

Paesaggio e Ambiente s.r.l. società tra professionisti
Prof. Francesco Tarantino -Georgofilo, Agronomo paesaggista-



Comune di Salve

Piano di Lottizzazione del **sub-comparto 3**
Strada Provinciale n. 91 Leuca-Gallipoli

Osservazioni alla nota della Regione Puglia del gennaio 2021

Richiedente: Soleto spa

Località "Marina di Pescoluse di Salve"

Paesaggio e Ambiente s.r.l. società tra professionisti
Francesco Tarantino



Via Diaz 23 73024 Maglie Lecce Italy PI 05004010756
Tel. +39 0836 1946147 Fax. +39 0836 1941071 mobile 320 352 4352
www.francescotarantino.altervista.org dionigitarantino@yahoo.it paesaggioeambiente@pec.it

SCOPO DELLA RELAZIONE

Con nota della Regione Puglia Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche, Ecologia e paesaggio, Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio servizio osservatorio e pianificazione paesaggistica, ha inviato agli Enti interessati un “CONTRIBUTO” circa la Verifica di Assoggettabilità a VAS riguardante il piano di lottizzazione in questione.

La presente relazione intende dare risposta al “CONTRIBUTO” dell’Ufficio preposto regionale nei termini ambientali e paesaggistici indicati nella nota.

OPERE OGGETTO DI PROGETTO:

Le opere di progetto così come da relazione tecnica a firma arch. M. P. Irene Fiorentino e arch. Luigi Castrignanò sono così descritte.

Il sub-comparto n.3 è suddiviso in tre Unità Minime di Intervento perimetrate rispettando i limiti di confine di proprietà e precisamente le U.M.I. 1 e 2 di proprietà della Soleto S.p.A., l’U.M.I. 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.

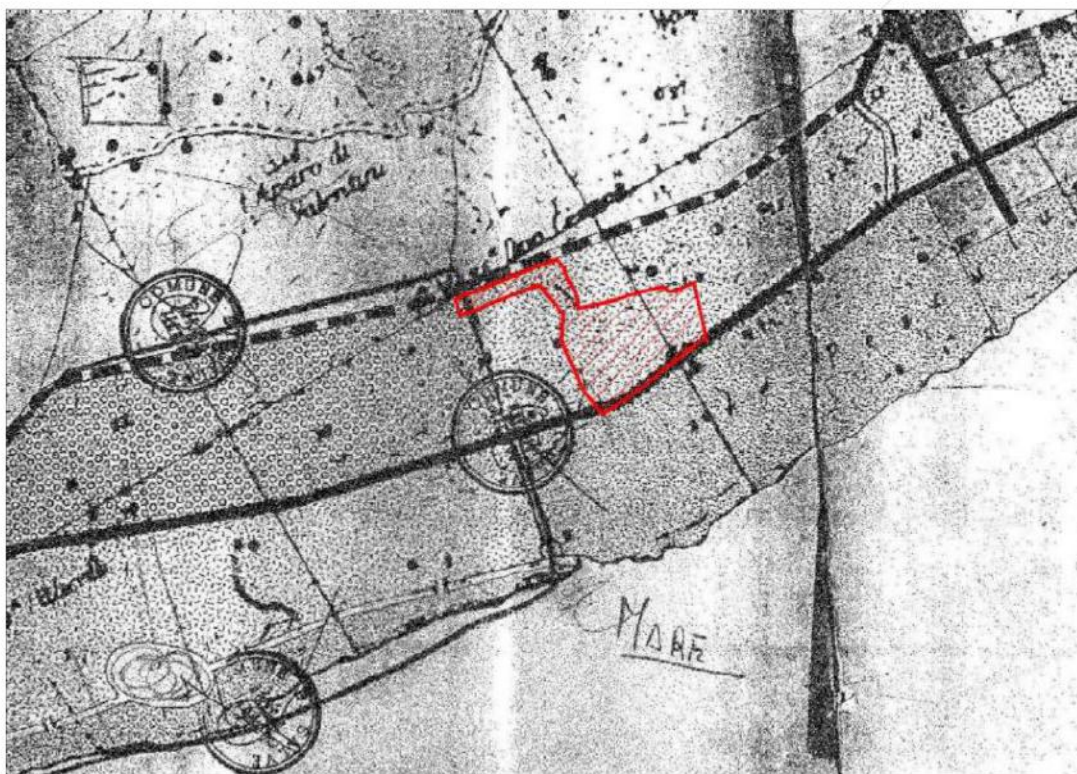
I tipi edilizi si articolano, rispettando le distanze imposte dalle normative vigenti di m. 150 dal canale Fano, di m. 15 dai confini e nel pieno rispetto del paesaggio agrario rurale salentino, delle tipologie abitative ricettive da realizzare con tecnica costruttiva a “liama” o a “schiera” per un totale di 46 unità immobiliari (corrispondenti a 92 posti letto) oltre ai servizi connessi alla struttura ricettiva, il tutto articolato in 8 tipologie come di seguito descritte.

