

Città di Gallipoli
(Lecce)

Piano Regolatore Generale
Variante Generale L.R. 56/1980

Adeguamento ai sensi del art.12 della L.R. del 27.07.2001 n. 20

“Norme generali di governo e uso del territorio”

Relazione dello Stato “0”

La situazione giuridica del territorio alla data del 09.10.2007

Architetto Gabriella BARDI

Gallipoli, 03.2021

Sommario

VETTORIALIZZAZIONE E GEOREFERENZIAZIONE SU CTR	4
Fasce di aree di rispetto alla rete viaria	4
Fascia di rispetto reticoli fluviali (Art. 28)	5
Fascia Costiera	5
Zona Ferroviaria	6
Spazi privati di uso comune	6
Fascia di rispetto del depuratore.....	6
I files di PRG.....	6
RECEPIMENTO DELLA DGR 685/2004.....	8
Premessa	8
Modifiche apportate alle NTA.....	9
Modifiche apportate agli elaborati grafici:	13
Osservazioni:	13
Settore portuale	14
Zona Ferroviaria	15
STRE	15
Lido conchiglie.....	16
Zona ASI.....	16
Tav. 8.4.....	16
MERI ERRORI MATERIALI	18
Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale	18
Edifici sottoposti a tutela ai sensi della ex lege n. 1089/39	18
F.2.7 – Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti.....	19
F.2.13 Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico.....	19
F.2.19 - Attrezzature ricettive all'aperto	19
Limite del rispetto del Canale Samari (art.119)	19
Fasce di aree di rispetto alla rete viaria	20
Confine amministrativo.....	20
VARIANTI AL PRG	21
APPROVATE PRIMA DELLA DGR n.1613 del 09/10/2007	21

PREMESSA

Il presente lavoro ha per oggetto la vettorializzazione e georeferenziazione delle tavole di PRG del Comune di Gallipoli della serie 8, approvate con DGR D.G.R. 09/10/2007 N.1613, attraverso la creazione di elaborati grafici e shape files che rappresentino lo “**Stato 0**”, cioè lo **stato giuridico del territorio alla data del 09/10/2007**.

Tale lavoro si è reso necessario alla luce delle molteplici esigenze:

- poter consultare lo strumento urbanistico attraverso il SIT Comunale;
- correggere una serie di sviste ed errori materiali che si sono riscontrati negli elaborati “adeguati” approvati con Del C.C. n.20/2006.

Detti elaborati sono stati realizzati per recepire le modifiche e prescrizioni effettuate dalla Regione Puglia che con Del.G.R. 685/2004 ha determinato nei confronti degli elaborati grafici “*Adottati*” con DCS n. 434 del 26.09.1997;

- recepire contestualmente alcune varianti che sono state approvate durante il lungo iter di approvazione del PRG;
- avere una base di partenza “certificata” sulla quale andare a georeferenziare, in un secondo momento, le successive varianti al PRG, sentenze del Consiglio di Stato ecc. che hanno portato ad avere lo **stato giuridico del territorio attuale, a tutto il 2020, “Stato 1”**.

Contestualmente alla verifica degli elaborati grafici, è condotta anche quella normativa delle NTA per la redazione delle stesse nella versione “Stato “0”.

Tale operazione segue l’iter previsto dell’art.12 comma 3bis della LR 20/2001.

VETTORIALIZZAZIONE E GEOREFERENZIAZIONE SU CTR

Per effettuare la digitalizzazione e georeferenziazione del PRG è stata utilizzata la CTR fornita dal SIT Regione Puglia, frutto del volo effettuato nel 2006 ed il vettoriale catastale georeferenziato in UTM WGS 84 dall'agenzia del territorio in accordo con il SIT della Regione Puglia, ed acquisito dal Comune di Gallipoli nel Giugno 2020.

Solo nel centro storico, la vettorializzazione è stata effettuata a partire dall'AFG comunale in scala 1:1.000 che, seppur più vetusta (1996 circa) della CTR (2006), ha una definizione di dettaglio più adeguata alla zonizzazione da rappresentare.

Il suddetto catastale purtroppo non è coerente con se stesso: i confini dei fogli limitrofi non coincidono tra loro, non solo per "slittamenti" dovuti alla conversione delle coordinate, ma spesso hanno delle geometrie che non collimano.

Per ovvi motivi dunque, lo strato cartografico del catastale non coincide perfettamente con la CTR ed in alcuni fogli, le deformazioni tra i due strati cartografici arrivano ad avere delle discrasie anche di 25 mt, pertanto il catastale è stato utilizzato solo nei casi in cui la georeferenziazione è legata ad esplicite particelle che non trovano sul territorio una effettiva corrispondenza di elementi cartografici di CTR.

Fasce di aree di rispetto alla rete viaria

Le "Zone per la viabilità" ed i "Canali", non sono nel vigente PRG, campiti con un apposito retino.

I retini delle "Fasce di aree di rispetto alla rete viaria" sono applicate indifferentemente sia alle "Zone per la Viabilità" che ad alcuni "Canali" generando non poca confusione nella lettura del territorio. I retini per le "Fasce di aree di rispetto alla rete viaria" inoltre, che dovrebbero essere stati concepiti come precisato dall'art. 115 ai sensi del D.M. n° 1404/68 e del D.P.R. n. 495/92, vedono la loro estensione variare lungo i tracciati, come nel caso alla S.S. 274 e la S.S.101.

