edificazione costiera che il PPTR ha riconosciuto nei cosiddetti "insediamenti limitrofi a prevalente specializzazione turistica residenziale" di Marina di Pescoluse e di Torre Pali o nei tessuti a bassa densità della "campagna urbanizzata costiera". Tale contesto territoriale, compreso tra i due suddetti insediamenti, considerato il grado di integrità delle componenti naturali e paesaggistiche rappresenta uno dei varchi costieri che il PPTR intende salvaguardare con il progetto di "**Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri**" (elaborato 4.2.4).



(FIG. 2) Stralcio "Paesaggio Costiero ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare"

- iv. nel PROGETTO TERRITORIALE DEL PPTR e precisamente nel progetto "**I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali**" (elaborato 4.2.5) il **Contesto paesaggistico di riferimento** in cui ricade l'area d'intervento (Fig.3) è parte integrante del cosiddetto "**Contesto Topografico Stratificato (C.T.S.)**" denominato "**I Fani**" (CTS_002023). Nel merito nella Sintesi schematica del Progetto territoriale (cfr pag. 64 elaborato 4.2) detto CTS è descritto nel seguente modo:

"Area nei pressi di Masseria Fano. Oltre al sito archeologico dei Fani e ad alcuni insediamenti rupestri che sono sorti a ridosso di due canali, il territorio è caratterizzato da una fitta rete di muretti a secco, olivi secolari e casini. Il fattore aggregante è costituito da fattori ambientali. Il popolamento di questo territorio dall'età presitorica a quella moderna è stato determinato e favorito dalla presenza del cd. Canale dei Fani, un corso d'acqua alimentato da acque sotterranee."



(FIG. 3) Stralcio "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali"



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

- v. nel PROGETTO TERRITORIALE DEL PPTR e precisamente nello "**Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)**" (elaborato 4.2.1.2) il **Contesto paesaggistico di riferimento** in cui ricade l'area d'intervento (Fig.4) è parte integrante delle cosiddette "**Connessioni Ecologiche Costiere**" e dei "**Buffer dei Siti Rete Natura 2000**". Dette connessioni sono da considerarsi direttrici di attenzione lungo le quali il PPTR prevede di massima la non trasformabilità degli elementi naturali presenti e la loro riconnessione e al tempo stesso dette connessioni devono garantire il non incremento di livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica. (cfr pag. 18 elaborato 4.2).



(FIG.4) Stralcio "**Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)**"

- vi. nel PROGETTO TERRITORIALE DEL PPTR e precisamente nel "**Patto Città-Campagna**" (elaborato 4.2.2), il **Contesto paesaggistico di riferimento** in cui ricade l'area d'intervento (Fig.5) è parte integrante delle cosiddetta "**Campagna Profonda**" non interessata da processi di edificazione di tessuti residenziali dequalificanti a bassa densità riconoscibili nella campagna urbanizzata o nelle piattaforme residenziali.



(FIG.5) Stralcio "**Patto Città-Campagna**"



➤ **Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione**

Con riferimento alla Valutazione della permanenza e alla trasformazione degli elementi di valore che interessano **Contesto Paesaggistico in cui ricade l'area d'intervento così come riconosciuti dalla Scheda PAE0076** si rappresenta con riferimento alla:

B1. Struttura idrogeomorfologica

Lo **stato attuale** si caratterizza tra le altre per le *“Forme di versante che si riscontrano nell'area di vincolo, dunque, in corrispondenza degli orli del sistema delle Serre, in particolare lungo il prolungamento delle Serre Falitte, e presso i cigli dei canali Fano e Muscio. (...) L'area sottoposta a tutela è solcata dal sistema dei 'Canaloni', dunque incisa da ovest a est dal pettine delle seguenti lame: - tre, di cui non si conosce denominazione, poco articolate e di breve estensione, che si trovano tra la Masseria i Pali e l'Aparo di Valentini; - il Canale Fano; - il Canale Muscio; - il Canale Canto”*

Le **Dinamiche di trasformazione** della suddetta struttura sono tra le altre dovute al *“Progressivo consumo di suolo per proliferazione di edilizia abitativa (secondo case) a discapito della connotazione naturale della costa, in particolare ai confini con i comuni di Ugento a nord e Morciano di Leuca a sud e in località i Pali”*

