

- **i criteri e parametri atti a regolamentare i canoni minimi e massimi di locazione sono così definiti:** il canone massimo di locazione è fissato in misura non superiore a quello “concordato” di cui all’articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell’articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica; il canone minimo è quello proposto dal soggetto attuatore in sede di partecipazione al bando pubblico;
  - **i prezzi di cessione per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita** sono stabiliti dalle parti nelle convenzioni e determinati con le modalità fissate dalla L.R. 3 giugno 1985 n. 53 Capo II;
  - **la durata del vincolo di uso degli alloggi** è stabilita in anni 8 per gli alloggi in locazione a 8 anni con patto di futura vendita e 15 anni per gli alloggi in locazioni ad un minimo di 15 anni, fermo restando gli ulteriori vincoli contrattualmente stabiliti tra il Comune ed il soggetto attuatore;
  - **il criterio di ripartizione del finanziamento tra i Comuni** sono dati dalla incidenza degli alloggi in affitto sul totale degli alloggi occupati quale risultante dall’ultimo censimento della popolazione ISTAT 2011 e dalla incidenza del fabbisogno comunale, dato dal numero di famiglie richiedenti il contributo sull’affitto ai sensi dell’art. 11 della L. n. 431/98 sul totale delle famiglie residenti in affitto, quali risultanti dall’ultimo censimento della popolazione, ISTAT 2011;
- di disporre la pubblicazione integrale del presente provvedimento su BURP.

Il Segretario della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 agosto 2014, n. 1781

**Comune di Nardò (LE). Variante per la riqualificazione urbanistica di aree nella fascia costiera a seguito di decadenza dei vincoli espropriativi. Delibera del Commissario Straordinario n. 61 del 15-12-2010. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L’Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell’istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermatada dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“““Il Comune di Nardò (LE), dotato di P.R.G. approvato definitivamente con prescrizioni con D.G.R. n.345 del 20-04-2001, con Delibera del Commissario Straordinario n. 61 del 15-12-2010 ha adottato una variante per la parziale ritipizzazione della fascia costiera a seguito della decadenza dei vincoli di natura espropriativa delle aree destinate a Standard urbanistici.

Elenco degli atti trasmessi in duplice copia con prot. n. 9079 del 15/03/2012, acquisiti in data 20-03-2012 con prot. 2920:

***Delibera del Commissario Straordinario n. 61 del 15-12-2010, corredata dei seguenti elaborati tecnici:***

- Relazione
- Schede di dettaglio istanze di riqualificazione
- Atlante PUTT/p
- TAV. 6.8 -P.R.G. vigente
- TAV. 6.8 -P.R.G. variante
- TAV. 6.10 - P.R.G. vigente
- TAV. 6.10 - P.R.G. variante

***Delibera Consiglio Comunale n. 5/2012 - Controdeduzioni alle osservazioni con allegati:***

- verbale stenografico della seduta di Consiglio
- osservazioni pervenute di Falco Anna Rosa
- osservazioni pervenute di Falangone Carmela
- osservazioni pervenute di Magi Claudio
- osservazioni pervenute di Piccioli Resta Michele relative a due distinte aree.

**Avviso di variante al PRG affisso all'Albo Pretorio Comunale munito di attestazione di avvenuta pubblicazione;**

**manifesto dell'avviso di Variante al PRG come affisso nel territorio comunale;**

**copia dell'avviso pubblicato sul "Nuovo Quotidiano di Puglia".**

La delibera di adozione della variante di cui trattasi, in uno a n. 5 provvedimenti relativi all'adozione di altre varianti (Del. Comm. Acta n. 4 del 20.10.2010; Del. Comm. Acta n. 5 del 18.11.2010; Del. Comm. Acta n. 6 del 29.11.2010; Del. Comm. Acta n. 7 del 29.11.2010; Del. Comm. Str. n. 43 del 29.11.2010), risulta depositata e pubblicata a far data dal 01.02.2011, nonché pubblicata su un solo quotidiano.

A seguito della pubblicazione sono state presentate n. 4 osservazioni, come si evince dalla Delibera di C.C. n. 5 del 03-02-2012 di esame delle osservazioni presentate.

#### **Contenuti della proposta di variante**

Le varianti di cui trattasi riguardano esclusivamente la riqualificazione urbanistica di aree nella fascia costiera a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi e possono catalogarsi in tre diverse fattispecie.

- la prima è riferita alla proposta di riqualificazione urbanistica di talune aree in ottemperanza a sentenze del TAR/Puglia-Sez. Lecce intervenute a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;
- la seconda è riferita alla proposta di riqualificazione urbanistica a seguito di istanze da parte di

privati a fronte della intervenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;

- la terza, pure riferita al superamento dei vincoli preordinati all'esproprio riguarda la modifica della normativa attuativa della "Zona F14" (art. 92 delle N.T.A.) e ancorchè riferita specificatamente a n.4 distinte aree deve intendersi a valenza generale (introducendo nelle NTA la possibilità anche del soggetto privato di attuare le previsioni di PRG).

Le stesse varianti, in relazione alle specifiche problematiche urbanistiche affrontate possono dividersi nei seguenti gruppi.

**Gruppo A**, dalla n. 1 alla n. 15, riguardante le "Zone F.34 - Parco attrezzato"; trattasi di aree riqualificate in "Zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica";

**Gruppo B**, la n. 16, riguardante le "Zone F.12 - Attrezzature Civili di interesse generale/F25 - Attrezzature Sanitarie" riqualificate e/o riconfermate in "Zone F.12 - Attrezzature Civili di interesse comune"

**Gruppo C**, la n. 17, riguardante le "Zone F.29 - Attrezzature per l'ordine pubblico e protezione civile": trattasi di aree riqualificate in "Zone F.12 - Attrezzature Civili di interesse comune"

**Gruppo D**, dalla n. 18 alla n. 21, riguarda la "Modifica dell' Art. 92 delle N.T.A. - Zone F.14 - Verde Attrezzato" per il quale si propone la introduzione di n. 2 nuovi commi.

Qui di seguito si riporta il prospetto riepilogativo delle varianti di cui sopra:

<b>GRUPPO A</b>				
	Oggetto	PRG vigente	Riqualificazione	Motivazione
1	Riqualificazione proprietà "Barbetta Luigi" e "Lisi Rita" (foglio n. 126 All. C p.IIa 1064; mq. 209) <b>n. 4 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
2	Riqualificazione proprietà "De Maglio Giuseppe Antonello" (foglio n.126 All. E p.IIa 924, mq 1.157) <b>n. 11 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, parte</li> <li>• sede stradale di previsione, parte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
3	Riqualificazione proprietà "De Razza Maria Cristina" (foglio n.126 All. E p.IIa 900, mq 539) <b>n. 13 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di - Sentenza TAR Lecce n. 695/09 - Ricorso n. 1476/08 - Sentenza n. 2674/10 TAR Lecce - Ricorso n. 780/10
4	Riqualificazione proprietà "Falco Anna Rosa" (foglio n.126 All. E p.IIa 851-790, mq 4.187, mq 216) <b>n. 18 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte</li> <li>• sede stradale di previsione, in piccola parte</li> <li>• zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, per la parte residua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> <li>• zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, per la parte residua (invariata)</li> </ul>	A seguito di - Sentenza TAR Lecce n. 736/08

5	Riqualificazione proprietà "Lupo Giuseppe" (foglio n.129 All. D p.IIa 2274, mq 1.100) <b>n. 22 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, parte</li> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica, parte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
6	Riqualificazione proprietà "Magi Claudio" (foglio n.126 All. C p.IIa 11-854, mq 2.179, 115) <b>n. 23 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte</li> <li>• sede stradale di previsione, in piccola parte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di - Sentenza TAR Lecce n. 540/08 - Ricorso n. 1302/11
7	Riqualificazione proprietà "Metafune Ezia, Metafune Augusto, Metafune Alessandra, Metafune Pietro Paolo Giulio, Alligri Filomena" (foglio n.120 All. B, p.IIa 198 - 245, mq 33.937, 4.061) <b>n. 25A (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte</li> <li>• zona B.16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> <li>• zona B.16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale (invariata)</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
8	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele" (foglio n.129, p.IIa 2827, mq 6.774) <b>n. 30B (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte</li> <li>• sede stradale di previsione e verde di arredo stradale in piccola parte</li> <li>• zona B.26 – zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> <li>• zona B.26 – zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico (invariata)</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
9	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele" (foglio n.129, p.IIa 101, mq 31.396) <b>n. 30C (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte</li> <li>• sede stradale di previsione e verde di arredo stradale in piccola parte</li> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica in parte minima, interessata in parte da fascia di rispetto della sede viaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
10	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele" (foglio n.129, p.IIa 24-2737, mq 2.945, 1.819) <b>n. 30D (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte</li> <li>• sede stradale di previsione e verde di arredo stradale in piccola parte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
11	Riqualificazione proprietà "Sanasi Gaetana Anna" (foglio n.126 All. E, p.IIa 803,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato

	mq 290) <b>n. 35B (elenco com.le)</b>		paesaggistica	
12	Riqualificazione proprietà "Santaloia Roberto" (foglio n.120 All. B, p.lla 196-779-810, mq 4.722, 2.916, 96) <b>n. 36 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, maggior parte</li> <li>• zona B.16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d’interesse ambientale, parte</li> <li>• zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, parte residua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> <li>• zona B.16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d’interesse ambientale, parte (invariata)</li> <li>• zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, parte residua (invariata)</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
13	Riqualificazione proprietà "Falangone Carmela" (foglio n.129, p.lla 42, mq 2.282) <b>n. 39 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato</li> <li>• zona B.26 – zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico</li> <li>• zona B.24 – zone turistico residenziali di riqualificazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> <li>• zona B.26 – zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico (invariata)</li> <li>• zona B.24 – zone turistico residenziali di riqualificazione (invariata)</li> </ul>	A seguito di - Sentenza TAR Lecce n. 1236/10 -
14	Riqualificazione proprietà "Pirtoli Luigi" (foglio n.126, p.lla 3-1558-1557-304, mq 11.014, 6.409, 1.066, 2.385) <b>n. 43 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, maggior parte</li> <li>• zona B.16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d’interesse ambientale, parte</li> <li>• zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, parte residua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> <li>• zona B.16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d’interesse ambientale, parte (invariata)</li> <li>• zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, parte residua (invariata)</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
15	Riqualificazione proprietà "Conte Anna Maria" (foglio n.128 All. D, p.lla 1302, mq 3.757) <b>n. 44 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.34 – parco attrezzato, maggior parte</li> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
<b>GRUPPO B</b>				
16	Riqualificazione proprietà "Luperto Giuseppa, Cioffi Pietrina, Cioffi Maria Luce" (foglio n.128 p.lla 898 ex 300, mq 701) <b>n. 21 (elenco com.le)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.29 – attrezzature per l’ordine pubblico e la protezione civile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.12 – attrezzature civili di interesse comune</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato
<b>GRUPPO C</b>				
17	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona mista – zona</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zona F.12 –</li> </ul>	A seguito di esame istanza del privato

	(foglio n.129, p.lla 578 – 2820 - 2824, mq 983, 1.791, 56) <b>n.30A (elenco com.le)</b>	F.12 – attrezzature civili di interesse comune • F.25 – attrezzature sanitarie ed ospedaliere	attrezzature civili di interesse comune	
<b>GRUPPO D -</b>				
18	Riqualificazione proprietà "Calignano Maria Speranza" (foglio 126 p.lla 787, mq 513) <b>n. 7 (elenco com.le)</b>	• zona F.14 – verde attrezzato, parte • sede stradale, parte	• zona F.14 – verde attrezzato con attuazione privata	A seguito di esame istanza del privato
19	Riqualificazione proprietà "Marzano Emanuele" (foglio n.126, p.lla 786, mq 437) <b>n. 24 (elenco com.le)</b>	• zona F.14 – verde attrezzato, parte • zona F.41– verde di arredo stradale e sede stradale di nuova previsione, parte	• zona F.14 – verde attrezzato con attuazione privata	A seguito di esame istanza del privato
20	Riqualificazione proprietà "Sanasi Gaetana Anna" (foglio n.129, p.lla 850, mq 944) <b>n. 35A (elenco com.le)</b>	• zona F.14 – verde attrezzato, parte • sede stradale di previsione, parte • E.1 – zona agricola produttiva normale	• zona F.14 – verde attrezzato con attuazione privata	A seguito di esame istanza del privato
21	Riqualificazione proprietà "Caputo Gerardo Mario" (foglio n.120, p.lla 868 (già 533), mq 286) <b>n. 40 (elenco com.le)</b>	• zona F.14 – verde attrezzato, parte • zona F.14 – sede stradale di nuova previsione e in parte residuale fascia di rispetto annessa alla adiacente zona B.21	• zona F.14 – verde attrezzato con attuazione privata	A seguito di esame istanza del privato

Nello specifico della variante normativa la stessa consiste nella introduzioni di n. 2 commi al vigente art. 92 che disciplina l'attuazione delle "Zona F.14", così come in appresso riportato (testo modificato in neretto):

Testo vigente	Testo modificato
<b><u>"ART. 92 - ZONE F.14 - VERDE ATTREZZATO</u></b>	<b><u>"ART. 92 - ZONE F.14 - VERDE ATTREZZATO</u></b>
<i>Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzate per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo. Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo - ricreative, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc., adatti ai vari livelli di età dei ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura a carattere precario occorrenti per il deposito di attrezzi del giardinaggio, per i servizi igienici e spogliatoi, e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali. Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione. Dovrà essere sistemata con alberature ad alto fusto e prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione.</i>	<i>Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzate per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo. Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo - ricreative, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc., adatti ai vari livelli di età dei ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura a carattere precario occorrenti per il deposito di attrezzi del giardinaggio, per i servizi igienici e spogliatoi, e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali. Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione. Dovrà essere sistemata con alberature ad alto fusto e prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione.</i>



<p>Nei comparti di zone F.14 connotati con il simbolo di vivaio, gli interventi sono subordinati alla formazione di strumenti esecutivi disciplinati dal successivo art. 116.”</p>	<p><b>Le attrezzature a carattere sportivo – ricreativo, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc., e le costruzioni precarie accessorie, possono essere realizzate da soggetti privati o altri enti e associazioni che garantiscano il soddisfacimento delle finalità pubbliche.</b>  <b>Per tale scopo il Comune approva apposito regolamento e/o schema di convenzione tipo.</b></p> <p>Nei comparti di zone F.14 connotati con il simbolo di vivaio, gli interventi sono subordinati alla formazione di strumenti esecutivi disciplinati dal successivo art. 116.”</p>
--	--

Circa la variante di cui sopra il Servizio Urbanistica, con nota prot. n. 4907 del 18.05.2012 ha

Circa la variante di cui sopra il Servizio Urbanistica, con nota prot. n. 4907 del 18.05.2012 ha richiesto al competente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio il parere di competenza ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Detto parere, giusta nota prot. n. 6655 del 09.07.2013, acquisito dal Servizio Urbanistica al prot. n. 8105 del 19.07.2013, risulta espresso in senso favorevole (“assentibili”) con condizioni e prescrizioni, qui di seguito in sintesi riportato:

#### Gruppo A

**N. 1** (n. 4 elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d’uso da zona “F34 - Parco Attrezzato” a “Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”, da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE “B” e “C” e con le prescrizioni di base di cui all’art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all’area di pertinenza e area annessa all’ATD “ciglio di scarpata” sopra richiamate, nonché, con quelle dell’art. 3.07 relative a “coste e aree litoranee”.

**N. 2** (n. 11 elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d’uso da zona “F34 - Parco Attrezzato” + “sede stradale” a “Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”, da un punto vista

esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE “B” e con le prescrizioni di base di cui all’art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all’area di pertinenza e area annessa all’ATD “ciglio di scarpata” sopra richiamate, nonché, con quelle dell’art. 3.07 relative a “coste e aree litoranee”.

**N. 3** (n. 13 elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d’uso da zona “F.34 - Parco Attrezzato” a “Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica” fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE “B” e con le prescrizioni di base di cui all’art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all’area di pertinenza e area annessa all’ATD “ciglio di scarpata” sopra richiamate, nonché, con quelle dell’art. 3.07 relative a “coste e aree litoranee”.

**NN. 4 e 6** (n. 18 e 23 elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d’uso da zona “F34 - Parco Attrezzato” per la maggior parte + “sede stradale” + “B21 - residenziali a carattere semintensivo” a “Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica” fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica,

devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e "C" e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.10 e 3.09 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

**N. 5** (n. 22 elenco com.le): .....omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "zona E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" a "Zona E3 -Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.08 e 3.09 delle NTA del PUTT/P.

**N. 7** (n. 25A elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "zona B16 -ville di interesse ambientale -parchi e giardini d'interesse ambientale" a "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e "C" e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.08, 3.09 e 3.10 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate.

**N. 8** (n. 30B elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" + "B26 - zone perimetrate ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico" a "Zona E3 -Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P.

**N. 9** (n. 30C elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione

d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "sede stradale" + "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" + "fascia di rispetto della sede viaria" a "Zona E3 -Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e "D" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.08, 3.09, 3.10 e 3.11 delle NTA del PUTT/P.

