



PARERE TECNICO

Comune di GROTTAGLIE (BA) – Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata asincrona ai sensi dell'art. 14 – bis della L. n. 241/90 – Progetto per la realizzazione di strutture commerciali, food e opere pubbliche a cedere, in variante urbanistica, sito nel comune di Grottaglie in via Leone XIII – Proposta per l'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267 del 2000.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 14888 del 14.4.2025, acquisita al prot. col n. 196402 del 14.4.2025 è stata indetta la conferenza di servizi, per l'Accordo di programma (in seguito AdP) in oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. 267 del 2000 (TUEL) e sono stati contestualmente trasmessi gli elaborati progettuali.

Con PEC del 15.4.2025, acquisita al prot. col n. 197922 del 15.4.2025, il Comune ha trasmesso il seguente link dal quale effettuare il download degli elaborati progettuali:

https://comune.grottaglie.ta.it/it/documenti_pubblici/accordo-di-programma

Nome File	Impronta MD5
accordo-di-programma-elenco-elaborati.pdf	a540ac26976c771efcb614c763376fa2
indizione-cds2-pdf.p7m	1d73152dbfa4dced3e07bc9f50d9beb0
Thumbs.db	afa9fbcc8fb7125ab5e1b5e6dce566b
R1 rev.2- RELAZIONE GENERALE.pdf	db6dbe9bbb842263f045007351196ba9
R10 - CALCOLO PUNTEGGIO M2 ALIMENTARE E MISTO.pdf	97a1dc08d9f47c37a3b7b386e2eb33e1
R2 - SOSTENIBILITA' E CONVENIENZA FINANZIARIA.pdf	ff13e804366194a87de3355e820af4d9
R3 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE.pdf	c9e721961861fa5de15fc6ab593aa9a1
R4 REV.1 - ELENCO PREZZI OP1.pdf	13f6d03b643d8be650f4ddb206e8f6c6
R5 REV.1 - CM OPERA PUBBLICA 1.pdf	c170b91fbc5bc22236ae0b6ea530355
R6 REV.1 - ELENCO PREZZI OP2.pdf	c14676a60bad48d379ba096dd51b07ac
R7 REV.1 - CM OPERA PUBBLICO 2.pdf	1803e95880d604f91694e3c78dd89fed
R8 - CALCOLO PARCHEGGI STANDARD E PERTINENZIALI.pdf	1df087d4f727449f9f7678c976f38cbc
R9 - CALCOLO PUNTEGGIO M1 NON ALIMENTARE.pdf	57458c8382389c57485d63848dddeda1
rapporto caratterizzazione idrogeomorfologica accordo di programma Grottaglie-signed.pdf	8171de66637301218adf97016fd9dbe9
TAV.1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO.pdf	7a1f76505e990877c72af370f0e9ca03
TAV.2 - PLANIMETRIA STATO DI FATTO.pdf	46c6ae205ce95fcdab170dc4e434569c
TAV.3 - PLANIMETRIA PR..pdf	c9924955c59c05a5148d2dc714d85b71
TAV.4 rev.2 - CALCOLI URBANISTICI.pdf	2f20143982a6584ff4b268ea74be3f14
TAV.5 - LOTTI OPERE SU PRG.pdf	000fe37c4c6b59a277c9193b6aeeb54a
TAV.6 - ESPRORIO TERRENO.pdf	4b427932c4085753a07051a50e9ea39c
TAV.7 - RENDER E FOTOINSERIMENTI.pdf	5cb53c3c1e614fa40a0ccb5bb03bec8c
TAV.8 - FOTOINSERIMENTO DA VIA LEONE XIII.pdf	4291191aa86ca5fbddc567f800079f54
TAV.OP1-1 - PLANIMETRIA PR.pdf	3cf8374a73071aca4265a699baeb0059
TAV.OP1-2 - SEZIONI STRADALI.pdf	2cad8146a5dff442204ed1c263a25bc5
TAV.OP1-2bis- SEZIONI STRADALI CON ALBERATURE.pdf	d9e01c11872c9016aa2eaaaf0d986bb
TAV.OP1-3 - PROFILO LONGITUDINALE.pdf	4b579d098757c9270de5412fc860985c
TAV.OP1-4 - IMPIANTI OP1.pdf	fd6735295481165c5e40ee453fb3751f
TAV.OP2-1 REV.1 - PLANIMETRIA PROGETTO OP2.pdf	897bc46449ad4ae82827132bf97290b7