B2. Struttura ecosistemico e ambientale

Lo **stato attuale** della suddetta struttura si caratterizza per *“la presenza nell'area di vincolo di numerosissime aree a pascolo naturale, diffuse omogeneamente su tutto il territorio. In particolare, ve ne sono alcune di notevolissima estensione lungo il Canale Fano, dalla Masseria Fano fino alla costa, passando per l'Aparo di Valentini e la Masseria Don Cesare, ma anche in Località Pescoluse, fra la costa e le Masserie Marini Tettoia, i Marini e i Pali, e intorno all'abitato di Ruggiano. (...) A Torre i Pali, infatti, come il nome stesso della Spiaggia delle Pescoluse denuncia, sopravvivono diverse aree a pascolo naturale. Per lunga parte, il litorale è bordato da dune basse, ricoperte da macchia mediterranea o pinete. Il tratto di costa a nord di Torre i Pali è connotato da elevata valenza naturalistica per la presenza di una vasta area di macchia mediterranea, verso cui digradano dolcemente le ondulazioni delle Serre salentine. Un'altra area piuttosto estesa di macchia mediterranea è presente a nord della Località Masseria Palicelli, in Località Macchie Don Cesare e, seppure in misura minore, lungo il corso dei Canali Fano e Musci”*.

Le **Dinamiche di trasformazione** della suddetta struttura sono tra le altre dovute all'*“espansione edilizia, spesso sorta da fenomeni di abusivismo, connessa alla valorizzazione turistica esclusivamente balneare stagionale del tratto costiero e alla presenza di strutture ricettive avulse dal territorio e dal paesaggio circostante, ha scarsissima integrazione con il patrimonio naturale locale” nonché al “Progressivo consumo di suolo per attività di urbanizzazione o produttive a discapito della copertura vegetazionale”*.



B3. Struttura antropica e storico-culturale

Le **Dinamiche di trasformazione** della suddetta struttura sono tra le altre dovute:

- *“Alla pressione insediativa dei centri a sviluppo lineare lungo la costa si è intensificata anche a causa della proliferazione di villaggi turistici avulsi dal territorio e dal paesaggio circostante. Da segnalare la presenza di tessuto residenziale continuo, denso a Lido Marini, a Torre Pali, a Posto Vecchio di Salve e verso Marina di Pescoluse. Abbastanza diffuso il tessuto residenziale sparso e nucleiforme, che si addensa comunque all'approssimarsi della costa.*
- *All'espansione edilizia, spesso sorta da fenomeni di abusivismo, connessa alla valorizzazione turistica esclusivamente balneare stagionale del tratto costiero e alla presenza di strutture ricettive avulse dal territorio e dal paesaggio circostante, ha scarsissima integrazione con il patrimonio naturale locale. Il sovrautilizzo del litorale per la fruizione turistica altera fortemente la vegetazione costiera e subcostiera con forme di indurimento del suolo, diradamento dei boschi e delle macchie.*
- *Al Progressivo consumo di suolo per proliferazione di edilizia abitativa (secondo case) a discapito della connotazione naturale della costa, in particolare ai confini con i comuni di Ugento a nord e Morciano di Leuca a sud e in località i Pali.”*

➤ (Analisi dell'area oggetto d'intervento)

Con riferimento **all'area oggetto di intervento**, essa è compresa tra i due canali che sboccano a mare in zona “Le Pescoluse”, in particolare a Est dal Canale Fano, a Ovest dal canale Muscio, mentre a sud si attesta sulla Strada Provinciale n. 91. Detta area, oltre ad essere direttamente interessata dalle tutele di cui al punto (TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR), risulta essere, così come suddetto, parte integrante:

- dal **“Masaico Agro.Silvo-Pastorale - Seminativo/pascolo di pianura”**;
- dal **“Paesaggio Costiero ad Alta Valenza Naturalistica da Valorizzare”**;
- dal **“Contesto Topografico Stratificato (C.T.S.)”** denominato **“I Fani”**;
- dalle **“Connessioni Ecologiche Costiere”** e dai **“Buffer dei Siti Rete Natura 2000”**;
- dalla **“Campagna profonda”**.