In questa sede, sia Le "Zone per la viabilità" che i "Canali" sono stati vettorializzati attribuendo ad ognuno uno specifico record di DB interrogabile da apposito lettore GIS. Per semplicità di lettura invece si è attribuita una vestizione solo agli elementi "Canale".

Le *“Fasce di aree di rispetto alla rete viaria”*, trattandosi di una fascia di rispetto non sovrapposta ad una zonizzazione, e non avendo comunque a disposizione dell'amministrazione Comunale la suddivisione della viabilità ai sensi dell'art.3 del D.M. n° 1404/'68, si è preferito vettorializzarle con dei buffer della medesima estensione di quelli approvati, calcolando la loro estensione a partire dal ciglio stradale della CTR o dal ciglio del canale.

Resta inteso che per l'applicazione corretta delle distanze minime a protezione del nastro stradale ai sensi del D.M. n° 1404/'68 e del D.P.R. n. 495/92, esse debbano, di volta in volta, essere verificate in base alle effettive caratteristiche dei tracciati viari e calcolate.

Negli elaborati grafici del PRG *“adeguato”* inoltre viene persa, rispetto agli elaborati grafici *“adottati”*, la differenziazione del retino tra le *“fasce ed aree di rispetto stradale e ferroviario”* ed il *“verde di arredo stradale”* (art.114) che in questa sede si cerca di recuperare grazie anche al popolamento del DB dello Shape file.

Fascia di rispetto reticoli fluviali (Art. 28)

L'art. 28 delle NTA inoltre prevede per tutti i canali una fascia di rispetto di 20 mt per lato nella quale è definita assoluta inedificabilità. A tale fascia di rispetto non corrisponde alcuna campitura specifica negli elaborati grafici e pertanto si rimanda l'applicazione di questo articolo a verifiche ulteriori rispetto lo stato di fatto e gli elaborati di piano.

Fascia Costiera

Il retino attribuito in legenda dal PRG per la fascia costiera, che sicuramente non rappresenta sul territorio in maniera esaustiva la norma (art.28 delle NTA), è stato disegnato sulla zona costiera al netto delle altre zonizzazioni più facilmente delineabili. Pertanto, restano sicuramente non cartografati, la fascia dei metri 500 misurata dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare al di fuori delle zone urbanizzate, e le fasce di 50 m lungo il confine dei bacini e m 20,00 per lato lungo i cigli dei canali.

Zona Ferroviaria

La zona ferroviaria, del centro abitato, è stata cartografata seguendo gli elementi di CTR relativi ai suoi muri di contenimento. Il ramo ferroviario che invece parte dalla biforcazione della rotatoria di Via Lecce con via Trento e prosegue fino al confine amministrativo del comune di Alezio, non avendo più tale elemento cartografico di riferimento è stata perimetrata come da PRG "Adeguato".

La fascia di rispetto ferroviaria, come quella di rispetto della rete viaria con la quale spesso si fonde, nel disegno del Piano è stata disegnata solo su parte del territorio comunale, pertanto la norma dettata dall'art. 116 delle NTA, nonché dal D.P.R. n° 753/80 non può intendersi con queste campiture completamente assolta.

Spazi privati di uso comune

Il PRG tralascia non zonizzate alcuni spazi non edificati, interni agli isolati, o al margine di questi, che però sono altra cosa rispetto alle zone per la viabilità perché tra l'altro di proprietà privata. Detti spazi vengono, in questa sede, zonizzati come "Spazi privati di uso comune".

Fascia di rispetto del depuratore

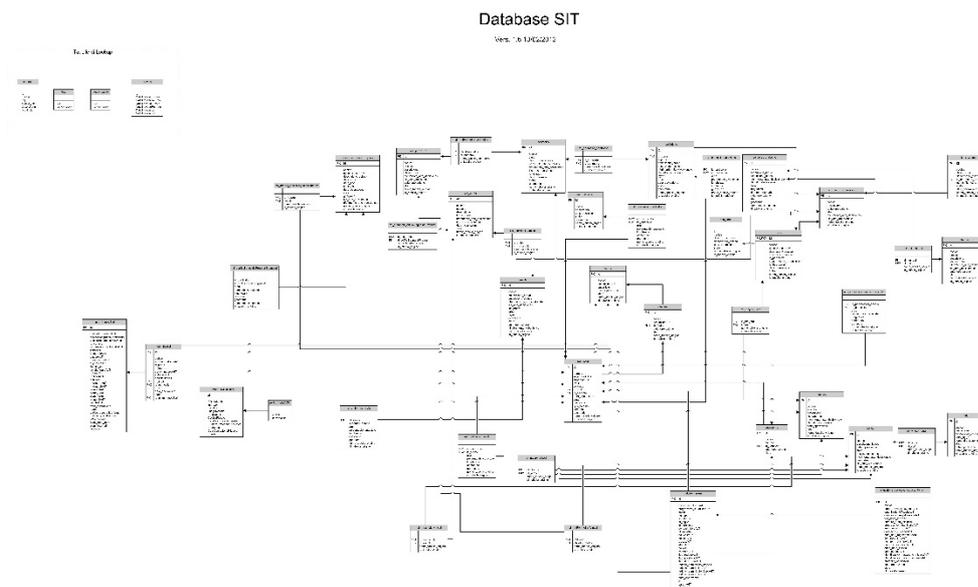
La fascia di rispetto del Depuratore di Gallipoli è stata approvata contestualmente alla sua approvazione con Delibera di G.R. n. 6917 del 20.11.1992 ed è stata in questa sede georeferenziata su catastale ed inserita nell'elaborato grafico.