Gli altri dettagli costruttivi e tecnici sono riportati nella relazione sopra menzionata.

LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA

Il Comune di Salve collocato nella parte meridionale della penisola salentina, è distante 3,5 km dalla costa ionica. Il territorio comunale si estende per circa 33 km² ed è attorniato dalle sue località marine: Posto Vecchio, Pescoluse, Torre Pali e Lido Marini.

Il Comparto è ubicato in un'area tipizzata dal vigente P. di F. "F3 – zona di interesse turistico" di superficie pari a mq. 373.000,00 localizzato nella Marina di Pesculuse, prospiciente la Strada Provinciale n. 91 e ad oltre 300 m. dal confine del demanio marittimo, ricadente in una Zona Omogenea di notevole dimensione su cui non è mai stato espletato nel rispetto delle prescrizioni dettate dall' art. 21 delle N.T.A. un processo tecnico-amministrativo di P. di L., ma in parte interessato da procedure urbanistiche di formazione di sub-comparti identificati come sub-comparto n. 1 e n. 2.

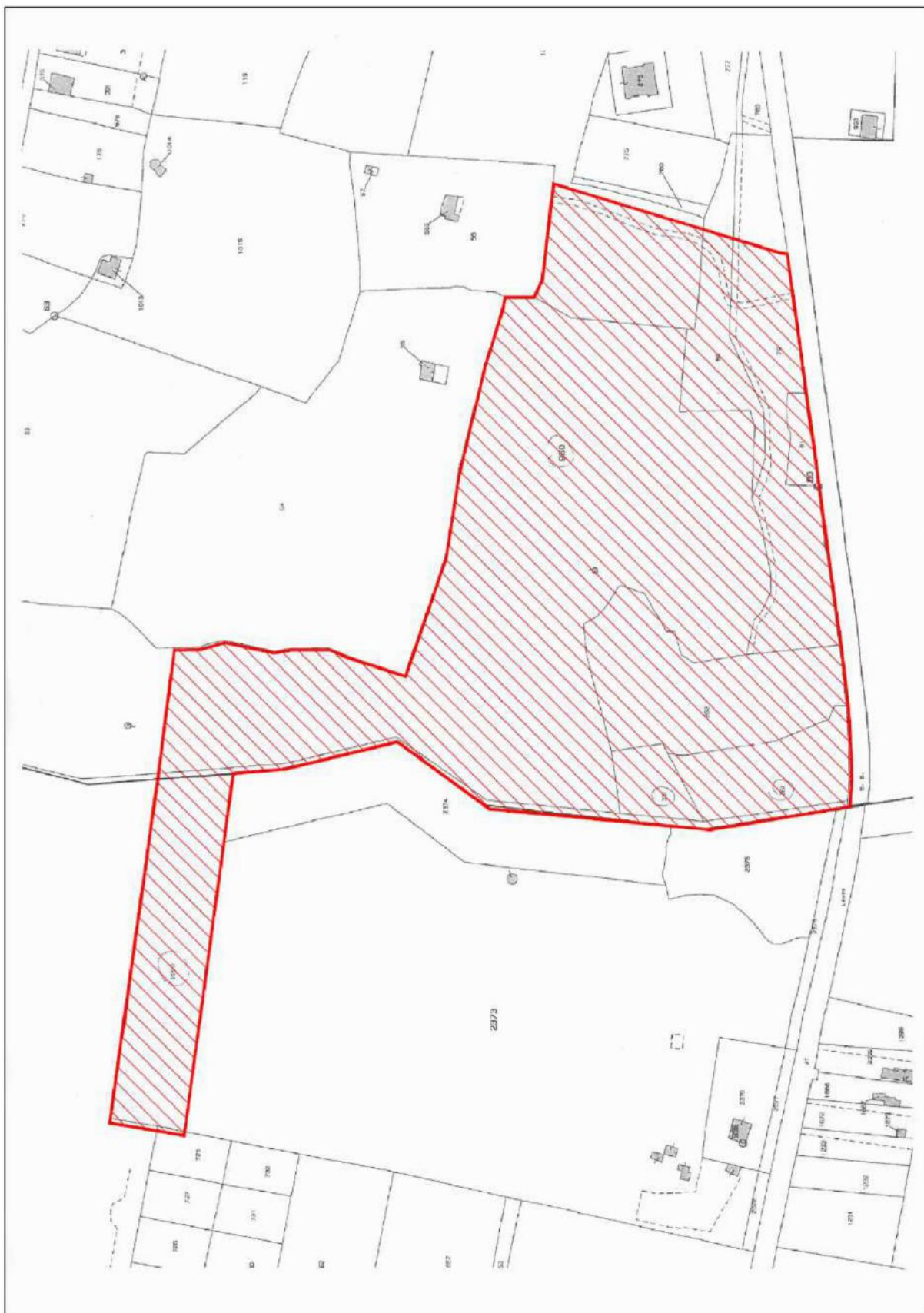


Stralcio del P.d.F. – Zona "F"

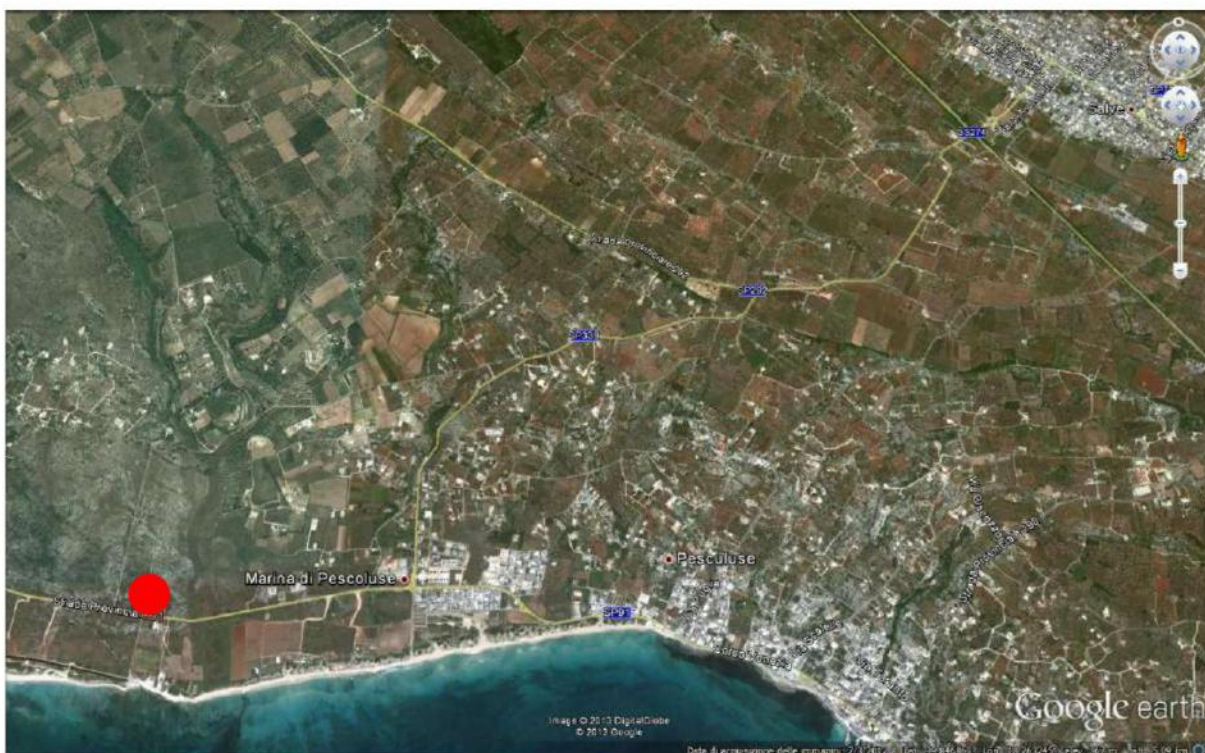
La proposta urbanistica di Piano di Lottizzazione è riferita all'attuazione di un ulteriore sub-comparto identificato come sub-comparto n. 3 di superficie pari a mq. 73.835,00 costituito dalle particelle di seguito indicate per ditta e per superficie.

DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE	SUPERFICIE IN SUB-COMPARTO
SOLETO S.p.A.	24	2228	7.510,00	7.510,00
SOLETO S.p.A.	25	261	3.373,00	3.373,00
SOLETO S.p.A.	25	331	1.314,00	1.314,00
SOLETO S.p.A.	25	960	40.057,00	40.057,00
De Donatis Mario e Vincenzo	25	79	7.542,00	6.223,00
De Donatis Mario e Vincenzo	25	126	17.235,00	4.967,00
De Donatis Mario e Vincenzo	25	80	2.969,00	2.498,00
De Donatis Mario e Vincenzo	25	81	623,00	623,00
De Donatis Mario e Vincenzo	25	262	(*) 13.300,00	7.270,00
TOTALE			93.923,00	73.835,00

() Impropriamente indicata in catasto per una superficie di mq. 13.300,00 ma che nello stato dei luoghi risulta di mq. 7270,00*



Estratto di mappa catastale



Inquadramento del sito di interesse (foto Google Earth)



Foto aerea con individuazione del lotto (foto Google Earth)

Gli altri dettagli della localizzazione sono riportati nella relazione sopra menzionata.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente relazione fa riferimento, da un punto di vista normativo:

- 1- alla DGR n° 176 del 16/02/2015 in cui la Regione Puglia si è dotata di un Piano Paesaggistico Territoriale Regionale conforme al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 -Codice dei beni culturali e del paesaggio- e conforma alla Convenzione europea del paesaggio adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa a Strasburgo il 19 luglio 2000 e sottoposta alla firma degli Stati membri dell'organizzazione a Firenze il 20 ottobre 2000.
- 2- R.R. n. 6 del 10.05.2016 -Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del D.P.R. 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)-

FONTI UTILIZZATE

- Elaborati di Progetto: Relazione illustrativa e tavole;
- Regione Puglia, PPRT;
- Circolari interpretative delle norme prima citate pubblicate successivamente.
- Pareri della Regione Puglia in materia.

ANALISI PUNTUALE DEL “CONTRIBUTO” INVIATO DALLA REGIONE PUGLIA SOTTO GLI ASPETTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (Pagina 2 della nota regionale)

La descrizione dell'intervento così come riportata nella nota regionale è coerente con quanto riportato negli elaborati di progetto ed in particolare nella relazione tecnica.

SISTEMA DELLE TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR

(Pagina 4 della nota regionale).

Circa la struttura ecco sistemica e ambientale la nota regionale riporta come segue

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.

Di fatto l'osservazione prodotta dal richiedente nel lontano 2015 è stata accolta per cui l'Ulteriore Contesto Paesaggistico UCP riportato nella cartografia ancora oggi non è da prendere in considerazione in quanto definitivamente cancellato con l'accoglimento dell'osservazione stessa.

La motivazione di fondo che ha portato all'accoglimento dell'istanza è la seguente:

La tipizzazione impressa dal nuovo PPTR è erronea in fatto in quanto il vincolo è stato impresso su di un'area edificabile, inclusa nel PDF Comunale tipizzata come F3 di interesse turistico (alberghi, ristoranti, sport, svago, ecc..) e che non ha le peculiarità di area a prati e pascoli ai sensi dell'art. 59 comma 2 delle NTA. Come da PDF approvato con D.P.G.R. n. 2967 del 02/12/1977. Si vedano gli allegati 1 e 2 a firma dell'Ing. Gianluca Tommasi.

L'osservazione 2280 prodotta dalla Soletto S.p.A. è stata accolta pienamente con la seguente conclusione:

La tutela dell'interesse del richiedente è assicurata dalla rivisitazione generale dello strato "UCP - pascoli naturali" del PPTR effettuato a partire dall'accoglimento delle osservazioni pervenute. L'osservazione è accolta.

Circa le altre tutele paesaggistiche di cui al PPTR non sono da segnalare discordanze con quanto riportato nella nota regionale. Il sistema delle tutele individua:

- **Struttura Idro geomorfologica, Beni paesaggistici, fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;**
- **Struttura antropica e storico culturale, Beni paesaggistici, immobili e aree di notevole interesse pubblico; ulteriori contesti paesaggistici, strada panoramica.**

ANALISI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICA DI RIFERIMENTO DELLE CRITICITÀ (Pagine 5-16 della nota regionale)

L'analisi riportata definisce gli ambiti e contesti in cui l'intervento opera e da ciò emerge la presenza di Habitat prioritari come di seguito riportato testualmente.

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).