**N. 10** (n. 30D elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" a "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e "D" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.09, 3.10 e 3.15 delle NTA del PUTT/P, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

**N. 11** (n. 35B elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" a "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e "C" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.09, 3.10 e 3.15 delle NTA del PUTT/P, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

**N. 12** (n. 36 elenco com.le): .....omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "B16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale" + "B21 - residenziali a carattere semintensivo" a "Zona E3 -Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando



che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.10 e 3.09 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

**N. 13** (n. 36 elenco com.le): .....omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F.34 - Parco Attrezzato" a "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all'area di pertinenza e area annessa all'ATD "ciglio di scarpata" sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

**N. 14** (n. 43 elenco com.le): .....omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" in gran parte + "B16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale" in parte + "B21 - residenziali a carattere semintensivo" a "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B", "C" e "D" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.10 e 3.09 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

**N. 15** (n. 44 elenco com.le): .....omissis ....., si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 - Parco Attrezzato" + "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" a "Zona E3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili

con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.08, 3.09 e 3.10 delle NTA del PUTT/P.

#### **Gruppo B**

**N. 16** (n. 21 elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che la proposta di variante sia assentibile in quanto, l'area è già compromessa dalla presenza del suddetto rustico, rappresentando, tuttavia, che le trasformazioni comunque previste, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle componenti geomorfologiche rilevate dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, come sopra indicate.

#### **Gruppo C**

**N. 17** (n. 30A elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene che la proposta di variante sia assentibile in quanto l'area insiste nel suddetto contesto già trasformato, rappresentando, tuttavia, che le trasformazioni comunque previste, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P.

#### **Gruppo D**

**NN. 18 e 19** (n. 7A e 24 elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene assentibile la richiesta di variante relativa alle istanze nn. 7 e 24. Tuttavia occorre che le trasformazioni, lievi, ma comunque previste dal suddetto art. 92, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle componenti geomorfologiche rilevate dalle tavole tematiche del PUTT/P, come sopra indicate.

**N. 20** (n. 35A elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene di assentire il cambio di destinazione d'uso proposto estendendo la destinazione F14 all'intero lotto, in quanto l'art. 92 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone F14 - verde attrezzato, prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi vietando qualsiasi edificazione e prevedendo l'impianto di alberature e sistemazioni a verde, ponendo, quindi, argine all'edificazione costiera compatibilmente con l'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P.

**N. 21** (n. 40A elenco com.le): ..... omissis ....., si ritiene assentibile la richiesta di variante relativa all'istanza n. 40, in quanto questa tende a ridurre la modificazione della morfologia dei luoghi e inte-

grarei complessi vegetazionali esistenti laddove è prevista dal vigente PRG l'apertura di una nuova sede stradale.

### Istruttoria urbanistica

Nel merito delle varianti proposte, fatto salvo il parere relativo agli aspetti paesaggistici sopra sinteticamente riportato, circa gli aspetti urbanistici, si rappresenta quanto segue.

#### Gruppo A

Premesso che per dette aree - zone F34 parco attrezzato- il giudice amministrativo con variegate sentenze ha stabilito l'avvenuta decadenza del vincolo d'esproprio, nonché l'obbligo di pervenire ad una riqualificazione urbanistica, il Commissario straordinario, escludendo la mera reiterazione del vincolo espropriativo e con l'obiettivo di preservare il paesaggio agrario nonché non compromettere l'attuale uso del territorio da possibili interventi massivi anche di natura edilizia comportanti ulteriore antropizzazione del territorio agricolo, ha proposto con delibera n.61/2010:

- di riqualificare le stesse aree come "Zone E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica";
- di estendere detta tipizzazione anche alle aree oggetto di specifiche richieste da parte di privati per le quali è intervenuto "ope legis" la decadenza del vincolo espropriativo;
- di estendere detta tipizzazione a tutte le aree contigue alle prime due con la specifica motivazione di evitare una *illogica ed incomprensibile parcelizzazione della pianificazione urbanistica*.

A supporto di tale scelta nella relazione dell'U.T.C. si evidenzia che la dotazione di zone F, di cui al D.M. n. 144/68, art. 4, ed in particolare di aree destinate al mantenimento della naturalità e delle qualità ambientali rimane, in ogni caso garantita, dalla presenza del "Parco Naturale Regionale di Porto Selvaggio" e della "Palude del Capitano" (Zone F.36)), con una superficie complessiva che supera lo standard previsto dallo stesso D.M. (15mq/ab.).

La tipizzazione proposta E3, disciplinata dall'art. 85 delle vigenti N.T.A., prevede l'indice di edificabilità fondiaria pari a 0,01 mc/mq e una superficie minima di intervento (S.F.) pari a 20.000 mq.

Tutto ciò premesso, si condivide, in linea generale, quanto proposto dall'A.C., che estende la tipiz-

zazione E3-zona agricola di salvaguardia paesaggistica- in sostituzione di tutte le aree tipizzate quali Zone F34 nella fascia costiera, coinvolte direttamente e/o indirettamente, per le motivazioni prospettate nella delibera commissariale n. 61/2010.

In particolare, con specifico riferimento alle aree riportate nell'elenco di cui sopra al n. 2 (n. 11 elenco com.le), n. 4 (n. 18 elenco com.le) e n. 9 (n. 30C elenco com.le), non si condivide la soppressione parziale della viabilità di previsione che interseca dette aree in quanto comprometterebbe il disegno urbanistico di Piano nonché la funzionalità della viabilità generale di piano afferente anche alle predette aree.

#### GRUPPO B

Nel merito della variante n. 16 (**n. 21 elenco com.le**), considerato che:

- a proposta in effetti coinvolge una superficie di modesta estensione tipizzata F29 e non pregiudica il bilancio urbanistico del P.R.G. vigente;
- la proposta di variante, come espressamente indicato nella relazione tecnica, parte dalla necessità "conservare gli standard obbligatori previsti dal P.R.G. permettendo l'attuazione concorrente di tali aree da parte dei privati già prevista dalle N.T.A. del vigente P.R.G." per le zone omogenee F12, si ritiene di poter condividere quanto proposto.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, si rileva che l'Ufficio preposto ha ritenuto la stessa "assentibile", le cui motivazioni, per la specificità dell'area interessata, si riportano testualmente:

*" Omissis*

*si ritiene che la proposta di variante sia assentibile in quanto, l'area è già compromessa dalla presenza del suddetto rustico, rappresentando, tuttavia, che le trasformazioni comunque previste, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle componenti geomorfologiche rilevate dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, come sopra indicate."*

#### GRUPPO C

Per quanto riguarda la variante n. 17 (**n. 30A elenco com.le**), considerato che:

- la proposta in effetti riguarda l'assoggettamento ad un'unica disciplina (F.12) di una zona sotto-

posta all'attualità a due diverse discipline (Zona mista F.12/25);

- la proposta di variante, come espressamente indicato nella relazione tecnica, parte dalla necessità di "conservare gli standard obbligatori previsti dal P.R.G. permettendo l'attuazione concorrente di tali aree da parte dei privati già prevista dalle N.T.A. del vigente P.R.G.";

si ritiene di poter condividere la proposta di variante.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, si rileva che l'Ufficio preposto ha ritenuto la stessa "assentibile", le cui motivazioni, per la specificità dell'area interessata, si riportano testualmente:

*"Omissis*

*si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto già compromesso e interessato dalla presenza di edificazioni attestata lungo la strada litoranea. Conseguentemente, si ritiene che la proposta di variante sia assentibile in quanto l'area insiste nel suddetto contesto già trasformato, rappresentando, tuttavia, che le trasformazioni comunque previste, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P."*

#### **Gruppo D**

La proposta di variante, a fronte delle richieste puntuali avanzate da parte di taluni privati, riguarda aspetti normativi che coinvolgono tutte le aree tipizzate come "Zone F.14 Verde Attrezzato", mediante la modifica dell'art. 92 delle N.T.A. e la introduzione di n. 2 commi.

Considerato che la proposta di variante normativa permette la realizzazione di quanto previsto dal PRG vigente anche attraverso l'iniziativa privata, evitando nel contempo la reiterazione del vincolo espropriativo, si ritiene di poter condividere detta proposta di modifica delle NTA avente quindi valenza di carattere generale.

Nello specifico, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, si rileva che per le varianti ricomprese nel Gruppo D l'Ufficio preposto, per le motivazioni riportate integralmente nel parere allegato al presente provvedimento, ha ritenuto le stesse "assentibili".