I files di PRG

A seguito della georeferenziazione delle tavole di PRG della serie 8 sono stati prodotti i seguenti shape files, in armonia con il DB progettato per il SIT del Comune di Gallipoli:

1. *Prg stato 0 al 15_3_2021* (contenente la zonizzazione di Piano delle tavole della serie 8)
2. *Confine amministrativo* (fonte CTR)

3. *Parco Regionale_nuovoRegioneUTM* (Perimetrazione del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo" istituito con LR 20/2006 - fonte PPTR)
4. *Vincoli di rispetto15_3_2021* (Buffer di 150mt dei canali: Lo Canale e Canale dei Samari - fonte PPTR, Rispetto cimiteriale e rispetto depuratore)
5. *Perimetro* (contenente le perimetrazioni del Piano ASI e dei vari strumenti esecutivi quali comparti, piani di Recupero, PEEP,..)



Il popolamento del DB degli shape files ha consentito di inserire in essi delle informazioni di dettaglio che il cartaceo approvato, ha esplicitato in altre tavole quali:

- Tavv. serie15 (superfici, denominazioni delle STRE e degli stabilimenti balneari);
- Tav. 7.1(perimetro delle mura e perimetro del centro storico);
- Tav.7.2(zonizzazione di dettaglio delle zone A.1 ed aree a verde);
- Tav.10 (zonizzazione di dettaglio delle zone A.2 e del centro urbano);
- Tav. 11 (Perimetro e denominazione dei Piani di recupero)

RECEPIMENTO DELLA DGR 685/2004

Premessa

La variante al Piano Regolatore Comunale di Gallipoli è stata adottata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 434 del 26.09.1997. A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate le osservazioni che sono state controdette con le delibere di C.C. n. 33 del 14.05.1999 e n. 45 del 28.06.1999.

La Regione Puglia, con DGR 685 del 10/5/2004 si è espressa, in merito a detta variante, con delle modifiche e prescrizioni. Il Comune di Gallipoli, dopo aver deliberato sui primi Adempimenti al PUTT per la definizione dei territori costruiti con Del. C.C. n. 18 del 12.04.2006, e per la definizione degli ATD e gli ATE con Del. C.C. n.19 del 12.04.2006, ha recepito in toto, nel deliberato della Del.C.C. n.20 del 12/4/2006, le prescrizioni e le modifiche apportate dalla Regione Puglia al PRG.

Contestualmente, la delibera n.20 del 2006 approva degli elaborati "adeguati" del PRG:

Tavola Elaborato	Oggetto	Scala
Elaborato 1	Relazione	
Elaborato 12	Norme Tecniche di attuazione	
5.1	Stato giuridico del territorio comunale	1:10.000
5.2	Stato giuridico del territorio comunale	1:10.000
5.3	Stato giuridico del territorio comunale	1:10.000
8.1	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
8.2	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
8.3	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
8.4	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
8.5	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
8.6	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
8.7	Zonizzazione del territorio comunale	1:5.000
9.3	Zonizzazione con individuazione dei Comparti di intervento	1:5.000
10	Zonizzazione dell'abitato urbano	1:2.000

E degli elaborati integrativi con l'individuazione delle zone omogenee e relative superfici:

Tavola Elaborato	Oggetto	Scala
14.1	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
14.2	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
14.3	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
14.4	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
14.5	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
14.6	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
14.7	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.1	PRGC adeguato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.2	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.3	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.4	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.5	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.6	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000
15.7	PRGC adottato: superfici delle zone omogenee	1:5.000

La Regione Puglia, con la deliberazione di approvazione del PRG n. 1613 del 9.10.2007, in ordine a detti elaborati *"adeguati"* si esprime in questi termini: *"si puntualizza che gli stessi non sostituiscono le tavole originarie adottate dal Comune di Gallipoli con delibera del Commissario "acta" n. 434 del 26/09/1997, e la loro validità è limitata esclusivamente al recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 16/03/2004 ed alla Delibera della Giunta Regionale n. 685 del 10/05/2004 e delle decisioni assunte in ordine alle osservazioni dei cittadini, la cui fedele e corretta trasposizione scritto-grafica sugli elaborati e tavole del P.R.G. adottato è nelle competenze e responsabilità dei tecnici redattori e degli uffici comunali."*

Modifiche apportate alle NTA

Le modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione, previste di seguito, sono frutto della presa d'atto di meri errori materiali nella trasposizione del testo adottato, laddove non

modificato dalla Regione Puglia con la delibera 685 del 2004, o di mere dimenticanze nel recepimento delle prescrizioni e modifiche in esse contenute.