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

TAV.OP2-2 - TENSOSTRUTTURA.pdf	d45a6ea42f54216f5467ab307c4bf7f1
TAV.OP2-3 ESSENZE VEGETALI.pdf	64f31c528f449636311527dcf399a31d
TAV.OP2-4 GIOCHI PARCO.pdf	54e83d143d95685683a9ec4d1cd59792
TAV.OP2-5 STRADE SECONDARIE.pdf	a1db2d2a18131f0b78100948007e8624
TAV.OP2-6 IMPIANTI.pdf	4078cadfbc2860dcc4a27f0ae65863e2
TAV.OPR-1 - PLANIMETRIA PR.pdf	bb831bd17caee97bca4484870a1ab589
TAV.OPR-2 - PIANTE PR.pdf	8501bca2547adb5b3e9047877733b2fc
TAV.OPR-3 - PROSPETTI PR.pdf	abc08c84daa790b932ec5588d16b529b
TAV.OPR-4 - SEZIONI PR.pdf	f7cf2be4c0bcef2ebdd0395a32168f8e
TAV.OPR-5 CABINA ENEL.pdf	1552b0c23b0094431219d2b52b28d8a6
istanza procedura VAS.pdf	3dbe174bcfc0e5dabea10972729a26eb
REL_001_Relazione Compatibilità art 96 c.1 REV-signed.pdf	9598250055e813f2802698f0f5fe0427
REL_002_Rapporto preliminare di Verifica-signed.pdf	0e15e81307a9653cb9f260239e98fa8
TAV_001 Inquadramento geografico - IGM 50.000-signed.pdf	0be9169fa0135d3cc2eb8aa7c37ccbdcd
TAV_002 Inquadramento territoriale - IGM 25.000-signed.pdf	eb0659767505584da99d156add5093fd
TAV_003 Inquadramento su CTR-signed.pdf	342f9d4922c578816b68da5dac533e27
TAV_004 Inquadramento su Ortofoto-signed.pdf	fe9944dcb1f8714a56e2bfc64e159cb3
TAV_005 Inquadramento su PPTR - Struttura Idrogeomorfologica-pagliara e fabbricato in tufo.pdf	e71eafde57feab6a1a6a05d43bba3bb9
TAV_005 Inquadramento su PPTR - Struttura Idrogeomorfologica-signed.pdf	e506b4f3d9841a360847651d2055a77a
TAV_006 Inquadramento su PPTR - Struttura Ecosistemico - ambientale-signed.pdf	91b408ef4c96540f757a2e8d52fa31b5
TAV_007 Inquadramento su PPTR - Componenti Culturali e Insediative-signed.pdf	125183ee3601636f49647b2d59e85b7f
TAV_008 Inquadramento su Carta Idrogeomorfologica - AdB Puglia-signed.pdf	9b7b314a74aa277778147de7328b417f
TAV_009 Inquadramento su Piano di Assetto Idrogeologico - AdB Puglia-signed.pdf	6e61c041bb2758205a73a2c3c9a2ff97
TAV_010 Inquadramento su carta delle aree naturali protette-signed.pdf	97164b2a4e77f7be4756500531ea50cee
TAV_011 Inquadramento su Carta dell' Uso del suolo - SIT Puglia-signed.pdf	0f790b319d9ceb75d6d0142b6695dd75
TAV_012 Sovrapposizione su Piano Regolatore generale Comune di Grottaglie-signed.pdf	1728ca486f2c0bc287d5fe440e583905
ALLEGATO 1.PDF	62f757bf63ca94f328b96b28a3a90f32
ALLEGATO 2.pdf	648de5afd50ef0d944aeab9440c8c03a
ALLEGATO 3.PDF	6fa0a02ccd1717163255124e8cf4540c
DELIBERA.PDF	4363fbc66c076ca1295c0b0bf6756a28
PUBBLICAZIONE.PDF	2c6958a39dc43d27620d4bf93f1aabe3
25.03.27_Regione Puglia-Grottaglie-Shuttle Parking srl_Parere AQP spa.pdf	34a7201678aaec84c6f42e26e15752d6
Riscontro autorità di bacino.pdf	ee8a92c4d13d88f8c280278e4867fe41
Riscontro commercio Regione.pdf	a7861d6046fb7fc591b08db973040055
SEZIONE OPERE PUBBLICHE REGIONE PUGLIA Parere ex art. 89 del D.P.R. 3802001 e ss.mm.ii..pdf	69c3fa77931f72a437b8ac584b46245f
ISTANZA DI PARERE ART 89 del DPR 380_2001.pdf	789dd2b15e4be68207e21b785968bd76
relazione compatibilità geologica geomorfologica caratterizzazione tecnico sismica sito Via Leone XIII Shuttle Parking Srl-signed.pdf	af105942327b60b8442920d3a047a780
ricevuta oneri istruttori.pdf	7ffa67627237d6e473fea917e87bd64