Nel merito **l'area d'intervento del PdL**, posta sulla sinistra idraulica del Canale Fano e in affaccio sulla SP 91, è parte integrante del **“Masaico Agro.Silvo-Pastorale - Seminativo/pascolo di pianura”** (categoria 4.5 della *Carta delle Morfotipologie Rurali*) che, così come riportato nella **Scheda PAE0076** data la sua ampia estensione, a partire dalla Masseria Fano fino alla costa, passando per l'Aparo di Valentini e la Masseria Don Cesare, e data anche l'assenza di insediamenti, caratterizza il valore del contesto paesaggistico di riferimento così come percepibile per chi percorre la strada SP 91; percorso questo individuato dal PPTR, quale strada a panoramica da cui è possibile cogliere sia la diversità,



**REGIONE
PUGLIA**

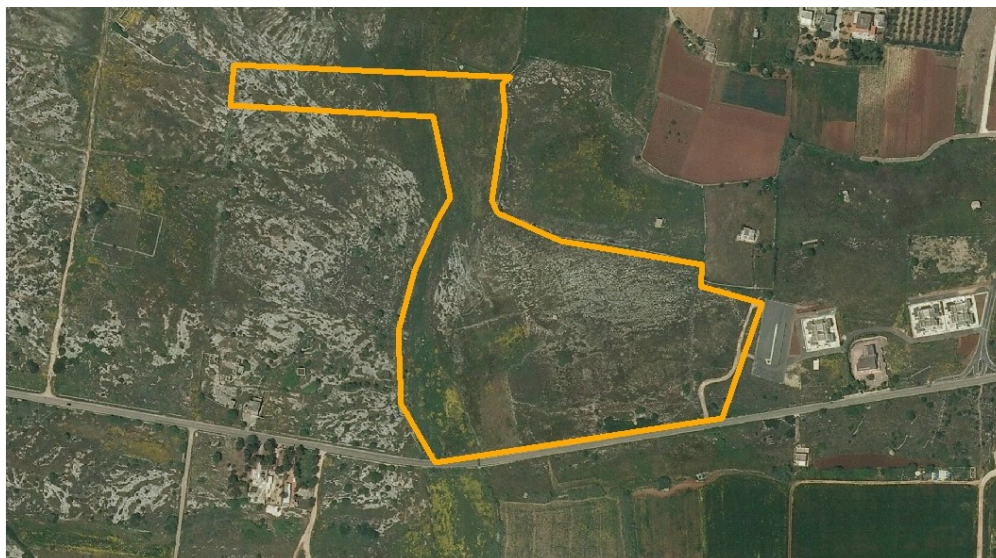
**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

peculiarità e complessità del territorio attraversato con paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica sia percepire panorami e scorci ravvicinati.

In particolare, l'area d'intervento si caratterizza per la sua condizione di transizione così come riconosciuta nella **"Carta delle Morfotipologie Rurali"** del PPTR in cui l'interazione tra il tessuto rurale con l'organizzazione del suolo con muretti a secco e dei pagliai e il tessuto pastorale con la vegetazione su roccia affiorante, assume una singolare rilevanza sia dal punto di vista paesaggistico poiché caratterizza l'identità del paesaggio di riferimento, sia dal punto di vista ambientale in quanto contribuisce a generare un sistema di connessione con il territorio (Fig.6).



(FIG.6) Sovrapposizione area d'intervento su ortofoto

Ciò premesso, così come già evidenziato nella **Scheda di Ambito n.5.11** (cfr pag.12) ovvero che i pascoli presenti nel contesto paesaggistico in cui ricade l'area d'intervento sono assimilabili ad habitat d'interesse comunitario Prioritario Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea cod. 6220, si rappresenta che dalla consultazione della **"Carta con l'individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia"** come approvata dalla Giunta Regionale con Delibera n. 2442 del 21.12.2018, anche l'area d'intervento è direttamente interessata dall'*habitat 62: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli 6220*: Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea* (Fig.7).