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"*

Controdeduzioni alle “CONCLUSIONI” della nota regionale

(Pagine 17-21 della nota regionale)

Nelle conclusioni la nota regionale riporta quanto segue:

(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.

Si conclude che detta ***“trasformazione risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell’ambito interessato”, la trasformazione insediativa comporta una trasformazione e artificializzazione delle aree e delle stesse componenti naturali”***.

Al fine di superare quanto prima indicato la nuova previsione progettuale prevede il pieno rispetto di:

- **I’Ulteriore Contesto Paesaggistico UCP “prati e pascoli naturali”**

Il progetto tiene conto dell’accoglimento della osservazione presentata nel 2015 alla cartografia del PPTR, per cui non viene effettuata nessuna trasformazione insediativa e nessuna trasformazione e artificializzazione dell’area interessata da tale UCP. Si vedano le tavole di progetto allegate alla presente.

- **Presenza di Habitat 6220 formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli 6220*: Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea**

La nuova soluzione progettuale tiene conto di quanto emerso dalla cartografia allegata alla DGR 2442 del 2018. Si vedano le tavole di progetto allegate alla presente.

Pertanto la trasformazione insediativa non interferisce con l'UCP "prati e pascoli naturali" e non interferisce e non porta alla "compromissione e distruzione, come cartografato, nella richiamata Carta degli Habitat".

Nella stessa pagina delle conclusioni (pagina 17) si riporta testualmente:

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 territoriale incrementando i livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica e compromettendo al contempo la costruzione di una

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

Le conclusioni prima riportate sono da considerarsi superate per le seguenti motivazioni:

1. Il concetto di **"indurimento di inspessimento ed artificializzazione della costa"** è da riferirsi, nello specifico, alle zone rientranti entro il 300 metri dalla linea di costa (Bene paesaggistico Territori costieri) e non certamente al caso specifico essendo l'area oltre

questo limite e da decenni ricompresa in area per insediamenti turistici, area tipizzata urbanisticamente F3. Si veda la **tavola illustrativa n°16**.

2. Il concetto espresso che ***'l'intervento non mantiene i varchi aperti che segnano il ritmo paesaggistico delle marine costiere ioniche'*** è da considerarsi superato in quanto l'edificato è ricompreso e circondato da aree di rispetto e naturalistiche perfettamente conservate e di cui si prevede inoltre il rafforzamento. Si veda la **tavola illustrativa n°22**.
3. ***L'area di intervento è priva di componenti naturali dirette e quelle delle aree limitrofe vengono perfettamente conservate.*** Ciò non può portare alla presunta *"frammentazione degli habitat"* paventata in quanto tutta l'area definita dall'Habitat 6220 è perfettamente conservata. La *"rete ecologica già esistente"* rivolta verso il *"Canale del Fano"* è conservata e migliorata integralmente così come era nelle previsioni del PDF vigente che certamente teneva conto delle presenze naturalistiche e paesaggistiche già note da tempo. Tale rete ecologica, conseguentemente, rimane integra priva di insediamenti urbani ed edilizi. Si veda la **tavola illustrativa n°28, 29, 30**.

Nella pagina 18 delle conclusioni si riporta testualmente:

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.

Le conclusioni prima riportate sono da considerarsi superate per le seguenti motivazioni.