Con nota prot. n. 219136 del 28.4.2024 la Sezione Urbanistica della Regione Puglia ha trasmesso, al Comune di Grottaglie (in seguito Comune) richiesta di chiarimenti.

Con PEC del 25.06.2025, acquisita al prot. col n. 348337/2025 del 25.06.2025, il Comune ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

Nome File	Impronta MD5
Allegato A_Parere_accordo_129698.PDF	6fa0a02ccd1717163255124e8cf4540c

www.regione.puglia.it

Arch. Giuseppe Volpe, Via Gentile, 52 - 70126 Bari, Tel. 080 5403524

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; g.volpe@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Allegato C_Riscontro SUAP 30181.PDF	62f757bf63ca94f328b96b28a3a90f32
body.pdf	acaf4d919b58f8f149477cf725642b7c
Documento strategico del commercio.pdf	2fc60e35988cb5f57a447188fa25d1dd
dpru_grottaglie.pdf	c694c852aac5c3a373b88995e2217456
Istruttoria comunale.pdf	f71647894e5771244415cd5493169a84
nta zona B_.pdf	47141340af1cc780fa218623102c3977
Riscontro settore Urbanistico RP.pdf.p7m	75693b80a7afc7a90c76b7800e465e11

DATO ATTO CHE con Determina dirigenziale n. 229 del 27.5.2025 la Sezione Autorizzazione Ambientali della Regione Puglia, in qualità autorità competente ha escluso con raccomandazioni l'AdP in oggetto dalle procedure di VAS.

Si rappresenta quanto segue.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'AdP interessa un'area del territorio di Grottaglie localizzata al margine sud-ovest del centro abitato racchiusa tra Via Leone XIII e la rete ferroviaria Taranto Brindisi. Il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale n. 1629 del 4.11.2003 e successiva variante approvata con DGR n. 2965 del 28.12.2010. L'area oggetto di AdP ricade su suoli tipizzati dal PRG in parte come "Zone B – Viabilità di progetto" e in parte come "Zone B – Area di pertinenza attrezzature di progetto". Detta area si estende per una superficie di 42088 mq e interessa le p.lle iscritte al catasto al fg. n- 53 nn. 585, 616, 617, 622, 623, 636, 638, 210, 703, 704 e parte delle nn. 37, 613, 625, 637, 639, 641.