- Art. 33 spostamento della frase “Nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge” alla fine del sesto capoverso come previsto dal testo adottato delle NTA
- Art. 36, al quarto capoverso sostituzione di *“Sono comunque fatte salve le classificazioni stabilite dal P.R.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge 1.6.39 n° 1089 e per quelli che il P.R.G. propone a vincolo di tutela ai sensi della stessa legge, classificazioni stabilite dal P.R.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge 1.6.39 n° 1089 e per quelli che il P.R.G. propone a vincolo di tutela ai sensi della stessa legge.”* Con *“Sono comunque fatte salve le classificazioni stabilite dal P.R.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge 1.6.39 n° 1089”* come previsto dal testo adottato delle NTA.
- Art.39 modificazione dell’inizio del primo capoverso da *“Comprendono degli edifici”* con *“Comprendono l’insieme degli edifici”* come previsto dal testo adottato delle NTA.
- Art.46: ripristino dell’elenco numerato al terzo capoverso come da testo adottato. Adeguamento del contenuto dei punti elenco b), d) ed f) alle disposizioni approvate con Del.C.C. n.33 del 1999.
- Art. 47. Soppressione delle zonizzazioni B21 e B22 come dal Punto 5.4 – norme tecniche d’attuazione- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004;
- Art. 54 modifica del secondo capoverso da *“Le lottizzazioni “Baia Verde” e “Rivabella” saranno completate secondo gli indici planovolumetrici dei rispettivi P.d.L”* a *“Le lottizzazioni “Baia Verde” e “Rivabella” saranno completate secondo gli indici planovolumetrici dei rispettivi P.d.L.. Per l’insediamento costiero in località <Conchiglie>, solo se lo stesso viene perimetrato ai sensi dell’art.1.03 comma 5. del PUTT/P, valgono gli indici planovolumetrici di cui al capoverso a).*
Modifiche apportate dal *Punto 5.4 - norme tecniche d’attuazione* della Del.G.R. 685 del 10.05.2004).
- Art.70 modifica del primo capoverso da *“Comprendono le aree della zona industriale gestite dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei servizi reali alle Imprese (ex A.S.I.) secondo il Piano Regolatore Territoriale per l’agglomerato di Gallipoli, che il P.R.G. ha provveduto a ridefinire sotto l’aspetto dimensionale.*
A tale proposito il Consorzio S.I.S.R.I. provvederà a rivedere le previsioni insediative dell’agglomerato di Gallipoli.” Con *“Comprendono le aree della zona industriale*

gestite dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale e dei servizi reali alle Imprese (ex A.S.I.) secondo il Piano Regolatore Territoriale per l'agglomerato di Gallipoli" recependo la prescrizione al punto 4.1.3 della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.

- Art. 75. Ripristino dell'elenco puntato come da norme adottate, e soppressione del punto elenco b) come previsto dal *Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione* della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.
- Art. 76 al quinto capoverso recepitata la modifica prevista dal *Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d'attuazione* della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
- Art.78. eliminazione del quarto capoverso *"In particolare le aree con tale destinazione saranno normate dal Piano Particolareggiato esteso a tutte le aree comprese in detto perimetro."* Originariamente previsto nel testo adottato *"In particolare le aree con tale destinazione incluse nel perimetro del Parco del Pizzo saranno normate dal Piano Particolareggiato esteso a tutte le aree comprese in detto perimetro."* A seguito dell'approvazione del nuovo perimetro del Parco Regionale Isola di S. Andrea che vede escludere le zone E4 del paino *Adottato* da detto perimetro.
- Art. 83: ripristinare l'elenco puntato in ordine alfabetico del primo capoverso presente nel testo *adottato*.
- Art. 86: inserimento dell'ultimo capoverso *"Nell'area interessata dal Sic, lungo la fascia costiera, a partire da nord, le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 2% dell'area disponibile e comunque dovranno limitare le impermeabilizzazioni ad una sup. non maggiore del 3% della S.F.; dovrà essere sistemata con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea per almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo con tale destinazione; inoltre le costruzioni eventualmente consentite non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente"*. integrato dal *Punto 5.0 lettera C) – Area SIC -* della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
- Art.87: ripristinare l'elenco puntato in ordine alfabetico del terzo capoverso presente nel testo *adottato*.
- Art. 89 eliminazione dall'elenco delle zone F. 2.10 in quanto facente riferimento a previsioni abrogate dalla Del.G.R. n.685/10.05.2004 ed F. 2.15 in quanto zonizzazione soppressa dal *Punto 5 –* della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
- Art. 102: ripristinare l'elenco puntato in ordine alfabetico come da norme adottate

- Art. 103: ripristinare l'elenco puntato in ordine alfabetico come da norme adottate.
Modifica della parola del penultimo capoverso "*In assenza*" con "*In attesa*" come da norme *adottate*.
Modifica della sigla "*IF*" con la sigla "*UF*" presente nell'ultimo elenco puntato, come da norme *adottate*.
- Art. 107 inserimento dell'ultimo capoverso "*In aree SIC: per le attrezzature ed impianti scoperti SU = 60% della Sf, per spogliatoi e servizi SC max 2% della Sf; tutte le aree libere dovranno essere sistemate e mantenute con alberature di alto fusto e prato. Tutte le aree libere dovranno essere conservate, mantenute ed eventualmente integrate con formazioni vegetazionali dalla macchia mediterranea; le costruzioni consentite, di tipo precario, non dovranno causare alcun abbattimento della vegetazione esistente. Non dovranno essere realizzati campi ed attrezzature ludiche e/o sportive che determinino impermeabilizzazioni del terreno e comunque con SU non superiore al 20% della SF; per spogliatoi e servizi max 1% della SF; IFF non superiore a 0,01 mc/mq.*" Capoverso integrato dal Punto 5.0 lettera C) – parere CUR – Area SIC della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.
- Art. 109 Eliminazione delle zonizzazioni *Zone F.3.2 - Verde attrezzato*, soppressa dal Punto 5.0 – Sistema delle tutele - della Del.G.R. 685 del 10.05.2004 ed *Zone F.3.3 - Verde sportivo* soppressa dal Punto 5.0– Sistema delle tutele- della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.
- Art. 113 inserimento al quinto capoverso della parola "*svincoli*" come da norma adottata.
Continuazione dell'elenco puntato con le lettere "*d*" ed "*e*" come da testo *adottato*.
- Art. 119. Modifica della denominazione "*Perimetro del "Parco del Pizzo" e del "Parco dell'Isola di S. Andrea"* Denominazione modificata dalla Del. C. C. n. 46 del 13.08.2003 in "*Perimetro del Parco naturale regionale "Isola di S. Andrea e litorale di Punta Pizzo"*"
- Inserimento di zone vigenti del PRG approvato nel 1976:
 1. **Zona agricola** Zona reintrodotta dal Punto 6 – parere CUR – Osservazioni – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
 2. **Zona per attrezzature di carattere sportivo** Zona reintrodotta dal Punto 5 – Sistema delle tutele – per la Tav.8.4 – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004