1. Quanto riportato nella dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Salve istituito ai sensi L. 1497 G. U. n. 316 15.12.1970 riportato nella Sezione B della scheda PAE0076 non costituisce elemento determinante e sufficiente per impedire l'edificazione nelle aree ricadenti nel suddetto vincolo. **Se così fosse sarebbe impossibile qualsiasi forma di edificazione nei territori ricadenti in tale vincolo.** In realtà la norma più che vietare le trasformazioni del territorio regola e disciplina la qualità degli interventi edilizi ed infrastrutturali chiedendo in maniera esplicita *“una adeguata qualità progettuale”* al fine di rendere compatibili gli interventi al contesto ambientale paesaggistico di riferimento, salvaguardando i valori identitari del territorio. La struttura dell'edificio, per caratteristiche dei materiali e per soluzioni architettoniche è certamente di alto livello qualitativo. Si vedano le **tavole illustrative n°8, 9, 10.**
2. Circa l'ipotesi di *“consumo di suolo per attività di urbanizzazione a discapito della copertura vegetale”* si rimanda al bilancio ambientale e paesaggistico allegato alla presente. In tale relazione specialistica con dati e calcoli matematici e scientifici si dimostra come la sottrazione di suolo dovuto al sedime dell'edificio in realtà è ampiamente compensato da interventi ambientali e paesaggistici che portano a sostanziali vantaggi sia al paesaggio che ai fattori ambientali dell'intorno. Si veda la relazione specialistica, e **tavola in allegato n°26.**
3. Circa l'ipotesi di intensificazione *“della pressione insediativa dei centri a sviluppo lineare lungo la costa intensificata anche a causa della proliferazione di villaggi turistici del territorio e del paesaggio circostante”*, si sottolinea quanto segue.
 - L'intervento non riguarda la costruzione di un *“villaggio turistico”*, ma solo l'attuazione di un piano di lottizzazione previsto nel PRG del 1977. Si tratta quindi di un ***“completamento edilizio e/o di un completamento della maglia territoriale”*** che non può far altro che rendere armonioso ciò che è rimasto fino a questo momento incompiuto con opere di urbanizzazione avulse dal contesto circostante, molto più impattanti rispetto a un edificio realizzato in questo con le attuali norme edilizie ambientali e paesaggistiche improntate alla eco sostenibilità degli edifici ed in armonia con gli elementi tipici del paesaggio. ***La mancata attuazione del piano non fa altro che rendere il contesto del tutto incompiuto e disadorno paesaggisticamente ed anche da un punto di vista ambientale.*** Si vedano le foto dell'area scattate nella primavera del 2021.



4. Circa il concetto riportato *“di diffusione del tessuto residenziale sparso e nucleiforme, che si addensa comunque in prossimità della costa”*, si ribadisce che l'intervento costituisce un completamento edilizio e della maglia territoriale oggetto di PDF del 1977. Si ritiene peraltro molto più devastanti paesaggisticamente gli altri interventi limitrofi *“nucleiformi”*, recentemente edificati e diffusi quasi ovunque nel territorio di Salve sui quali non vi è nessun intervento regolatore.
5. Circa il concetto riportato *“sovra utilizzo del litorale per la fruizione turistica altera fortemente la vegetazione costiera e subcostiera con forme di indurimento del suolo”*, si ribadisce che l'intervento si trova al di là del limite del Bene Paesaggistico *“paesaggi costieri”* riferito ai 300 m dalla linea di costa. Intervento quindi non interviene sul litorale e di conseguenza non interferisce con la vegetazione costiera o sub costiera.
6. Circa quanto riportato *“progressivo consumo di suolo per proliferazione di edilizia abitativa (seconde 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”*, si tratta di un concetto non attinente all'intervento in questione essendo lo stesso frutto di una pianificazione territoriale avvenuta molto prima dalla proliferazione edilizia abitativa prima richiamata. Si tratta pertanto di una pianificazione antecedente ai fenomeni riportati nel Piano Paesaggistico Regionale della Puglia, del 2015, mentre la programmazione comunale è del 1977. Pertanto i tempi dei due piani sono ampiamente differenti e storicizzati. Circa il consumo di suolo si richiama quanto precedentemente argomentato.



Nella pagina 19 delle conclusioni si riporta testualmente:

- 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.

Premesso che gli obiettivi generali e specifici e nelle direttive di qualità del paesaggio richiamati dalla nota della Regione Puglia sono obiettivi a cui bisogna “*tendere negli interventi*”, letteralmente

- **per gli obiettivi: queste strategie sono declinate nel piano attraverso il perseguimento di obiettivi generali di carattere territoriale e paesaggistico. Pagina 61 della Relazione Generale del PPTR punto 4.1**
- **per gli indirizzi, Art. 77 Indirizzi per le componenti culturali e insediative 1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a...**

Pertanto questi concetti, riferiti ad obiettivi e direttive, non sono stringenti come invece è la normativa d'uso che interviene e dà una risposta in modo puntuale. Si ritiene che l'intervento possa rispondere a quanto sopra richiamato nei termini di seguito identificati.

Negli **allegati tavole 1-32** si riportano l'analisi delle misure di progetto intraprese per perseguire obiettivi e indirizzi di cui alla Scheda d'Ambito 5.11 del PPTR.

Nella pagina 19 delle conclusioni si riporta testualmente:

- 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;

Negli **allegati tavole 1-32** si riportano l'analisi delle misure di progetto intraprese rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR del Bene Paesaggistico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" e con la di cui alla Scheda PAE0076 1 "Salento delle Serre", avente, ai sensi dell'art 79.1.1.1 delle NTA del PPTR

Nella pagina 20 delle conclusioni si riporta testualmente:

- 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.