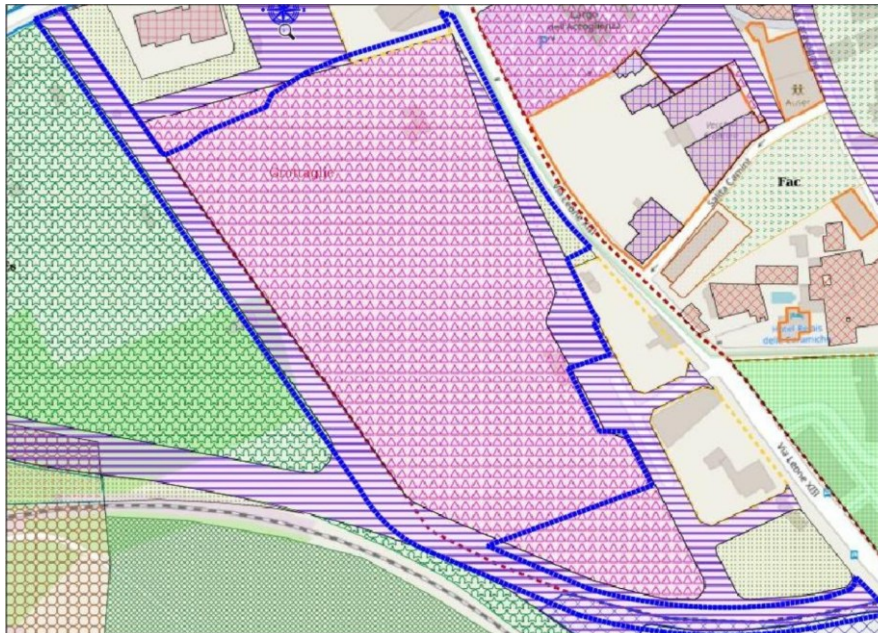


Figura 1 - stralcio di PRG - cfr. pag. 7 della relazione Generale.

L'AdP è stato approvato con DGC n. 88 del 25.11.2024 e, alla base della proposta di Accordo, come si legge nella citata delibera, "vi è la riqualificazione territoriale con trasformazione urbanistica in variante dell'area di proprietà delle società SHUTTLE PARKING SRL tipizzata dal PRG come "zona omogenea di tipo B – area di pertinenza attrezzature di progetto", al fine di consentire

www.regione.puglia.it

Arch. Giuseppe Volpe, Via Gentile, 52 - 70126 Bari, Tel. 080 5403524

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; g.volpe@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



l'insediamento delle strutture commerciali e food e delle opportune dotazioni di servizi nonché la creazione di nuovi posti di lavoro. L'insediamento delle attività commerciali e food terrà conto delle opportune dotazioni di standard previste dal D.M. 1444/68, oltre a quelle previste dalla Legge Regionale 24/2015, relativi regolamenti e integrazioni."

L'area di progetto include una parte destinata alla realizzazione di opere di interesse pubblico, per circa il 53,3% della superficie, e una parte destinata alla realizzazione di strutture private. Come si legge nella Relazione Generale, sull'area si prevede la "realizzazione di strutture commerciali e food e relative aree di pertinenza. Nel suo complesso l'intervento prevede:

- **Intervento pubblico (opera pubblica 1) per una superficie complessiva pari a 8.227,05 m² che comprende:**
 - realizzazione della strada pubblica prevista da PRG di collegamento tra Via Oberdan e Via Leone XIII comprensiva della realizzazione dei marciapiedi e della pista ciclabile, dei sottoservizi e l'illuminazione pubblica;
- **Intervento pubblico (opera pubblica 2) per una superficie complessiva pari a 14274,56 m² che comprende:**
 - realizzazione di un'area per spazi pubblici attrezzata a parco giochi e tempo libero;
 - realizzazione di un'area per spazi pubblici attrezzata a parcheggi;
 - realizzazione di strade interne al lotto di intervento comprensive della realizzazione dei marciapiedi e pista ciclabile;
 - realizzazione di una piazza attrezzata con il chiosco dei gelati e una tensostruttura adibita sala polifunzionale.
- **Intervento privato (opera privata) per una superficie complessiva pari a 19.587,27 m² che comprende:**
 - realizzazione di una struttura commerciale M1 nel settore non alimentare di superficie coperta pari a circa 910,00 mq;
 - realizzazione di una struttura commerciale M2 nel settore alimentare di superficie coperta pari a circa 2.150, mq;
 - realizzazione di una struttura food di superficie coperta pari a circa 485,00 mq.
 - realizzazione di un parcheggio a raso, aree di pertinenza esterne, verde privato." (cfr. pagg. 12-13)



Figura 2 - stralcio della tavola 5 - Lotti opere su PRG



Figura 3 - stralcio Tavola 3 - Planimetria di progetto



TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE TERRITORIALE (PPTR)

Preliminarmente si rappresenta che il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR è rilasciato previa verifica della coerenza del Piano o del programma con:

- a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- b) *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;*
- d) *i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

Il PRG del Comune di Grottaglie, come approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1629 del 4.11.2003 e successiva variante approvata con DGR n.2965 del 28.12.2010, non risulta adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA.