3. **Zona per attrezzature per servizi di pubblico interesse** – Zona reintrodotta dal *Punto 5 – Sistema delle tutele* –, per la Tav.8.4 – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
4. **Zona per attrezzature di interesse comune** Zona reintrodotta dal *Punto 5 – Sistema delle tutele*, per la Tav.8.4 – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004
5. **Zone vincolate di Bosco esistenti** - Zona reintrodotta dal *Punto 6 – parere CUR – Osservazioni* (limitatamente alla osservazione n.31) – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.
6. **Zone verdi di rispetto**- Zone reintrodotta dal *Punto 6 – parere CUR – Osservazioni* (limitatamente alla osservazione n.31) – della Del.G.R. 685 del 10.05.2004.

Modifiche apportate agli elaborati grafici:

Osservazioni:

- n. 19 di Minisgallo Antonietta - accolta con gli esiti della Del C.C. n.33 - con la quale si accoglie la modifica della zonizzazione per l'immobile classificandolo A2.2, non riportata nell'elaborato grafico 8.2 approvato con Del.C.C. n. 20/2006 viene in questa sede introdotta.
- n.31 di Tomacelli Enrico + 1 –Sintesi dell'osservazione: *“L'osservazione proposta riguarda una zona dell'estensione di circa 5,7 Ha posta lungo la SS 459 Gallipoli-Alezio, al confine con la zona ospedaliera, in cui é presente una villa. Nel nuovo P.R.G. l'intero suolo é stato tipizzato "B14 - villa in parco. Si osserva che il suolo in questione ha caratteristiche differenti, risultando in parte boscato e in parte privo di qualsiasi forma di vegetazione. Pertanto si chiede che venga differenziata la sua classificazione urbanistica, come peraltro avviene nel vecchio P.R.G., limitando la tipizzazione B14 alle aree effettivamente interessate da presenze vegetazionali meritevoli di tutela (Versante prospiciente la SS 459) e attribuendo invece la destinazione B13 alla fascia contigua la zona di espansione”.*

Con D.C.C. n.33/99 l'osservazione viene accolta con parere favorevole.

Con Del.G.R. n.685/2004 la Regione Puglia controdeduce:

- ✓ al punto “5.1 Settore Residenziale” per l'elaborato grafico Tav8.3: *“Il PRG opera la tipizzazione di aree, agricole nella vigente strumentazione urbanistica, in zone omogenee "B" (B11, B12, B13, B14,) senza farne menzione nei dati di*

dimensionamento, quindi aumentando impropriamente la capacità insediativa; peraltro tali zone non hanno le caratteristiche di cui al D.M. 1444/68 per essere tipizzate come zone omogenee "B" quindi vanno ritipizzate come sotto indicato introducendo le relative modifiche nell'elaborato di cui sopra" tralasciando poi effettivamente di specificare la ritipizzazione della zona B14.

- ✓ *Al Punto 5.4 Norme tecniche di attuazione specifica quanto segue: "Art. 50, art. 51, art. 52 - sono soppressi per le motivazioni di cui al punto 5.1." andando così di fatto a sopprimere la zonizzazione della Zona B.14 anche dalle norme.*
- ✓ *Al Punto "6 OSSERVAZIONI" afferma inoltre che "Tutte le osservazioni vanno comunque adeguate alle prescrizioni del punto 5. Si concorda con le determinazioni del C.C. salvo che per quanto sotto esposto: ... Osservazione n. 31 - Tomacelli Enrico + 1; Parzialmente accolta - La zona di cui si chiede la ritipizzazione va a costituire Comparto di espansione con gli indici planovolumetrici dell'adiacente zona C1b."*

Per quanto sopra esposto nell'elaborato grafico 8.3, approvato con Del. C.C. n.20/2006, la zonizzazione B14 viene definitivamente soppressa, ed al suo posto, non essendo stato specificato altro dalla Regione Puglia, vengono reintrodotti le zonizzazioni di *Bosco* e *Zona Agricola*, del PRG approvato con DGR n.2770/1976, vigenti alla data della DGR n.685.

- L'osservazione n.78 è respinta con Del.C.C, n.33 ed erroneamente riportata accolta nella DGR 685, quindi l'elaborato grafico approvato con del C.C. n.20/2006, per detta osservazione, rimane invariato.
- L'osservazione n. 85, accolta con gli esiti delle Del C.C. n.33 e 45 del 1999, non riportata nell'elaborato grafico 8.2 approvato con Del.C.C. n. 20/2006, viene in questa sede introdotta.