Si rileva, inoltre, che nelle tavole in atti vengono riportate con la dicitura "Altre varianti di tipizzazione" con la relativa perimetrazione in colore verde n. 3 aree per le quali si rappresenta quanto segue:

- 1) Area di proprietà della ditta "De Masi Immacolata"

Per detta area è stato predisposto uno specifico provvedimento di riesame della deliberazione di G.R. n. 1458 del 17.07.2012, con proposta di ritipizzazione come zona omogenea di tipo E3 da sottoporre all'iter di controdeduzioni e/o adeguamento ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80;

- 2) Area di proprietà della ditta "Di Gregorio + 3"

Detta area risulta oggetto di variante puntuale al PRG, ovvero come zona omogenea di tipo "E3-Agricola di salvaguardia paesaggistica", giusta delibera del Commissario ad acta n. 4 del 20.10.2010 ed approvata con delibera di G.R. n. 1458 del 17.07.2012, con richiesta di adempimenti di cui al D.Lgs. n. 152/2006.

Il tutto trasmesso al Comune di Nardò con nota prot. n. 8009 del 26.07.2012 del Servizio Urbanistica regionale.

- 3) Area di proprietà della ditta "De Santis + 2"

Detta area risulta oggetto di delibera di G.R. n. 2507 del 23.12.2013, notificata al Comune di Nardò con nota prot. n. 206 del 14.01.2014 del Servizio Urbanistica regionale.

Con detto provvedimento la Giunta Regionale non ha condiviso, per la porzione di area ricompresa nella zona omogenea F34, la proposta di ritipizzazione come "Verde Privato", e ciò al fine di mantenere inalterato il complessivo disegno unitario di parco urbano (F34).

Allo stato, alla luce di quanto determinato nel presente provvedimento relativamente alla complessiva situazione delle zone omogenee F34 ricomprese nella fascia costiera di cui alla deliberazione commissariale n. 61/2010, si chiede al Consiglio Comunale uno specifico atto di ritipizzazione di detto frammento di zona omogenea "F34" come zona omogenea "E3 Agricola di salvaguardia paesaggistica" in coerenza, peraltro, con il disegno di Piano come innanzi delineato e veniente dalla volontà dell'Amministrazione comunale.

#### **OSSERVAZIONI**

Le varianti in questione, giusta Del. di C.C. n. 5 del 03-02-2012, sono state oggetto di n. 4 osservazioni.

Nel merito:

Oss. n.	Ditta	Parere UTC	Determinazioni consiliari	Determinazioni Regionali
1	Falco Anna, prot. 7473 del 02-02-2011	Non Accoglibile	Non Accolta	Non accoglibile. Si condividono le motivazioni comunali.
2	Magi Claudio, prot. 7474 del 02-03-2011	Non Accoglibile	Non Accolta	Non accoglibile. Si condividono le motivazioni comunali.
3	Falangone Carmela, prot. 7475 del 02-03-2011	Non Accoglibile	Non Accolta	Non accoglibile. Si condividono le motivazioni comunali.
4	Piccioli Resto Michele, prot. 8314 del 09-03-2011	Non Accoglibile	Non Accolta	Non accoglibile. Si condividono le motivazioni comunali.

Sulla scorta del parere paesaggistico espresso dal Servizio Assetto del Territorio-Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, giusta notaprot. n. 6655 del 09.07.2013 che qui si intende integralmente riportato e condiviso, e sulla scorta di quanto sopra, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione delle varianti del P.R.G. del Comune di Nardò, adottate con Delibera del Commissario Straordinario n. 61 del 15-12-2010 con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate in narrativa, in toto condivise e parte integrate del presente provvedimento. Il tutto con richieste di controdeduzioni e/o adeguamento alle modifiche introdotte negli atti ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.

56/80. In tale fase dovrà ottemperarsi anche agli adempimenti di cui al Dlvo 152/2006 e alla L.R. 44/2012.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

**Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001:**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

**DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;

**DI APPROVARE**, sulla scorta del parere paesaggistico giusta nota del Servizio Assetto del Territorio prot. n. 6655 del 09.07.2013, allegata al presente provvedimento, e per le motivazioni e considerazioni riportate in narrativa, la Variante del P.R.G. del Comune di Nardò, adottata con Delibera del Commissario Straordinario n. 61 del 15-12-2010 con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate in relazione qui in toto condivise;

**DI RICHIEDERE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, al Comune di Nardò (LE), in relazione alle modifiche introdotte negli atti, specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni,ivi

compresi gli adempimenti di cui al Dlvo 152/2006 e alla L.R. 44/2012;

**DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

**DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola





# REGIONE PUGLIA

IL PRESENTE ALLEGATO  
CONSTA DI N. 38 FACCIATE

IL DIRIGENTE  
del Servizio Urbanistica Regionale  
(Dott. Ing. Nicola GIORDANO)

**AREA POLITICHE PER LA MOBILITA' E QUALITA' URBANA**

Servizio Assetto del Territorio

Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica

Via delle Magnolie nn.6-8 - 70026 MODUGNO

POSIZIONE ORGANIZZATIVA DI LECCE

Viale Aldo Moro 72 - 73100 Lecce

Tel. 0832373500 - fax 0832373509

**Servizio Urbanistica**

**Ufficio 2° -Strumentazione Urbanistica**

**SEDE**

**Oggetto:** Comune di Nardò (LE) – Variante per la riqualificazione urbanistica di aree nella fascia costiera a seguito di decadenza dei vincoli espropriativi. Delibera del Commissario Straordinario n. 61 del 15.12.2010.

Si fa riferimento alla nota protocollo n. 4907 del 18.05.2012 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio n. 5805 del 19.06.2012 con la quale codesto Ufficio ha trasmesso gli atti relativi alla variante in oggetto ai fini della predisposizione dell'istruttoria dello scrivente Servizio per gli aspetti di compatibilità con il PUTT/P.

Con nota protocollo n. 6878 del 20.07.2012 lo scrivente Servizio ha trasmesso richiesta di integrazioni per le motivazioni di seguito testualmente riportate:

*“Da un primo esame degli elaborati trasmessi (che sostanzialmente localizzano le aree esclusivamente sul vigente PRG e su base catastale), si è potuto verificare che la quantità e la varietà delle aree interessate dalla suddetta variante, ai fini delle valutazioni di competenza, richiede una opportuna schedatura delle stesse sugli aspetti più propriamente paesaggistici con l'indicazione e la verifica puntuale delle componenti paesaggistiche presenti, valutandone le eventuali interferenze in riferimento all'articolato normativo del PUTT/P. Inoltre, con l'obiettivo di cogliere al meglio lo stato dei luoghi nonché l'esatta perimetrazione delle stesse aree, sarebbe opportuno inquadrarle su ortofoto digitale, contestualizzandole nell'ambito di riferimento e di queste fornire adeguata documentazione fotografica.”*

Con nota protocollo 10576 del 20.03.2013 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio n. 2697 del 03.04.2013, il Comune di Nardò ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta per gli aspetti di compatibilità con il PUTT/P.

Conseguentemente, esaminati gli atti progettuali, in merito alla valutazione della compatibilità paesaggistica della variante in oggetto, si rappresenta quanto segue.

### **Descrizione della variante**

Preliminarmente occorre evidenziare che le istanze di riqualificazione urbanistica presentate sono identificate come segue:

- N. 4 Destinazione **attuale** “F34 – Parco Attrezzato”

- Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
- N. 7 Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" + "sede stradale"  
Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata
  - N. 11 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" per la maggior parte + "sede stradale"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 13 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 18 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" per la maggior parte + "sede stradale" + "B21 – residenziali a carattere semintensivo"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 21 Destinazione **attuale** "F29 – attrezzature per l'ordine pubblico e la protezione civile"  
Destinazione **proposta** "F12 – attrezzature civili di interesse comune"
  - N. 22 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in parte + "zona E3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" in parte  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 23 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in parte + "zone per viabilità" in parte  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 24 Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" in parte + "F41 – verde di arredo stradale" + "sede stradale"  
Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata
  - N. 25A Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "zona B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 30A Destinazione **attuale** "F12/25 – zona mista F12 – attrezzature civili di interesse comune" + "F25 – attrezzature sanitarie ed ospedaliere"  
Destinazione **proposta** "F12 – attrezzature civili di interesse comune"
  - N. 30B Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" + "B26 – zone perimetrate ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 30C Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "sede stradale" + "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" + "fascia di rispetto della sede viaria"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 30D Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "sede stradale" + "verde di arredo stradale"

- Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
- N. 35A Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" in parte + "sede stradale" + "E1 – zona agricola produttiva normale"  
Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata
  - N. 35B Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 36 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" in parte + "B21 – residenziali a carattere semintensivo"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 39 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" + "B26 – zone perimetrare ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico" + "B24 – zone turistico residenziali di riqualificazione"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 40 Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" in parte + "F41 - sede stradale" + "fascia di rispetto annessa all'adiacente zona B21"  
Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata
  - N. 43 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" in parte + "B21 – residenziali a carattere semintensivo"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"
  - N. 44 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"  
Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"

Come rappresentato nella seguente tabella le varianti riguardano:

N	Oggetto	PRG vigente	Riqualificazione	Motivazione
1	Riqualificazione proprietà "Magi Claudio" (foglio n.126 All. C p.lla 11-854, mq 2.179, 115) <b>n. 23 (elenco com.le)</b>	zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte sede stradale di previsione, in piccola parte	zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di - Sentenza n. 540/08 - TAR Lecce - Ricorso n. 1302/11 - TAR Lecce
2	Riqualificazione proprietà "Falco Anna Rosa" (foglio n.126 All. E p.lla 851-790, mq 4.187, mq 216) <b>n. 18 (elenco com.le)</b>	zona F.34 – parco attrezzato, in gran parte sede stradale di previsione, in piccola parte a carattere semintensivo, per la parte residua	zona E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica zona B.21 – residenziali a carattere semintensivo, per la parte residua - invariata	A seguito di Sentenza n. 736/08 - TAR Lecce

3	Riqualificazione proprietà "De Razza Maria Cristina" (foglio n.126 All. E p.lla 900, mq 539) <b>n. 13 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di - Sentenza n. 695/09 - TAR Lecce Ricorso n. 1476/08 - Sentenza n. 2674/10 TAR Lecce Ricorso n. 780/10
4	Riqualificazione proprietà "Falangone Carmela" (foglio n.129, p.lla 42, mq 2.282) <b>n. 39 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato zona B.26 - zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico zona B.24 - zone turistico residenziali di riqualificazione	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica zona B.26 - zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico - invariata zona B.24 - zone turistico residenziali di riqualificazione - invariata	A seguito di Sentenza n. 1236/10 - TAR Lecce
5	Riqualificazione proprietà "Barbetta Luigi" e "Lisi Rita" (foglio n. 126 All. C p.lla 1064; mq. 209) <b>n. 4 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato
6	Riqualificazione proprietà "De Maglio Giuseppe Antonello" (foglio n.126 All. E p.lla 924, mq 1.157) <b>n. 11 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, parte sede stradale di previsione, parte	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato
7	Riqualificazione proprietà "Lupo Giuseppe" (foglio n.129 All. D p.lla 2274, mq 1.100) <b>n. 22 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, parte zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica , parte	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato
8	Riqualificazione proprietà "Metafune Ezia, Metafune Augusto, Metafune Alessandra, Metafune Pietro Paolo Giulio, Alligri Filomena" (foglio n.120 All. B, p.lla 198 - 245, mq 33.937, 4.061) <b>n. 25A (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, in gran parte zona B.16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica zona B.16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale - invariata	A seguito di esame istanza del privato
9	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele" (foglio n.129, p.lla 2827, mq 6.774) <b>n. 30B (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, in gran parte sede stradale di previsione e verde di arredo stradale in piccola parte B.26 - zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica B.26 - zone perimetrate ex lege 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico - invariata	A seguito di esame istanza del privato

10	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele" (foglio n.129, p.lla 101, mq 31.396) <b>n. 30C (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, in gran parte sede stradale di previsione e verde di arredo stradale in piccola parte zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica in parte minima, interessata in parte da fascia di rispetto della sede viaria	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato
11	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resta Michele" (foglio n.129, p.lla 24-2737, mq 2.945, 1.819) <b>n. 30D (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, in gran parte sede stradale di previsione e verde di arredo stradale in piccola parte	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato
12	Riqualificazione proprietà "Sanasi Gaetana Anna" (foglio n.126 All. E, p.lla 803, mq 290) <b>n. 35B (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato
13	Riqualificazione proprietà "Santaloia Roberto" (foglio n.120 All. B, p.lla 196-779-810, mq 4.722, 2.916, 96) <b>n. 36 (elenco com.le)</b>	zona B.34 - parco attrezzato, maggior parte zona B.16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale, parte zona B.21 - residenziali a carattere semintensivo, parte residua	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica zona B.16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale, parte - invariata zona B.21 - residenziali a carattere semintensivo, parte residua - invariata	A seguito di esame istanza del privato
14	Riqualificazione proprietà "Pirtoli Luigi" (foglio n.126, p.lla 3-1558-1557-304, mq 11.014, 6.409, 1.066, 2.385) <b>n. 43 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, maggior parte zona B.16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale, parte zona B.21 - residenziali a carattere semintensivo, parte residua	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica zona B.16 - ville di interesse ambientale - parchi e giardini d'interesse ambientale, parte - invariata zona B.21 - residenziali a carattere semintensivo, parte residua - invariata	A seguito di esame istanza del privato
15	Riqualificazione proprietà "Conte Anna Maria" (foglio n.128 All. D, p.lla 1302, mq 3.757) <b>n. 44 (elenco com.le)</b>	zona F.34 - parco attrezzato, maggior parte zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	zona E.3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica	A seguito di esame istanza del privato



16	Riqualificazione proprietà "Luperto Giuseppa, Cioffi Pietrina, Cioffi Maria Luce) (foglio n.128 p.lla 898 ex 300, mq 701) <b>n. 21 (elenco com.le)</b>	zona F.29 – attrezzature per l'ordine pubblico e la protezione civile	zona F.12 – attrezzature civili di interesse comune	A seguito di esame istanza del privato
17	Riqualificazione proprietà "Piccioli Resto Michele" (foglio n.129, p.lla 578 – 2820 - 2824, mq 983, 1.791, 56) <b>n.30A(elenco comun.)</b>	zona mista – zona F.12 – attrezzature civili di interesse comune/F.25 – attrezzature sanitarie ed ospedaliere	zona F.12 – attrezzature civili di interesse comune	A seguito di esame istanza del privato
18	Riqualificazione proprietà "Calignano Maria Speranza" (foglio 126 p.lla 787, mq 513) <b>n. 7 (elenco com.le)</b>	zona F.14 – verde attrezzato, parte sede stradale, parte	zona F.14 – verde attrezzato <b>con attuazione privata</b>	A seguito di esame istanza del privato
19	Riqualificazione proprietà "Marzano Emanuele" (foglio n.126, p.lla 786, mq 437) <b>n. 24 (elenco com.le)</b>	zona F.14 – verde attrezzato, parte zona F.41– verde di arredo stradale e sede stradale di nuova previsione, parte	zona F.14 – verde attrezzato <b>con attuazione privata</b>	A seguito di esame istanza del privato
20	Riqualificazione proprietà "Sanasi Gaetana Anna" (foglio n.129, p.lla 850, mq 944) <b>n. 35A (elenco com.le)</b>	zona F.14 – verde attrezzato, parte sede stradale di previsione, parte e.1 – zona agricola produttiva normale	zona F.14 – verde attrezzato <b>con attuazione privata</b>	A seguito di esame istanza del privato
21	Riqualificazione proprietà "Caputo Gerardo Mario" (foglio n.120, p.lla 868 (già 533), mq 286) <b>n. 40 (elenco com.le)</b>	zona F.14 – verde attrezzato, parte zona F.41 – sede stradale di nuova previsione e in parte residuale fascia di rispetto annessa alla adiacente zona b.21	zona F.14 – verde attrezzato <b>con attuazione privata</b>	A seguito di esame istanza del privato

### **Rapporti con il PUTT/P**

Premesso quanto sopra, esaminati gli atti trasmessi, per ciò che attiene ai rapporti della variante in oggetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

### **GRUPPO A**

In merito alle varianti numerate da 1 a 15 secondo la suddetta tabella (nn. 23, 18, 13, 39, 4, 11, 22, 25A, 30B, 30C, 30D, 35B, 36, 43, 44 dell'elenco comunale) che riguardano il cambio di destinazione d'uso da "Zone F.34 – Parco attrezzato" a zona "Zona E3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", si rileva quanto segue.

**Istanze NN. 18 e 23**

Con riferimento ai lotti identificati con i numeri 18 e 23 (N. 18 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" per la maggior parte + "sede stradale" + "B21 – residenziali a carattere semintensivo" residualmente - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica/ N. 23 Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in parte + "zone per viabilità" in parte - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che le aree interessate dalla proposta di variante risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la *"conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: le aree d'intervento ricadono interamente in una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, le stesse sono interessate dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un ciglio di scarpata di cui al citato articolo delle NTA, precisando che tale ciglio non è confermato, per quanto rilevabile d'ufficio, nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino. Infine, le zone interessate, ricadono nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: da approfondimenti d'ufficio emerge che le aree ricadono interamente nell'area di pertinenza dell'ATD "bosco" il quale, pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*“La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché' intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore”.*

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita alle istanze N. 18 e N. 23, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che i lotti interessati ricadono in un contesto di significativa valenza paesaggistica, ai margini di zone già parzialmente edificate, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di formazioni boschive già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona “F34 – Parco Attrezzato” per la maggior parte + “sede stradale” + “B21 – residenziali a carattere semintensivo” a “Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica” fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE “B” e “C” e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.10 e 3.09 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a “coste e aree litoranee”.