Ciò premesso dalla **consultazione degli elaborati del PTTR** si rileva quanto segue.

- **Struttura Idro - geomorfologica:**

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di AdP non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di AdP non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

- **Struttura ecosistemica e ambientale**

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di AdP non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di AdP è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura; nel dettaglio dall'UCP "**Area di rispetto dei Parchi e delle riserve regionali**", nel dettaglio del Parco "**Terra delle Gravine**" istituito con LR n. 19 del 24.7.1997, soggetto agli indirizzi di cui all'art. 69, le direttive di cui all'art. 70 e le Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 72 delle NTA del PPTR.

- **Struttura antropica e storico-culturale**

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di AdP non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di AdP non è direttamente interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'area interessata dall'AdP ricade nell'ambito territoriale della "**Arco Jonico Tarantino**" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**l'anfiteatro e la piana tarantina**".

Si analizza di seguito il **contesto paesaggistico** di appartenenza dell'area di intervento, analogamente a quanto rappresentato nel Piano Paesaggistico, alle diverse scale di osservazione.

1. Analisi dell'Ambito Paesaggistico di riferimento

L'area di intervento è parte integrante nell'ambito n. 8 denominato **L'Arco jonico tarantino** che si caratterizza per la particolare conformazione orografica dell'arco ionico tarantino,



ovvero quella successione di gradini e terrazzi con cui l'altopiano murgiano degrada verso il mare disegnando una specie di anfiteatro naturale. Sul fronte settentrionale, la presenza di questo elemento morfologico fortemente caratterizzante dal punto di vista paesaggistico ha condizionato la delimitazione con l'ambito della Murgia dei trulli, imponendosi come prioritario anche rispetto alle divisioni amministrative. Per quanto riguarda gli altri fronti il perimetro si è attestato principalmente: sui confini regionali ad ovest, sulla linea di costa a sud e sui confini comunali ad est, escludendo i territori che si sviluppano sulle Murge tarantine, più appartenenti, da un punto di vista paesaggistico, all'ambito del Tavoliere salentino.

L'Arco jonico tarantino si compone di due differenti figure insediative: ad ovest il territorio delle gravine con una forte relazione tra il tessuto edificato storico ed i solchi erosivi che giungono a mare attraversando la piana, ad est Taranto ed il suo *hinterland* caratterizzato da un sistema radiale che si apre a ventaglio sulla costa jonica. Attraversando l'arco occidentale, si osserva un territorio fortemente connotato: l'andamento altimetrico a ventaglio è solcato trasversalmente dalle gravine, che si connettono, verso il mare, alla piana il cui carattere agricolo risulta fortemente connotato da una produzione intensiva che vede il vigneto dominare nel mosaico agricolo. Il carattere compatto dei centri delle gravine viene solo in parte contraddetto da una distribuzione dell'edificato più recente in relazione alla viabilità.

2. Analisi della Figura Territoriale di paesaggio

Con riferimento alla figura territoriale dell'***anfiteatro e la piana tarantina***, questa rappresenta il terminale del morfotipo territoriale n°3 (*"I sistemi lineari a corda ionico-adriatici"*), articola in parte anche il morfotipo territoriale n°22 (*"Il sistema a pettine della Murgia tarantina"*) e la morfotipologia n.23 (*"il sistema a pettine dei centri sulle gravine"*).