In riferimento alle raccomandazioni, così come sopra riportate, circa l'applicazione delle linee guida per il patto città campagna si chiarisce quanto segue:

- L'area rientra nel caso dell'art. 79.1.1.3 punto e delle NTA del PPTR, delle trasformazioni urbane, trattandosi di area urbanisticamente individuata quale F3;
- L'area (urbanisticamente individuata quale F3) costituisce un ambiente urbano periferico. Nel caso specifico le linea guida 4.4.3 del patto città campagna si promuove propone i seguenti sotto obiettivi (pagina 13):

Promuovere la qualità dell'ambiente urbano periferico

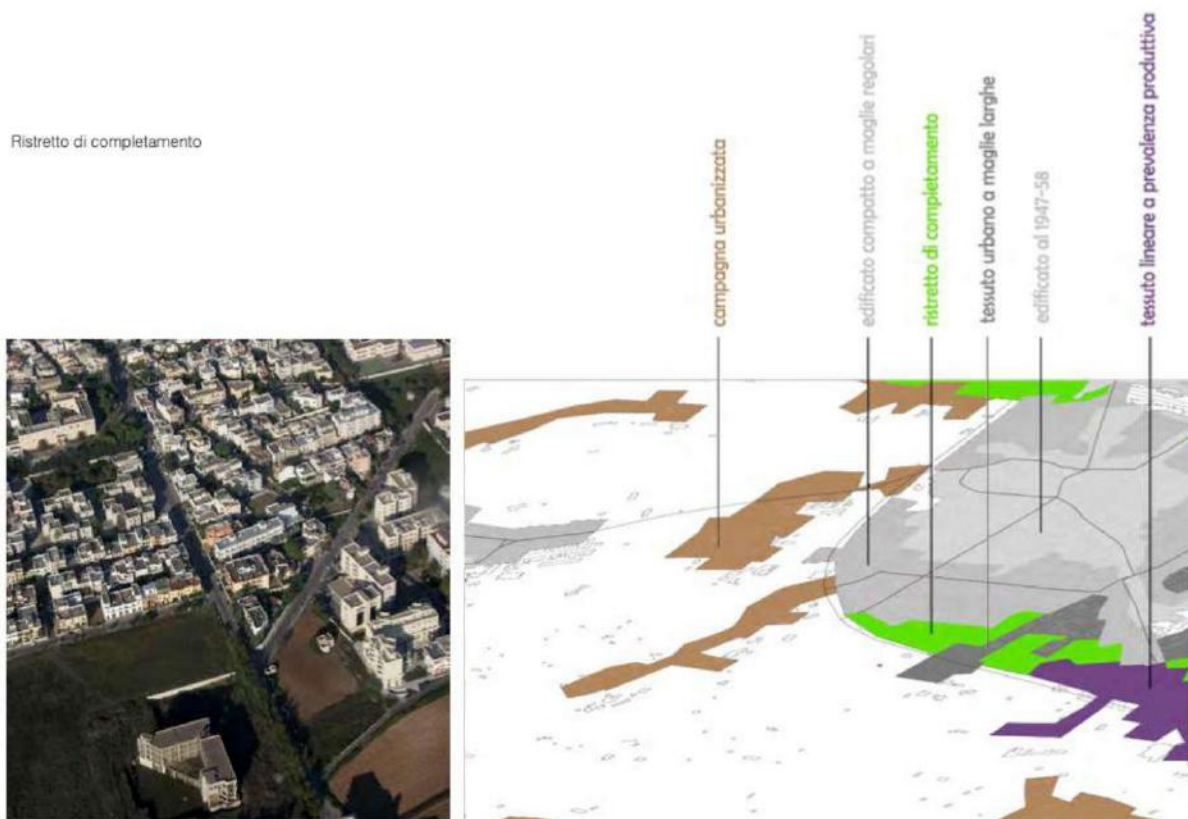
- *contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;*
- *limitare gli interventi di edificazione alla saturazione di spazi vuoti e al completamento, alla riqualificazione, alla ricostruzione e al recupero dell'esistente;*
- *definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;*
- *riprogettare nelle urbanizzazioni contemporanee, gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;*

- *promuovere strategie articolate e differenziate per la riqualificazione delle periferie urbane, tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e presenti nei morfo tipi urbani e territoriali individuati;*
- *rigenerare i tessuti a bassa densità, integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;*
- *riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.);*
- *bloccare la proliferazione di aree industriali nella campagna e nelle aree naturali; arretrare gli insediamenti e recuperare il paesaggio naturale nelle aree periurbane costiere.*