### **Istanza N. 13**

Con riferimento al lotto identificato al N. 13 (Destinazione **attuale** “F34 – Parco Attrezzato” - Destinazione **proposta** “Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato “B – valore rilevante”

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante “B” prevedono la *“conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio”.*

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento ricade interamente in una “area di versante” sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, la stessa è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un ciglio di scarpata di cui al citato articolo delle NTA, precisando che tale ciglio non è confermato, per quanto rilevabile d'ufficio, nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino. Infine, la zona interessata, ricade*

nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;

- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale. Tuttavia, anche come rilevabile dalla documentazione fotografica trasmessa, il lotto d'intervento è interessato dalla presenza di alcune essenze arboree di significato paesaggistico peraltro ritrovabili in generale nel contesto territoriale di riferimento;
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita alla istanza N. 13, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di significativa valenza paesaggistica, pur localizzata a ridosso di zone già parzialmente edificate, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di alberature, formazioni boschive e habitat tipici della roccia affiorante già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F.34 – Parco Attrezzato" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all'area di pertinenza e area annessa all'ATD "ciglio di scarpata" sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

Con riferimento al lotto identificato con il numero 39 (Destinazione attuale "F34 – Parco Attrezzato" + "B26 – zone perimetrare ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico" + "B24 – zone turistico residenziali di riqualificazione" - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un "ciglio di scarpata" rilevato nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino per il quale valgono le prescrizioni di base dell'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore"*.

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto che sia pur interessato dalla presenza di edificazioni a nuclei sparsi anche di tipo spontaneo, assume comunque una significativa valenza paesaggistica, in quanto versanti della costa neretina che si collega con quella di Galatone, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di habitat tipici della roccia affiorante, già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale



tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "B26 – zone perimetrate ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico" + "B24 – zone turistico residenziali di riqualificazione" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P.

#### **Istanza N. 4**

Con riferimento al lotto identificato al N. 4 (Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la *"conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento ricade interamente in una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, la stessa è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un ciglio di scarpata di cui al citato articolo delle NTA, precisando che tale ciglio non è confermato, per quanto rilevabile d'ufficio, nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino. Infine, la zona interessata, ricade nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale. Tuttavia, anche come rilevabile dalla documentazione fotografica trasmessa, il lotto d'intervento è interessato dalla presenza di alcune essenze arboree di significato paesaggistico peraltro ritrovabili in generale nel contesto territoriale di riferimento;
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati

all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché' intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita alla istanza N. 4, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di significativa valenza paesaggistica, pur localizzata a ridosso di zone già parzialmente edificate, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare con la presenza di alberature e formazioni boschive già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e "C" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all'area di pertinenza e area annessa all'ATD "ciglio di scarpata" sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

### **Istanza N. 11**

Con riferimento al lotto identificato al N. 11 (Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" + "sede stradale" - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante"

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento ricade interamente in una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, la stessa è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un ciglio di scarpata di cui al citato articolo delle NTA, precisando che tale ciglio non è confermato, per quanto rilevabile d'ufficio, nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino. Infine, la zona interessata, ricade in gran parte nell'area di pertinenza e in minima parte nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale. Tuttavia, anche come rilevabile dalla documentazione fotografica trasmessa, il lotto d'intervento è interessato dalla presenza di alcune essenze arboree di significato paesaggistico peraltro ritrovabili in generale nel contesto territoriale di riferimento;
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 11, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di significativa valenza paesaggistica, pur localizzata a ridosso di zone già parzialmente edificate, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di alberature, formazioni boschive e habitat tipici della roccia affiorante già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "sede stradale" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di

autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P riferite all'area di pertinenza e area annessa all'ATD "ciglio di scarpata" sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

#### **Istanza N. 22**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 22 (Destinazione attuale "F34 – Parco Attrezzato" in parte + "zona E3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" in parte - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: per quanto rilevabile d'ufficio, l'area d'intervento è interessata dall'area annessa dell'ATD "versante" per il quale valgono le prescrizioni di base dell'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre si rileva che l'area ricade nell'area annessa dell'ATD "lame/gravine" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore"*.

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 22, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto ricade in un contesto paesaggistico, che sia pur caratterizzato dalla presenza di edilizia spontanea diffusa e a nuclei,



assume rilevante significato paesaggistico attesa la presenza, in particolare della "Lama loc. Fiume" di cui è rintracciabile la conformazione, sia pur talvolta occlusa dalla presenza delle citate costruzioni. Inoltre tali zone appartengono ai versanti della costa neretina che si collega con quella di Galatone, terreni in pendenza che degradano verso il mare, già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "zona E3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.08 e 3.09 delle NTA del PUTT/P.

#### **Istanza N. 25A**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 25A (Destinazione attuale "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "zona B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" - Destinazione proposta "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che le aree interessate dalla proposta di variante risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la *"conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: le aree d'intervento ricadono parzialmente nell'area di pertinenza e nell'area annessa di una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. L'area, inoltre, per quanto rilevabile da accertamenti d'ufficio, risulta attraversata trasversalmente da un "canale" risultando, quindi ricadente nell'area di pertinenza e nell'area annessa dello stesso, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.08;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: da approfondimenti d'ufficio emerge che le aree ricadono interamente nell'area di pertinenza dell'ATD "bosco" che pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142



lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;

- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: come emerge dalla Carta dei Beni culturali della Regione, nell'area d'intervento è indicata la presenza di una Villa storica (Villa di Portoselvaggio).

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 15.10.1952 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona della riviera sita nell'ambito del comune di Nardò.", motivato come segue:

*"La zona costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale".*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 25A, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che i lotti interessati ricadono in un contesto di significativa valenza paesaggistica appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina di Santa Caterina, terreni in pendenza che degradano verso il mare, con la presenza di formazioni boschive che qualificano paesaggisticamente il centro abitato.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "zona B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e "C" e con le prescrizioni di base di cui agli artt. 3.08, 3.09 e 3.10 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate.

#### **Istanza N. 30B**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 30B (Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" + "B26 – zone perimetrate ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico" - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un "ciglio di scarpata" rilevato nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino e dall'area di pertinenza e area annessa di un "ciglio di scarpata" rilevato nelle tavole tematiche del PUTT/P, per i quali valgono le prescrizioni di base dell'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- ***Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa***: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché' intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante, così come rilevato nel caso dell'istanza N. 39 rispetto alla quale si pone in continuità territoriale, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto che sia pur interessato dalla presenza di edificazioni a nuclei sparsi anche di tipo spontaneo, assume comunque una significativa valenza paesaggistica, in quanto versanti della costa neretina che si collega con quella di Galatone, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di habitat tipici della roccia affiorante, già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" + "B26 – zone perimetrate ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P.

**Istanza N. 30C**

Con riferimento al lotto identificato al N. 30C (Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "sede stradale" + "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" + "fascia di rispetto della sede viaria" - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D – valore relativo".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la *"valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l'area d'intervento ricade in parte nell'area annessa di un "ciglio di scarpata" rilevato, oltre che nelle tavole tematiche del PUTT/P, anche nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre parte della zona è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un "versante" sottoposto alle prescrizioni di base di cui al citato articolo delle NTA. L'area, infine, per quanto rilevabile da accertamenti d'ufficio, risulta attraversata trasversalmente da un "canale" risultando, quindi ricadente nell'area di pertinenza e nell'area annessa dello stesso, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.08;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** da approfondimenti d'ufficio emerge che l'area ricade in gran parte nell'area annessa di un ATD "bosco" indicato sia nelle tavole tematiche del PUTT/P sia sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Inoltre ricade nell'area annessa di un altro ATD "bosco" che sia pur non cartografato nelle tavole tematiche del PUTT/P, lo è nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.  
Inoltre, parte dell'area oggetto di variante ricade nell'area annessa del Parco Naturale Regionale - Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.11 delle NTA del PUTT/P;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita alla istanza N. 30C, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di elevata valenza paesaggistica, posto a ridosso di zone già parzialmente edificate, ma al contempo in continuità con il limitrofo Parco Naturale Regionale - Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro, identificato anche come SIC e "oasi di protezione" e localizzato su terreni in pendenza che degradano verso mare, che mantengono rilevanti caratteri di naturalità diffusa.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "sede stradale" + "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" + "fascia di rispetto della sede viaria" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e "D" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.08, 3.09, 3.10 e 3.11 delle NTA del PUTT/P.