L'identità di lunga durata assegna a Taranto il carattere di una vera e propria "città d'acqua", la cui fortuna è basata prevalentemente sulle risorse naturali offerte dai due mari che l'insediamento ha interpretato magistralmente: la leggenda di fondazione lega la nascita della colonia magno-greca alla presenza delle sorgenti del Tara (da cui deriva il nome stesso della città), testimoniando così la rilevanza che il corso d'acqua ebbe fin dall'antichità. La città offre ancora oggi un paesaggio urbano di notevole suggestione, per la rilevanza geografica dei luoghi, per la presenza dell'acqua.

Il Mar Piccolo ed il Mar Grande dividono il centro in due parti anche funzionalmente distinte: a ovest l'enorme area produttiva dell'ILVA, ad est la città storica consolidata con le sue marine che inglobano i centri minori di Talsano, Leporano, Pulsano. La fabbrica ad ovest e la residenza ad est.

L'insediamento dell'ILVA determina un passaggio da un territorio con forte struttura agraria, caratterizzato dalla presenza di masserie e da un sistema di pascoli fortemente legato ai caratteri naturali, ad un sistema industriale ad alto impatto ambientale, in cui le permanenze storico architettoniche sono spesso abbandonate o divengono residuali e segnate dalle attività della città industriale.

Lungo le sponde dei due mari sono presenti ancora diverse aree ad alto valore naturalistico, formatesi anche in seguito a dinamiche di rinaturalizzazione spontanea. Molte di queste aree sono umide e rappresentano un elemento strategico da cui partire per un progetto locale che punti ad una migliore qualità urbana e alla bonifica ambientale dei luoghi. Il litorale dei due mari è solcato dalle foci di alcuni brevi corsi d'acqua, alimentati dal sistema di risorgive carsiche interne. Verso sud est le Murge tarantine si allungano da Mottola verso Crispiano e da



Crispiano verso Lizzano, riaffiorando in una serie di rilievi discontinui aventi pareti con pendenze molto accentuate che si staccano nettamente dal paesaggio circostante. Posti in posizione cacuminale spiccano i centri di Grottaglie e Montemesola che dominano il bellissimo panorama del golfo di Taranto, la vallata che si estende da Grottaglie e San Giorgio Ionico e l'estesa pianura fino a Pulsano e Leporano.

Tra le **trasformazioni in atto e le criticità** rilevate nella scheda d'ambito per la figura territoriale in esame, vi sono le diverse tipologie di occupazione antropica (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, cave) con la conseguente frammentazione della continuità ecologica. Un ulteriore fattore critico per la figura territoriale è rappresentato sicuramente dalle occupazioni delle aree prossime agli orli morfologici, come ad esempio quelli al margine di terrazzamenti o gravine, che precludono alla fruizione collettiva le visuali panoramiche fortemente suggestive.

3. Analisi del contesto paesaggistico di riferimento

Con riferimento al contesto paesaggistico in cui ricade l'area di intervento, questo si configura come uno spazio periurbano fortemente frammentato dalla presenza di infrastrutture viarie, di rilevanza strategica alla scala regionale, come per esempio la ferrovia che collega la città di Grottaglie a Taranto o la Strada Statale n. 7 che, tagliando la penisola salentina, mette in collegamento Taranto con Brindisi.

Per questi spazi, tanto articolati quanto compromessi dalle trasformazioni contemporanee, il PPTR vi ha riconosciuto:

- I. nelle **descrizioni strutturali e di sintesi**, e precisamente nella carta delle **"morfotipologie rurali"** (elaborato 3.2.7), il **"MOSAICO AGRICOLO PERIURBANO"**. Nel dettaglio il PPTR definisce i **mosaici agricoli** (categoria n. 3) come quei *"morfotipi che si caratterizzano per la presenza di un territorio rurale scarsamente caratterizzato dalle tipologie colturali, ma fortemente strutturato dalla maglia agraria, dagli elementi fisici che la caratterizzano e dal sistema insediativo che vi insiste."* Detta categoria dei mosaici agricoli include il cosiddetto **"MOSAICO AGRICOLO PERIURBANO"** (Categoria 3.4) in cui ricade l'area d'intervento (fig.1) che si qualifica per una *"[...] forte eterogeneità delle tipologie colturali presenti, che si unisce alla forte influenza e dominanza del paesaggio urbano, suburbano e infrastrutturale. L'immagine che emerge è quella di un paesaggio di transizione, che presenta brani interclusi; nel quale la dimensione insediativa è presente sotto forma di edilizia rurale, o sotto forma di insediamento "disperso", mentre in relazione al morfotipo edilizio si riconosce la "presenza di sistemi insediativi di ridotte dimensioni, prevalentemente di tipo lineare: casini, ville, villini. Presente raramente qualche sistema complesso, aggregato di medie dimensioni."* (cfr. pag. 69 elaborato 3.2)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