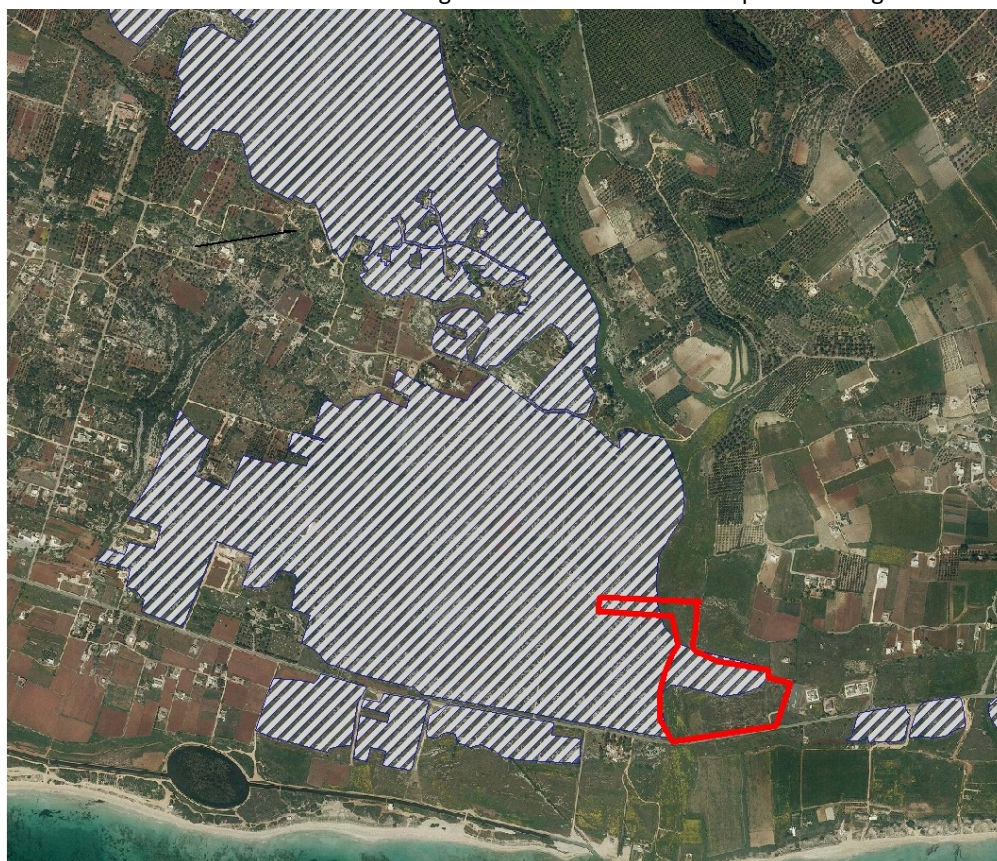
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

In particolare, l'area d'intervento è direttamente interessata dal suddetto habitat che si caratterizza con le praterie xerofile e discontinue di piccola taglia a dominanza di graminacee, su substrati di varia natura, spesso calcarei e ricchi di basi e che, nel caso in specie, ha una distribuzione nei settori costieri e sub costieri. Nel merito considerata anche la presenza di prati e pascoli adiacenti all'area d'intervento, correttamente cartografati nel PPTR e ripresi nella carta degli habitat (DGR 2442/2018), si rappresenta che queste porzioni di habitat sono elementi di base del paesaggio che con la loro peculiare composizione e struttura condizionano le funzioni dell'ecosistema attraverso la loro distribuzione spaziale e assicurano la continuità e connessione agli ambienti residui naturali presenti lungo la costa.



habitat 62: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli 6220:
Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea*

(FIG.7) Sovrapposizione area d'intervento su *"Carta con l'individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia"*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

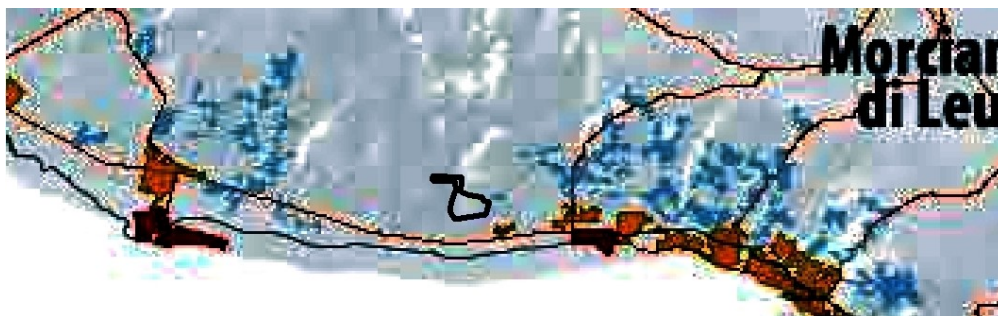
Tutto ciò premesso, le su descritte componenti naturali che strutturano sia l'area d'intervento che il contesto territoriale a monte della SP 91 contribuiscono a mantenere *"ancora intatta (...) l'originaria bellezza e composizione naturale"* contribuendo a formare nella zona tra le serre Folitte e la costa jonica *"un quadro panoramico di grande suggestività"* come riconosciuto nella *"dichiarazione di notevole interesse pubblico"* del 17.10.1970.