### **Istanza N. 30D**

Con riferimento al lotto identificato al N. 30D (Destinazione attuale "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" - Destinazione proposta "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in gran parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile" e in minima parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D – valore relativo".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:



- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento ricade in gran parte nell'area annessa di un "ciglio di scarpata" rilevato, oltre che nelle tavole tematiche del PUTT/P, anche nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, sottoposto alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: da approfondimenti d'ufficio emerge che l'area ricade interamente nell'area annessa dell'ATD "bosco" il quale, pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;
- ***Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa***: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 30D, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di significativa valenza paesaggistica, sia pure a ridosso di zone già parzialmente edificate, localizzato su terreni in pendenza che si affacciano sul mare, che nel caso specifico mantengono i caratteri di ruralità diffusa in aree semi-urbanizzate già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "sede stradale" + "verde di arredo stradale" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e "D" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.09, 3.10 e 3.15 delle NTA del PUTT/P, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".



**Istanza N. 35B**

Con riferimento al lotto identificato al N. 35B (Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in minima parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante" e in gran parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la *"conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento ricade interamente in una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, la stessa è interessata dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un ciglio di scarpata di cui al citato articolo delle NTA, precisando che tale ciglio non è confermato, per quanto rilevabile d'ufficio, nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino. Infine, la zona interessata, ricade nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: da approfondimenti d'ufficio emerge che l'area ricade interamente nell'area annessa dell'ATD "bosco" il quale, pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area risulta interessata dall'area annessa del vincolo archeologico "Santa Maria al Bagno" di cui al Decreto del 22/01/1983 sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.15 delle NTA del PUTT/P.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione. Si che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali*

*pressoché' intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita alla istanza N. 35B, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di significativa valenza paesaggistica, sia pur sostanzialmente incluso in zone già parzialmente edificate, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di habitat tipici della roccia affiorante già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e "C" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.09, 3.10 e 3.15 delle NTA del PUTT/P, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

### **Istanza N. 36**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 36 (Destinazione attuale "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" in parte + "B21 – residenziali a carattere semintensivo" - Destinazione proposta "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che le aree interessate dalla proposta di variante risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la *"conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: le aree d'intervento ricadono parzialmente nell'area di pertinenza e nell'area annessa di una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, le zone interessate, ricadono in gran parte nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: da approfondimenti d'ufficio emerge che le aree ricadono interamente nell'area di pertinenza dell'ATD "bosco" che pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P.

Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;

- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 15.10.1952 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona della riviera sita nell'ambito del comune di Nardò.", motivato come segue:

*"La zona costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale".*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 36, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che i lotti interessati ricadono in un contesto di significativa valenza paesaggistica, ai margini di zone edificate, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina di Santa Caterina, terreni in pendenza che degradano verso il mare, con la presenza di formazioni boschive già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia e che fanno da corona al centro abitato qualificandolo da un punto di vista paesaggistico.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" + "B21 – residenziali a carattere semintensivo" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "B" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.10 e 3.09 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a "coste e aree litoranee".

#### **Istanza N. 43**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 43 (Destinazione **attuale** "F34 – Parco Attrezzato" in gran parte + "B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale" in parte + "B21 – residenziali a carattere semintensivo" - Destinazione **proposta** "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica"), si rappresenta che le aree interessate dalla proposta di variante risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in parte in un Ambito

Territoriale Esteso classificato "B – valore rilevante", in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile" e in parte in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D – valore relativo".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono la *"conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la *"salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica"*.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la *"valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche"*.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: le aree d'intervento ricadono parzialmente nell'area di pertinenza e nell'area annessa di una "area di versante" sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre, dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, le stesse sono interessate dall'area di pertinenza e dall'area annessa di un ciglio di scarpata che attraversa trasversalmente la zona interessata di cui al citato articolo delle NTA, precisando che la Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino individua un ulteriore "ciglio di scarpata" nella cui area di pertinenza e area annessa ricade il lotto di intervento. Infine, le zone interessate, ricadono nell'area annessa dell'"area litoranea" per la quale valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: da approfondimenti d'ufficio emerge che le aree ricadono interamente nell'area di pertinenza dell'ATD "bosco" e in minima parte in area annessa allo stesso. Il bosco, pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 15.10.1952 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona della riviera sita nell'ambito del comune di Nardò.", motivato come segue:



*“La zona costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale”.*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 43, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che i lotti interessati ricadono in un contesto di significativa valenza paesaggistica, ai margini di zone ad edificazione rada, ma di fatto appartenente ad ambiti di pregio quali sono i versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare, con la presenza di formazioni boschive già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti.

Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona “F34 – Parco Attrezzato” in gran parte + “B16 – ville di interesse ambientale – parchi e giardini d'interesse ambientale” in parte + “B21 – residenziali a carattere semintensivo” a “Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”, da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE “B”, “C” e “D” e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.10 e 3.09 delle NTA del PUTT/P sopra richiamate, nonché, con quelle dell'art. 3.07 relative a ~~coste e~~ *aree litoranee”.*

#### **Istanza N. 44**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 44 (Destinazione attuale “F34 – Parco Attrezzato” in gran parte + “Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica” - Destinazione proposta “Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”), si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante risulta sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo la stessa ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato “C – valore distinguibile”.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile “C” prevedono la *“salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica”.*

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:* per quanto rilevabile d'ufficio, l'area d'intervento ricade nell'area di pertinenza e nell'area annessa dell'ATD “versante” per il quale valgono le prescrizioni di base dell'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P. Inoltre si rileva che l'area ricade interamente nell'area di pertinenza dell'ATD “lame/gravine” sottoposta alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:* da approfondimenti d'ufficio emerge che l'area ricade in parte nell'area annessa dell'ATD “bosco” il quale, pur non cartografato dal PUTT/P, è sottoposto a tutela dal Dlgs 42/2004 ss.mm.ii. e in quanto tale soggetto alle



prescrizioni di base di cui all'articolo 3.10 delle NTA stesse del PUTT/P. Tali aree boscate sono cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g" Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;

- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che è possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 44, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto ricade in un contesto paesaggistico di rilevante significato paesaggistico attesa la presenza, in particolare della "Lama loc. Fiume" entro cui lo stesso lotto è interamente localizzato. Peraltro tali zone appartengono ai versanti della costa neretina che si collegano con quella di Galatone, terreni in pendenza che degradano verso il mare, già sottoposte, a parere dello scrivente Servizio, ad eccessiva pressione antropica ed edilizia.

Avendo esaminato quanto previsto dall'art. 85 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone E3, si rileva che, da un punto di vista strettamente paesaggistico, questo prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, con l'esclusione di ulteriori trasformazioni urbanistiche ed edilizie e al contempo con l'integrazione degli impianti arborei esistenti. Conseguentemente, si ritiene che sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F34 – Parco Attrezzato" + "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" a "Zona E3 – Zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", da un punto di vista esclusivamente paesaggistico, fermo restando che le trasformazioni comunque previste dal richiamato articolo 85, da valutare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, devono risultare compatibili con gli Indirizzi e le Direttive di tutela propri degli ATE "C" e con le prescrizioni di base di cui ai citati articoli 3.08, 3.09 e 3.10 delle NTA del PUTT/P.

#### **GRUPPO B**

In merito alla variante numerata 16 secondo la suddetta tabella (n. 21 dell'elenco comunale) che riguarda il cambio di destinazione d'uso da "Zona F.29 – Attrezzature per l'ordine pubblico e

**protezione civile"** a zona **"Zona F.12 – Attrezzature Civili di interesse comune"**, si rileva quanto segue.

#### **Istanza N. 21**

Con riferimento al lotto identificato con il numero 21 (Destinazione **attuale** "F29 – attrezzature per l'ordine pubblico e la protezione civile" - Destinazione **proposta** "F12 – attrezzature civili di interesse comune"), si rileva che dagli atti trasmessi tale lotto viene incluso nel perimetro dei "territori costruiti" di cui all'1.03 delle NTA del PUTT/P come "zona B" (come indicato nella scheda di valutazione paesaggistica n. 21 trasmessa).

Si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante ricade in un'area classificata dalle Tavole del PUTT/P, approvato con DGR n° 1748 del 15 Dicembre 2000, come Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: per quanto rilevabile d'ufficio, l'area d'intervento è prossima ad un "ciglio di scarpata" identificato nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché' intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*

#### **Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 21, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto è interessato dalla presenza di una costruzione a rustico, quindi già sostanzialmente trasformato, pur ricadendo in un contesto caratterizzato dalla valenza paesaggistica sopra indicata. Conseguentemente, si ritiene che la proposta di variante sia assentibile in quanto, l'area è già compromessa dalla presenza del suddetto rustico, rappresentando, tuttavia, che le trasformazioni comunque previste, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle componenti geomorfologiche rilevate dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, come sopra indicate.