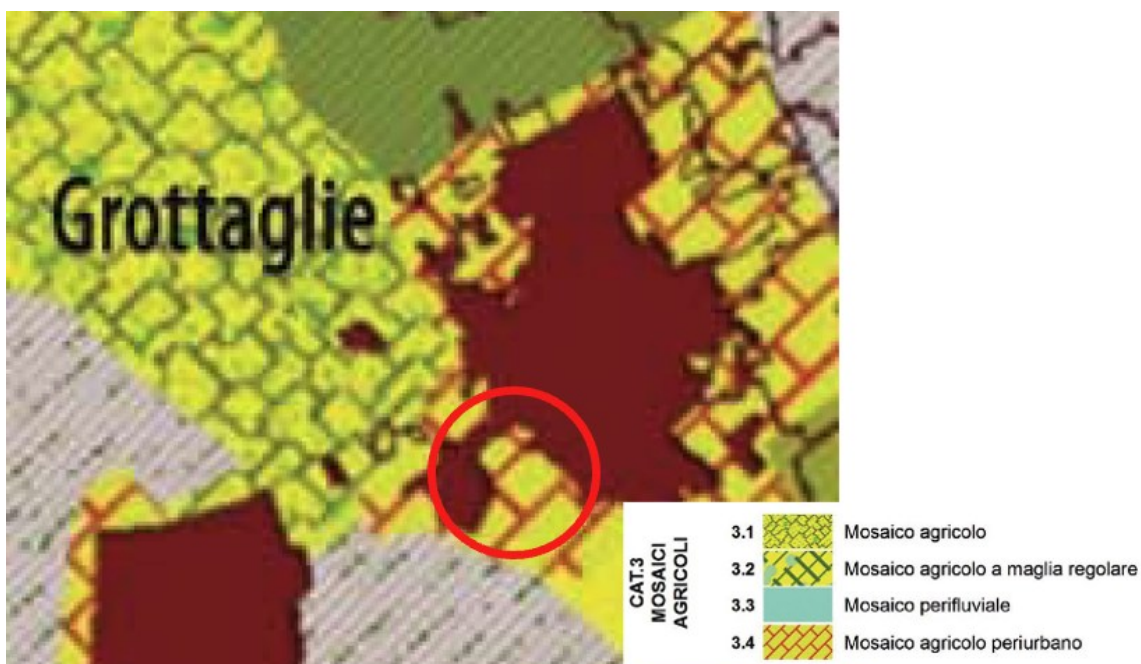


Figura 4 - Stralcio dell'elaborato 3.2.7 del PPTR e inquadramento dell'area di intervento

- II. nel **progetto territoriale del PPTR del “Patto Città-Campagna”** (elaborato 4.2.2), la **“Campagna del ristretto”**, ovvero lo spazio agricolo periurbano interstiziale che si inserisce tra le aree edificate dei contesti urbani periferici dei nuclei urbani e diventa luogo del progetto. In dette aree, come in quella in cui ricade l'intervento, si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo che alterano il rapporto storico tra città e campagna già ampiamente compromesso dalle grandi infrastrutture viarie presenti. Detti spazi si qualificano per un sistema di aree agricole alternate o intercluse nel tessuto urbano dei contesti periferici, che rappresentano, con le componenti strutturanti il paesaggio agrario dal punto di vista paesaggistico, elementi identitari del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare. Ad una lettura attenta la campagna del ristretto muta i propri caratteri rispetto alle diverse relazioni che intrattiene con il contesto; a seconda che si interfacci con zone produttive, maglie larghe o tessuti a bassa densità e tessuti compatti, infatti, corrispondono prestazioni differenti e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono.