Tuttavia, sebbene quanto rilevato da questa Sezione in relazione alla struttura paesaggistica di riferimento del contesto territoriale e dell'area d'intervento a partire dal quadro conoscitivo del PPTR e dalla *"Carta con l'individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia"* consultabile al seguente link http://www.sit.puglia.it/portal/portale_rete_natura_2000/Documenti/habitat

il Proponente ha rappresentato nell'Allegato D del Rapporto Preliminare (cfr pag. 46) che:

"L'area interessata non presenta particolari problemi ambientali. Dagli accertamenti condotti si rileva che l'intera area è priva di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica. Per l'area non risultano vincoli specifici di tutela paesaggistico-ambientale così come definiti nel D.Lgs. N. 44 del 22/01/2004. Si sottolinea, a tal proposito, che il sito in oggetto si trova ad una distanza di oltre 300 m dal demanio marittimo e pertanto è rispettato il limite previsto dal comma 1 lettera a) dell'art. 142 del D.Lgs. n. 44/2004 secondo il quale sono considerate aree tutelate "i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare".

Infine, si rappresenta che, dalla consultazione della *"Carta delle Morfotipologie Urbane"* del PPTR (elaborato 3.2.8), l'area d'intervento (Fig. 8) non risulta interessata dai processi dequalificanti di edificazione costiera che il PPTR ha riconosciuto nei cosiddetti "insediamenti limitrofi a prevalente specializzazione turistica residenziale" di Marina di Pescoluse e di Torre Pali o nei tessuti a bassa densità della "campagna urbanizzata costiera". Tale contesto territoriale, compreso tra i due suddetti insediamenti, considerato il grado di integrità delle componenti naturali e paesaggistiche rappresenta uno dei varchi costieri che il PPTR intende salvaguardare.



(FIG.8) Sovrapposizione area d'intervento su *"Carta delle Morfotipologie Urbane"*



(CONCLUSIONI)

Premesso quanto sopra, si rappresenta che la **trasformazione insediativa** prevista dal PdL in oggetto, seppur nell'Allegato D del Rapporto Preliminare (cfr pag. 35) venga riportato che: *“Con riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata, che prevede la realizzazione di fabbricati inseriti in maniera organica nel territorio, si ritiene che sia idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale. Inoltre, la scelta progettuale di localizzare i fabbricati di nuova previsione nel rispetto dello skiline naturale del terreno si configura come una trasformazione più contenuta dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi.”*, detta **trasformazione risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito interessato** poiché, data la condizione di integrità delle componenti naturali strutturanti il Masaico Agro.Silvo-Pastorale - Seminativo/pascolo di pianura, di cui l'area d'intervento ne è parte integrante, ed in particolare dell'habitat come cartografato nella richiamata Carta degli Habitat, nonché considerata la continuità delle suddette componenti naturali con alta valenza ecologica e paesaggistica con quelle delle aree adiacenti, la trasformazione insediativa comporta una trasformazione e artificializzazione delle aree e delle stesse componenti naturali.

In particolare, si rappresenta che sebbene nell'Allegato D del Rapporto Preliminare (cfr pag. 52) venga riportato che l'idea progettuale prevede tra gli altri *“la tutela e la valorizzazione delle emergenze naturali, degli habitat, della flora e della fauna e del paesaggio del territorio circostante l'area del progetto come risorsa per la qualità della vita”*, la trasformazione insediativa tuttavia comporta la completa compromissione e distruzione dell'habitat come cartografato nella richiamata Carta degli Habitat.