## GRUPPO C

In merito alla variante numerata **17** secondo la suddetta tabella (n. **30A** dell'elenco comunale) che riguarda il cambio di destinazione d'uso da "**Zona mista F.12/F25**" a zona "**Zona F.12 – Attrezzature Civili di interesse comune**", si rileva quanto segue.

### Istanza N. 30A

Con riferimento al lotto identificato con il N. 30A (Destinazione **attuale** "F12/25 – zona mista F12 – attrezzature civili di interesse comune" + "F25 – attrezzature sanitarie ed ospedaliere" - Destinazione **proposta** "F12 – attrezzature civili di interesse comune"), si rileva che dagli atti trasmessi tale lotto viene incluso nel perimetro dei "territori costruiti" di cui all'1.03 delle NTA del PUTT/P come "area avente caratteristica di zona omogena B" (come indicato nella scheda di valutazione paesaggistica n. 21 trasmessa

Si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante ricade in un'area classificata dalle Tavole del PUTT/P, approvato con DGR n° 1748 del 15 Dicembre 2000, come Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: la zona interessata è localizzata a meno di 300 metri dalla linea di costa;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 15.10.1952 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona della riviera sita nell'ambito del comune di Nardò.", motivato come segue:

*"La zona costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale".*

### Compatibilità paesaggistica

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto già compromesso e interessato dalla presenza di edificazioni attestata lungo la strada litoranea. Conseguentemente, si ritiene che la proposta di variante sia assentibile in quanto l'area insiste nel suddetto contesto già trasformato, rappresentando, tuttavia, che le trasformazioni comunque previste, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P.

**GRUPPO D**

In merito alle varianti numerate da **18 a 21** secondo la suddetta tabella (nn. **7, 24, 35A e 40** dell'elenco comunale) che riguardano la modifica dell'art. 92 delle NTA del PRG "Zone F.14 Verde Attrezzato", mediante la introduzione di n. 2 commi, al fine di permettere l'attuazione di tali zone anche attraverso l'iniziativa privata, si rappresenta quanto segue.

**Istanze NN. 7 e 24**

Con riferimento ai lotti identificati con i numeri 7 e 24 (N. 7 Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" + "sede stradale" - Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata / N. 24 Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" in parte + "F41 – verde di arredo stradale" + "sede stradale" - Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata), si rileva che dagli atti trasmessi tali lotti vengono inclusi entrambi nel perimetro dei "territori costruiti" di cui all'1.03 delle NTA del PUTT/P, come "zona omogenea B" (come indicato nelle schede di valutazione paesaggistica nn. 7 e 24 trasmesse).

Si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante ricade in un'area classificata dalle Tavole del PUTT/P, approvato con DGR n° 1748 del 15 Dicembre 2000, in parte come Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile" e per la maggior parte come Ambito Territoriale Esteso classificato "D – valore relativo".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: dall'esame delle tavole tematiche del PUTT/P, le aree d'intervento sono interessate da un "ciglio di scarpata", tale ciglio non è confermato, per quanto rilevabile d'ufficio, nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 04.09.1975 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Nardò", motivato come segue:

*"La zona ha notevole interesse pubblico per le sue caratteristiche climatiche, paesistiche e geomorfologiche che hanno consentito un'intensa opera di umanizzazione, sì che e' possibile ammirare il felice connubio del lavoro umano con le bellezze della natura che i vasti litorali pressoché intatti nella loro originaria bellezza incoraggiano sempre più correnti turistiche di massa, mentre le numerose insenature e macchie verdi instaurano un equilibrato rapporto fra uomo, natura colonizzata, architettura e colore".*



### Compatibilità paesaggistica

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita alle istanze N. 7 e N. 24, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che i lotti interessati ricadono in un contesto di significativa valenza paesaggistica, in zone già sostanzialmente edificate, sia pur appartenendo anch'esse ai versanti della costa neretina che collegano Santa Maria al Bagno con Santa Caterina, terreni in pendenza che si affacciano sul mare.

Avendo verificato che la richiesta di variante, non modifica di fatto la destinazione d'uso delle aree interessate ma solo le modalità di attuazione, da un punto di vista prettamente paesaggistico esaminato quanto previsto dall'art. 92 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone F14 – verde attrezzato, che prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, si ritiene assentibile la richiesta di variante relativa alle istanze nn. 7 e 24. Tuttavia occorre che le trasformazioni, lievi, ma comunque previste dal suddetto art. 92, siano valutate, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica, in relazione, in particolare, alle componenti geomorfologiche rilevate dalle tavole tematiche del PUTT/P, come sopra indicate.

### Istanza N. 35A

Con riferimento al lotto identificato con il N. 35A (Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" in parte + "sede stradale" + "E1 – zona agricola produttiva normale" - Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata), si rileva che dagli atti trasmessi tale lotto viene incluso nel perimetro dei "territori costruiti" di cui all'1.03 delle NTA del PUTT/P, come "area avente caratteristiche di zona omogenea B" (come indicato nella scheda di valutazione paesaggistica n. 35A trasmessa).

Si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante ricade in un'area classificata dalle Tavole del PUTT/P, approvato con DGR n° 1748 del 15 Dicembre 2000, come Ambito Territoriale Esteso classificato "C – valore distinguibile".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: la zona interessata, ricade a meno di 300 metri dalla linea di costa;;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 15.10.1952 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona della riviera sita nell'ambito del comune di Nardò.", motivato come segue:

*"La zona costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale".*



### Compatibilità paesaggistica

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto già compromesso e interessato dalla presenza di edificazioni attestata lungo la strada litoranea e quella di accesso all'entroterra. Tuttavia, trattandosi di contesto costiero e di area localizzata a ridosso del mare, peraltro già sottoposta ad eccessiva pressione antropica ed edilizia, da un punto di vista strettamente paesaggistico, si ritiene di assentire il cambio di destinazione d'uso proposto estendendo la destinazione F14 all'intero lotto, in quanto l'art. 92 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone F14 – verde attrezzato, prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi vietando qualsiasi edificazione e prevedendo l'impianto di alberature e sistemazioni a verde, ponendo, quindi, argine all'edificazione costiera compatibilmente con l'art. 3.07 delle NTA del PUTT/P.

### Istanza N. 40

Con riferimento al lotto identificato con il numero 40 (Destinazione **attuale** "F14 – verde attrezzato" in parte + "F41 - sede stradale" + "fascia di rispetto annessa all'adiacente zona B21" - Destinazione **proposta** "F14 – verde attrezzato" con attuazione privata), si rileva che dagli atti trasmessi tale lotto viene incluso nel perimetro dei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, come "zona omogenea B" (come indicato nella scheda di valutazione paesaggistica n. 40 trasmessa).

Si rappresenta che l'area interessata dalla proposta di variante ricade in un'area classificata dalle Tavole del PUTT/P, approvato con DGR n° 1748 del 15 Dicembre 2000, come Ambito Territoriale Esteso classificato "D – valore relativo".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico si rappresenta quanto segue:

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico*: l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;
- *Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale*: l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*: l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004. Decreto del 15.10.1952 denominato "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona della riviera sita nell'ambito del comune di Nardò.", motivato come segue:

*"La zona costituisce nella varietà dei suoi quadri naturali un insieme di rara bellezza paesistica e per la rigogliosa vegetazione di piante boschive ed ornamentali, e per la struttura rocciosa e frastagliata da punte e rientranze, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale".*

**Compatibilità paesaggistica**

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante riferita all'istanza N. 40, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il lotto interessato ricade in un contesto di significativa valenza paesaggistica, in zone caratterizzate da edificazione rada intervallata da essenze arboree/arbustive diffuse.

Avendo verificato che la richiesta di variante prevede l'estensione della destinazione F14 all'intero lotto e avendo esaminato quanto previsto dall'art. 92 delle NTA del PRG di Nardò relativo alle zone F14 – verde attrezzato, che prevede una sostanziale tutela ambientale e paesaggistica dei luoghi, vietando qualsiasi edificazione e prevedendo l'impianto di alberature e sistemazioni a verde, da un punto di vista strettamente paesaggistico, si ritiene assentibile la richiesta di variante relativa all'istanza n. 40, in quanto questa tende a ridurre la modificazione della morfologia dei luoghi e integrare i complessi vegetazionali esistenti laddove è prevista dal vigente PRG l'apertura di una nuova sede stradale.

Ciò si rappresenta ai fini del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, il quale potrà essere rilasciato dalla Giunta Regionale.

LA RESPONSABILE DELLA P.O. DI LECCE

(Arch. Valentina BATTAGLINI)

firmato

\_\_\_\_\_

LA DIRIGENTE DELL'UFFICIO ATTUAZIONE PIANIFICAZIONE  
PAESAGGISTICA

(Arch. Maria Raffaella Lamacchia)

firmato

\_\_\_\_\_

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

(Ing. Francesca PACE)

firmato

\_\_\_\_\_