Settore portuale

La D.G. R. 685/2004, in merito al Settore Portuale del PRG adottato, al *punto 5.2 Settore Portuale*, dopo le dovute premesse delibera: *"si stralcia la previsione del nuovo porto peschereccio e si confermano le scelte già sancite dalla Regione Puglia con delibera n. 12838 del 30.12.87 relativa alla Variante urbanistica del sistema*

portuale con la relativa conferma del porto peschereccio da realizzare in adiacenza alla Città Vecchia.”

La scarsa ed imprecisa documentazione presente presso l’A.C. riguardo la Variante portuale approvata con delibera 12838/87 (elaborato grafico n.3, delibera di approvazione e relazione tecnica), non consente oggi di delimitare in modo certo ed incontrovertibile l’area Portuale, ma consente solo di affinare quanto è stato già fatto ed approvato con Del.C.C. n.20 del 2006.

L’elaborato grafico 8.2, approvato con suddetta delibera, nel riportare le perimetrazioni di tutta l’area portuale, in realtà effettua la sola perimetrazione, peraltro imprecisa, degli elementi progettuali contenuti nel Piano portuale del 1987, tralasciando di includere molta parte dello stato di fatto all’epoca legittimamente esistente, come il Bacino San Giorgio più volte menzionato nei diversi documenti, la parte del molo di sottoflutto del porto mercantile su cui insiste la Capitaneria di porto ed il molo a ridosso del Rivellino.

Il medesimo elaborato inoltre, zonizza erroneamente l’area a ridosso di Piazza Aldo Moro come *Zona F1.3 Attrezzature religiose di interesse comune*, invece che *Zona portuale*, come per altro ribadirà il Commissario Straordinario con sua delibera n.196/2016.

Zona Ferroviaria

Nell’elaborato Grafico Tav.8.3, quanto prescritto dalla Regione Puglia nella DGR685/2004 al punto 5.1 *Settore Residenziale*, lettera a):*“le zone B11, già fasce di rispetto ferroviario nel vigente PRG, vengono ritipizzate come tali secondo il disposto dell’art. 116 delle N.T.A.;”* viene in questa sede recepito.

STRE

Gli elaborati grafici, Tav 8.1 e tav. 8.6 approvati con Del.C.C. n.20/2006 contengono un refuso di zonizzazione *B.21* e *B.22* che la DGR 685/2004 ha soppresso nel *Punto 5.4 – parere CUR – norme tecniche d’attuazione “per le motivazioni di cui al punto 5.2 e sostituiti dall’art. 54bis”*. La motivazione rimanda anch’essa erroneamente al punto 5.2, ma ciò che è certo è che dette zonizzazioni vengono mutate in *STRE*: art. 54 bis.

All'elenco delle *STRE* approvate con Del C.C. n. 20/2006 si aggiungono dunque:

STRE/13 (della tav8.1)

STRE/14 (della tav8.6)

La cui verifica della legittimità sull'esistente è ancora in capo agli uffici comunali.

Lido conchiglie

In merito alla zonizzazione – *B20 - di Lido Conchiglie*, riportata negli elaborati grafici Adottati, la Regione Puglia nella Del. G.R. 685/2006 dal *Punto 5.4 – norme tecniche d'attuazione*, quando parla dell'art. 54 (zone B20) afferma: *Le lottizzazioni "Baia Verde" e "Rivabella" saranno completate secondo gli indici planovolumetrici dei rispettivi P.d.L.. Per l'insediamento costiero in località <Conchiglie>, solo se lo stesso viene perimetrato ai sensi dell'art.1.03 comma 5. del PUTT/P, valgono gli indici planovolumetrici di cui al capoverso a).*

Il Comune di Gallipoli con Del.C.C. n.18 del 12.4.2006, prima di effettuare le proprie controdeduzioni alla Regione Puglia, approva le perimetrazioni dei *Territori Costruiti* ai sensi dell'art. 1.03 comma 5 del PUTT/P. La zonizzazione "*E2*" contenuta nell'elaborato grafico 8.1 adeguato, va pertanto in questa fase modificata in "*B20*" come poi peraltro la sentenza del TAR n.1457 ribadirà nel 2008.

Zona ASI

Al ridimensionamento della zona ASI proposto in fase di adozione del PRG dal Comune di Gallipoli, la Regione Puglia risponde al punto della DGR n.685/2004, *4.1.3 Settore produttivo industriale - artigianale: "trattandosi di Piano sovracomunale vanno confermate le previsioni del P.R.G. vigente demandando il richiesto ridimensionamento a successivi adempimenti da porre in atto secondo le disposizioni della intervenuta L.R. 02/03."* Tale prescrizione non è stata recepita dagli elaborati "*adeguati*" e si intende recepire in questa sede.

Tav. 8.4

In merito all'elaborato Tav. 8.4, la Regione Puglia al punto 5.0 della D.G.R. 685/2004 prescrive: *"In detto elaborato si inserisce quanto segue:*

con riferimento alla nuova pianificazione interessante le aree comprese tra la strada comunale (prospiciente lo stadio e di collegamento della litoranea con la S.S. 274), la linea ferroviaria e la litoranea sud, si confermano solo le previsioni del PRG vigente relative all'insediamento Baia Verde, nonché alle strutture ricettive esistenti. Per dette ultime strutture va comunque operato il censimento con l'indicazione dei provvedimenti autorizzativi; per le stesse sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Le aree di risulta conseguenti allo stralcio delle previsioni di PRG innanzi indicate sono ritipizzate "zona agricola" in analogia con quelle contermini. Restano confermate le previsioni di PRG vigente e specificatamente "verde pubblico" e "interesse generale" a ridosso della così detta strada di collegamento sopra citata.