Nel dettaglio il **previsto insediamento** si configura come una **piattaforma residenziale** con un assetto morfologico-funzionale avulso dal contesto paesaggistico di riferimento che con il previsto carico antropico ed insediativo interferirebbe con gli equilibri paesaggistici ed ecologici del sito, compromettendo gli elementi naturali caratterizzanti il contesto e al contempo favorirebbe quei **fattori di rischio della qualità paesaggistica dei paesaggi costieri della Figura Territoriale così come** riconosciuti dal PPTR, nella **Scheda di Ambito n. 5.11 “Salento delle Serre”** ovvero:

- incrementerebbe il processo di indurimento di inspessimento ed artificializzazione della costa che è avvenuto attraverso la costruzione di decine di residence, villaggi, campeggi, alberghi, ristoranti, lidi, attrezzature per la balneazione e, soprattutto, seconde case;
- favorirebbe il processo di inurbamento del paesaggio costiero non mantenendo i varchi aperti che segnano il ritmo paesaggistico delle marine costiere ioniche;
- non assicurerebbe il mantenimento delle componenti naturali presenti nell'area d'intervento territorio incrementando i livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica e compromettendo al contempo la costruzione di una



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

rete ecologica di connessione delle aree nei paesaggi costieri ad elevato potenziale e ecologico e paesaggistico e ad oggi non ancora edificate e insediate.

Inoltre, la trasformazione insediativa del Piano di Lottizzazione in oggetto contribuirebbe a **favorire i seguenti fattori di rischio e le seguenti dinamiche di trasformazione** che dequalificano gli elementi di valore riconosciuti per l'area oggetto d'intervento nella **Sezione B della Scheda PAE0076, "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Salve Istituito ai sensi della L. 1497"**, ovvero:

- progressivo consumo di suolo per attività di urbanizzazione o produttive a discapito della copertura vegetazionale;
- pressione insediativa dei centri a sviluppo lineare lungo la costa intensificata anche a causa della proliferazione di villaggi turistici avulsi dal territorio e dal paesaggio circostante;
- diffusione del tessuto residenziale sparso e nucleiforme, che si addensa comunque all'approssimarsi della costa;
- sovrautilizzo del litorale per la fruizione turistica altera fortemente la vegetazione costiera e subcostiera con forme di indurimento del suolo;
- progressivo consumo di suolo per proliferazione di edilizia abitativa (secondo case) a discapito della connotazione naturale della costa, in particolare ai confini con i comuni di Ugento a nord e Morciano di Leuca a sud e in località i Pali.

Infine, si rappresenta che la trasformazione insediativa, rimuovendo le su descritte componenti naturali che strutturano sia l'area d'intervento sia il contesto territoriale a monte della SP 91, non contribuirebbe a mantenere *"ancora intatta (...) l'originaria bellezza e composizione naturale"* della zona tra le serre Folitte e la costa jonica come riconosciuta nella *"dichiarazione di notevole interesse pubblico"* del 17.10.1970.

Con il presente contributo si rappresenta, inoltre, che in merito alla compatibilità del Pdl in oggetto ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, come nel caso in specie, è necessario valutare la suddetta compatibilità al PPTR verificando la coerenza e la compatibilità con:

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

Pertanto, sulla scorta di quanto su rappresentato **le suddette trasformazioni non risultano coerenti e compatibili con:**



- i seguenti **obiettivi generali** e **specifici** di qualità del paesaggio di cui alla **Normativa d'uso della sezione C2 della Scheda D'ambito 5.11 del PPTR**:
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale;
 - Sviluppare la qualità ambientale del territorio;
 - Contrastare il consumo di suoli naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;
 - Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;
 - Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
 - Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;
 - Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
 - Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
 - Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale.

- con le **prescrizioni** di cui **all'art. 79** delle NTA del PPTR del Bene Paesaggistico "*Immobili e aree di notevole interesse pubblico*" e con la **disciplina d'uso** di cui alla **Scheda PAE0076** in particolare con:
 - la **normativa d'uso della sezione C2** della scheda d'ambito 5.11 "*Salento delle Serre*" avente, ai sensi dell'art 79.1.1.1 delle NTA del PPTR, valore di prescrizione e finalizzata a:
 - tutelare e valorizzare le aree naturali e agricole residuali della costa ionica al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata
 - salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
 - salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo e pascolo roccioso tipico delle serre orientali;
 - tutelare e valorizzare le aree agricole residuali della costa ionica al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata;
 - evitare trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica per la biodiversità;
 - Tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;
 - impedire le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture,...) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali.
 - 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;