L'intervento nella sua interezza, con le integrazioni progettuali proposte, risponde agli obiettivi prima indicati ed in particolare ai seguenti prima indicati:

- **contiene e delimita il perimetro urbano nell'ambito delle espansioni edilizie programmate e contrasta il consumo di suolo;**
- **limita l'intervento alla sola edificazione di saturazione di spazi vuoti di completamento, di riqualificazione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente;**
- **definisce i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;**
- **riprogetta nella urbanizzazione, gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;**
- **rigenera i tessuti a bassa densità, integrandoli nel paesaggio agricolo e di relazione con la marina di Salve;**
- **riqualifica gli spazi aperti periurbani e riqualifica quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali;**
- **contiene l'insediamento alla sola azione di previsione urbanistica, senza nessuna espansione e recupera il paesaggio naturale nelle aree periurbane nelle aree limitrofe della costa, ma comunque ben oltre il limite dei 300 metri.**

Il caso specifico riportato nell'elaborato 4.4.3 del patto città campagna che si applica alla previsione progettuale in oggetto è la seguente (pagina 54): **ristretto di completamento**.



Circa le raccomandazioni riportate:

- I. *bloccare l'edificazione di spazi costieri naturali agricoli;*
- II. *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;*
- III. *tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole presenti sulla costa.*

Si ribadisce quanto segue:

- **L'edificazione è limitata ad uno spazio "non costiero" riferito esclusivamente al completamento edilizio;**
- **Tutti gli aspetti storico culturali, naturalistici e paesaggistici, le relazioni tra i vari insediamenti già presenti sono perfettamente conservati ed anzi integrati dalla previsione progettuale. Vedi tavole di progetto n°24 e 25;**
- **Le aree residuali naturali da agricole presenti nel dintorno sono tutte tutelate e conservate attraverso misure specifiche così come evidenziato nelle tavole di progetto.**

Nella pagina 20 delle conclusioni si riporta testualmente:

- 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.

Circa Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente (elaborato 4.2.1.2), si ribadisce **che gli interventi previsti sono protesi al completamento della maglia edilizia edificata e quindi assicurano l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali** cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti, altrimenti non raggiungibile e tendente alla frammentazione delle invarianti: habitat, paesaggi, beni diffusi del paesaggio, ecc.;

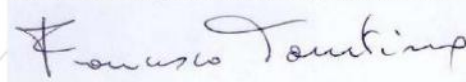
Circa il progetto territoriale per "la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri" (elaborato 4.2.4) si ribadisce **che gli interventi non rientrano nei paesaggi costieri propriamente detti essendo l'area oltre i 300 metri dalla linea di costa e trattasi di completamento edilizio**. In particolare è prevista la tutela e valorizzazione degli spazi di paesaggio naturale e rurale, presenti nell'area.

Dichiarazione del professionista

Il professionista dichiara di essere in possesso dell'esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico ed ambientale, necessarie per la corretta ed esaustiva redazione di valutazione, in relazione al piano o progetto trattato ed in riferimento alla normativa in materia in vigore.

Maglie, 20 luglio 2021

Francesco Tarantino
Georgofilo, Agronomo paesaggista
Via Diaz, 23 73024 Maglie Le
Cell 320 3524352 dionigitarantino@yahoo.it



REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **TRNFC57S16L008B** Data di scadenza **01/10/2016**

Cognome **TARANTINO** Sesso **M**

Nome **FRANCESCO**

Luogo di nascita **SUPERSANO**

Provincia **LE**

Data di nascita **16/11/1957**

Diff. sanitari regionali

TARANTINO
Cognome
FRANCESCO
Nome
16-11-1957
nato il 105 1 A 1957
(all' SUPERSANO (LE) S
a Italifana
Cittadinanza
MAGLIE (LE)
Residenza
A. DIAZ 17
Via
Stato civile
CONIUGATO
Professione
INSEGNANTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 173
Capelli Brizzolati
Occhi Celesti
Segni particolari NESSUNO

Prima del Valore *Francesco Tarantino*
MAGLIE 04-02-2014

UFFICIALE DI MAGRAFE
(geom. Dario BONVOGLIA)

SECRETARIA

Scadenza : 16-11-2024
Diritti : 10,58

192, Linea 0001/0004

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
MAGLIE

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 7323151

DI
TARANTINO FRANCESCO