Il PRG del '76 in quelle aree, "comprese tra la strada comunale (prospiciente lo stadio e di collegamento della litoranea con la S.S. 274" più correttamente zonizza:

1. aree di *Verde attrezzato di interesse collettivo* esplicitate dai simboli di *Area sportiva* e *Attrezzature d'interesse comune*;
2. *Zona per attrezzature di pubblico interesse.*

Nell'elaborato *Adeguato* il Comune di Gallipoli recepisce queste prescrizioni, ma il capoverso "*Restano confermate le previsioni di PRG vigente e specificatamente "verde pubblico" e "interesse generale" a ridosso della così detta strada di collegamento sopra citata.*" viene in parte travisato ed in parte omissivo. L'elaborato adeguato infatti introduce erroneamente la zonizzazione F.3.2 (contemplata nella norma dell'adottato con D.C.S del 1997) e non il verde pubblico (contemplata nel PRG del 1976, vigente), e tralascia di confermare la previsione di "interesse generale" (anch'essa del PRG del 1976, vigente).

Si provvede in questa sede a modificare l'elaborato 8.4 introducendo le due zonizzazioni del PRG del '76 (vigente)

1. aree di *Verde attrezzato di interesse collettivo* esplicitate dai simboli di *Area sportiva* e *Attrezzature d'interesse comune*;
2. *Zona per attrezzature di pubblico interesse.*

ed eliminando la F.3.2 erroneamente introdotta.

MERI ERRORI MATERIALI

Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale

Gli *Edifici di interesse storico, artistico ed ambientale* soggetti alla normativa dell'art.43 sono censiti negli elaborati grafici *adottati* in numero limitato rispetto all'effettiva presenza di questi manufatti sul territorio. Nonostante ciò, nella trasposizione di suddetta zonizzazione negli elaborati "*Adeguati*" non sono stati riportati: La Torre del Pizzo, la messeria Nuova, ed una masseria alla biforcazione tra la S.P.232 e la S.P.221 nell'elaborato Tav 8.5, la Masseria Capurre nella Tav8.7 e sempre nello stesso elaborato un altro manufatto ai limiti del confine del Parco, prospiciente la strada Vicinale Masseria del Pizzo. In questa sede detti manufatti sono reintegrati nelle rispettive tavole di Piano.

Vengono inoltre diversificate le vestizioni degli *Edifici di interesse storico ed artistico* (interessati dal vincolo ex art. 10 del D.Lgs42 del 22.01.2004) e disciplinati dall'art.43 delle NTA, da quelle degli *Edifici di interesse ambientale* disciplinati dagli artt. 43 ed 81 delle NTA del PRG.

Edifici sottoposti a tutela ai sensi della ex lege n. 1089/39

Come la stessa Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici con nota del 13.03.2000, prot. 26981/99 fa notare, e come viene testualmente riportato nella DGR 685/2004, il Piano tralascia di riportare gli edifici già oggetto di tutela ex lege n.1089/39 alla data di adozione del Piano. In questa sede vengono riportati con apposito simbolo grafico gli edifici oggetto di Vincolo ex lege n.1089/39 esterni al centro storico e sottoposti alla normativa dell'art. 43 delle NTA del PRG e più precisamente:

1. Decreto di Vincolo ex L. 1089/1939 del 30/05/1968 - Torre di San Giovanni
2. Decreto di Vincolo ex L. 1089/1939 art. 4 del 30/05/1981 - Chiesa di S. Isidoro
3. Decreto di Vincolo ex L. 1089/1939 art. 4 del 30/06/1981 ed L. 1089/1939 art. 2 del 7/11/1991 – Chiesa di Santa Maria delle Grazie e fascia di rispetto
4. Decreto di Vincolo del 29-04-1983 - Chiesa Santa Maria del Canneto
5. Decreto di Vincolo ex L. 1089/1939 art. 4 del 4/08/1984 – Fontana monumentale

6. Decreto di Vincolo ex L. 1089/1939 art. 4 del 21/8/1984 – Chiesa di S. Cristina
7. Decreto di vincolo ex L. 1089/1939 art. 4 del 21/02/1985 -Chiesa e convento dei Cappuccini
8. Decreto di vincolo ex L. 1089/1939 art. 4 del 01/02/1985 - Chiesa S. Maria del Carmine
9. Decreto di vincolo ex L. 1089/1939 art. 21 – Chiesa di S. Pietro dei Samari e fascia di rispetto.

F.2.7 – Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti

Nella tavola di PRG *“adeguato”* n. 8.2 si è persa, rispetto alla medesima zona di Piano *“Adottato”*, la zonizzazione *F.2.7* ubicata sull’edificio a ridosso della zona ferroviaria in prossimità del Teatro Schipa, che in questa sede viene recuperata.

F.2.13 Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico

In sede di georeferenziazione del Piano è stato corretto il perimetro del Depuratore consortile sulla base del suo perimetro su CTR. Tali ridimensionamento della zona *F.2.13* ha comportato l’inserimento della zonizzazione *“zona Agricola”* afferente al PRG del '76.