- le **raccomandazioni** aventi, ai sensi dell'art. 79.1.1.3 delle NTA del PPTR, valore di prescrizione e contenute:
 - nelle "**Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)**", in particolare per le aree interessate dalla presenza di Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica (come nel caso in specie Ambito 11- Bonifiche di Ugento) con le raccomandazione di:
 - ii. bloccare l'edificazione di spazi costieri naturali e agricoli;
 - iii. Valorizzare gli spazi ineditati costieri con particolare riguardo alle attività agricole storiche costiere (orti irrigui e asciutti, grandi oliveti e frutteti storici) ed al sistema di relazioni tra insediamenti costieri e paesaggi rurali sub-costieri;
 - iv. Tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole presenti sulla costa.
- con i **Progetti territoriali per il paesaggio regionale** di cui al Titolo IV, ed in particolare con il:
 - **Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente** (elaborato 4.2.1.2) poiché gli interventi previsti non incentivano la realizzazione dello stesso progetto, nonché non assicurano l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti;
 - **Progetto territoriale per "La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri"** (elaborato 4.2.4) poiché gli interventi non assicurano l'arresto dei processi di degrado dovuti alla pressione insediativa. In particolare non prevede, come rappresentato dal suddetto Progetto Territoriale, la tutela e valorizzazione degli ampi lembi di paesaggio naturale e rurale, ancora presenti, sia ridosso a delle marine che tra gli spazi liberi, non edificati, in affaccio sulla costa.

Tutto ciò premesso, si rappresenta che la presente nota è da intendersi quale contributo inviato dalla scrivente sezione in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCMA) all'Autorità Competente e Procedente per la consultazione nell'ambito delle procedure di verifica di assoggettabilità VAS del Piano di lottizzazione del sub. comparto 3 in zona tipizzata F3 - zona di interesse turistico del vigente P.di F del Comune di Salve; detto contributo è finalizzato ai sensi dell'art. 6 della LR n. 44/2012 ss.mm.ii *"a evidenziare le eventuali criticità ambientali nell'ambito territoriale interessato, nonché i potenziali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che potrebbero derivare dall'attuazione della proposta progettuale di cui trattasi, e le relative misure di prevenzione, mitigazione e compensazione"*.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Con la presente si rappresenta, inoltre, che, considerata la presenza di Beni Paesaggistici (BP) e di Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP) come definiti dall'art. 38 delle NTA del PPTR ai sensi del combinato disposto dell'art. 96.3 e del comma 2 art. 7 della Lr 20/2009 come modificato dall'art.1 della LR 19/2015, il **parere di compatibilità paesaggistica** per l'approvazione del PIP in oggetto ai sensi dell' art 96.1.d è di **competenza della Regione**.

Inoltre, come già chiarito nell'Allegato A "LINEE INTERPRETATIVE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)" approvato con DGR n. 2331 del 27.02.2018, che il parere di compatibilità paesaggistica viene rilasciato:

- per i piani assoggettati a procedure di VAS, nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;
- per i piani non assoggettati a VAS, tra adozione e approvazione.

Si evidenzia, altresì, che laddove:

- la procedura di assoggettabilità a VAS si concluda con l'assoggettabilità, il parere di compatibilità paesaggistica sarà rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;
- la procedura di assoggettabilità a VAS accerti l'esclusione dalle richiamate procedure di VAS, il parere di compatibilità sarà rilasciato sul piano urbanistico esecutivo come eventualmente modificato ad esito del provvedimento di non assoggettabilità e previa apposita istanza.

L'istanza di parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR dovrà essere presentata utilizzando il relativo modello come approvato con DGR 985/2015 completo della documentazione tecnica richiesta e dei relativi oneri istruttori.

(cfr.: http://sit.puglia.it/portal/portale_autorizzazione_paesaggistica/Documenti/Modulistica%20Istanze)

La presente viene inviata dalla scrivente Sezione in qualità SCMA quale contributo per la consultazione nell'ambito delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS per il Piano di lottizzazione del sub. comparto 3 in zona tipizzata F3 - zona di interesse turistico del vigente P.di F del Comune di Salve.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il Dirigente della Sezione
(ing. Barbara Loconsole)