F.2.19 - Attrezzature ricettive all'aperto

Nella tavola 8.5 a seguito dell’accoglimento dell’osservazione n.26 di *“Papaleo Cesare + 2”* la zona *E5* viene sostituita con la *E1*. Non trova invece giustificazione l’espansione della zonizzazione *F.2.19* al di là del prolungamento dell’asse di Via Belvedere in prossimità del curvone della SP 289 DIRAMAZIONE che viene in questa sede eliminata ripristinando la sua originale perimetrazione contenuta negli elaborati *Adottati*.

Limite del rispetto del Canale Samari (art.119)

Il vincolo normato dall’art.119 delle NTA del PRG prevede espressamente per l’area di rispetto del Canale dei Samari la richiesta dell’autorizzazione dell’Ispettorato Dipartimentale alle Foreste in analogia alle aree soggette alla perimetrazione del Vincolo idrogeologico. Suddetta normativa andrebbe applicata in analogia a “Lo

Canale” e pertanto se ne prevede in questa sede l’integrazione della perimetrazione di PRG.

Fasce di aree di rispetto alla rete viaria

Nell’elaborato grafico tav 8.3 si ripristina la campitura della fascia di rispetto stradale della S.S. 101, lato ovest in prossimità del comparto *R15*, che nell’elaborato “*Adeguato*” si era persa.

Confine amministrativo

Il confine amministrativo è stato estrapolato dalla CTR. La zonizzazione di PRG non copre la totalità del territorio comunale per via dell’errore sulla definizione del confine amministrativo; vi sono delle zone a sud di Gallipoli, ed in particolar modo al confine con Taviano e Mancaversa (nella tav. 8.7), e in diversi tratti al confine con Alezio (nella tav 8.4), nelle quali per sopperire a tale mancanza, sono state introdotte delle “*Zone agricole*” del PRG approvato con DPGR n.2770/1976.

VARIANTI AL PRG

APPROVATE PRIMA DELLA DGR n.1613 del 09/10/2007

Durante l'iter di approvazione del PRG, che va quindi dalla data dell'adozione dello stesso (26.09.1997) alla data dell'approvazione definitiva, avvenuta il 09/10/2007 sono state approvate alcune varianti puntuali al PRG che negli elaborati grafici "adeguati" non sono state riportate:

1. Del.C.S. n.75 del 15.3.2001 – Antico Frantoio – verbale di conferenza di servizi
2. 2002 Impianto di Affinamento del Depuratore Consortile
3. Del.C.C. n.45 del 2.9.2002 per il "rifacimento incroci canalizzati ex S.S. 101 ed ex S.S. 274"
4. Caserma dei Carabinieri PdC n. 6832 del 4.4.2003
5. Approvazione "accordo di programma sottoscritto in data 25.02.2003 tra Regione Puglia ed il Comune di Gallipoli ai sensi delle ll.rr. n° 34/94 e 8/98 per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva in Gallipoli da parte della società "G.S.A. s.r.l.".D.PGR n.358 del 2003"
6. BURP n.145 del 24/11/2005, che pubblica la Del.C.C. n.30/2005 "approvazione della Variante Urbanistica per la realizzazione del progetto proposto dalla Ditta Corciulo Vincenzo afferente un progetto di variante al P.R.G. del Comune di Gallipoli (ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00), di "Ampliamento Pensione nel Centro Storico di Gallipoli" ubicato in località "Centro Storico" - Zona A - su fabbricato esistente alla Riviera Colombo angolo via Zacheo"; P.di C. n.505 del 2005
7. Del.G.R. 29 dicembre 2004, n. 2108 Gallipoli (Le) – "Realizz. Parcheggio. Rilascio autorizz. In deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P e parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Comune di Gallipoli." DelC.C. n.8 del 3.2.2005 "Lavori di realizzazione di un parcheggio -area contigua al cimitero comunale -Approvazione progetto in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/2001".
8. Del.G.C. n.109 del del5.4.2005 "S.S. 274 "Salentina Meridionale – Approvazione PROGETTO PRELIMINARE Lavori per la rettifica plano-altimetrica della curva al km 0+300 in località Baia Verde.-"
9. BURP n.165 del 2005 Pubblicazione della D.C.C. n.36/2005 di "approvazione della Variante Urbanistica per la realizzazione del progetto di Completamento

del fabbricato esistente da destinare a struttura turistica congressuale, in località "S. Vennardia" - ubicato su terreni censiti in Catasto al foglio 16 p.lle 43, 1035, 1037, per complessivi mq. 8.467 - proposto dalla Ditta VANTAGGIATO Rosanna, residente in via S.S. 101 a Gallipoli"

P.di C. n.268/06

10. BURP n.13 del 26.1.2006 di pubblicazione della Del. C.C. n.31/2005 di approvazione della *"Variante Urbanistica per la realizzazione del progetto presentato dalla Ditta Co.Spi. ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00) di ampliamento e sopraelevazione dell'esistente albergo "Hotel Spinula", ubicato nella zona urbana "Corso Roma", su: fabbricato esistente conformemente al parere favorevole formatosi in Conferenza dei Servizi e di cui in premessa (allegato 1 e 2)."*

La perimetrazione di tutte le varianti aventi per oggetto le OOPP, è stata effettuata a partire dalla CTR non essendo stato possibile reperite presso gli uffici comunali, gli elaborati progettuali vidimati.