Per dette aree gli indirizzi del **Patto Città – Campagna** promuovono processi finalizzati a stabilire continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate attraverso una progressiva riprogettazione del margine agricolo. Questa ricucitura può avvenire mediante azioni di mitigazione paesaggistica, di recupero dell'edilizia rurale a secco e la collocazione di attività creative utili alla valorizzazione della prossimità alla campagna. Con tali presupposti, il progetto strategico auspica la costruzione di uno spazio aperto per la rigenerazione delle risorse ambientali e la realizzazione di attività agricole produttive dotate di funzioni urbane.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 5 - stralcio del progetto territoriale strategico "il Patto città - campagna"

III. nel **progetto territoriale del PPTR** del **"Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)"** (elaborato 4.2.1.2) la **Linea dorsale di connessione polivalente** e l'**Area del ristretto** ovvero l'anello integrativo di connessione periurbana. Questo spazio, poggiandosi sui principi delle linee guida del patto città campagna, ha la funzione principale di assicurare la connessione con gli elementi della rete ecologica regionale riconosciuti dal progetto della RER, nonché come parte integrante delle **"Connessioni Ecologiche"** tese ad arginare l'incremento dei livelli attuali di criticità della frammentazione ecologica.

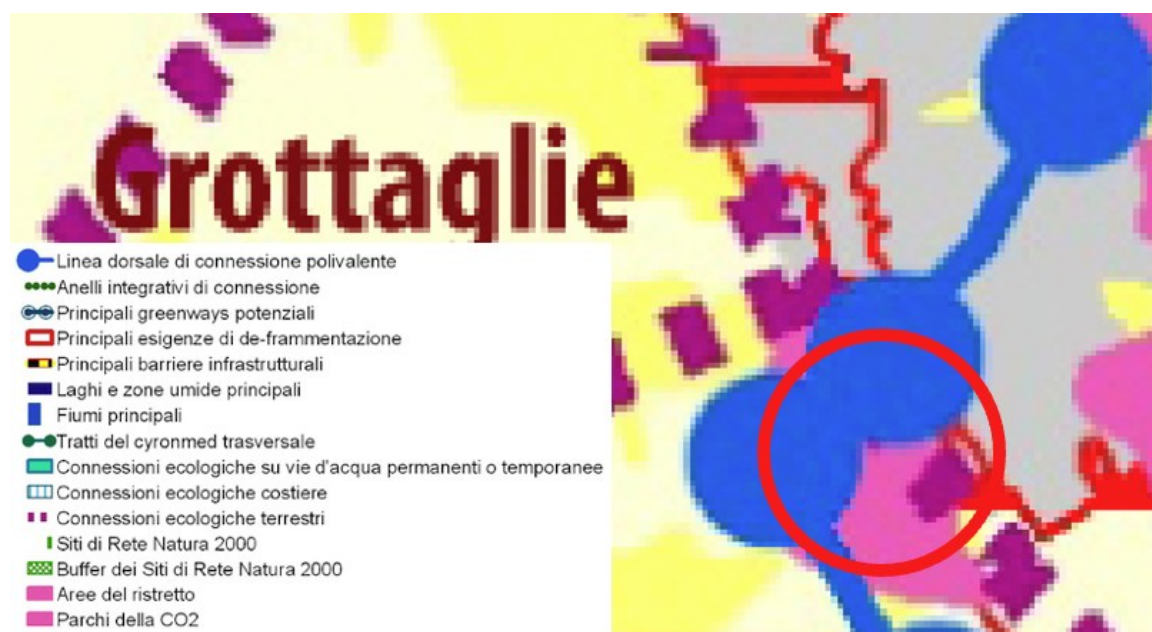


Figura 6 – stralcio dello Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)

www.regione.puglia.it

Arch. Giuseppe Volpe, Via Gentile, 52 - 70126 Bari, Tel. 080 5403524

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; g.volpe@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

4. Compatibilità della trasformazione insediativa

Localizzata nel quadrante sud ovest del territorio urbanizzato, ricompresa tra via Leone XIII e la rete ferroviaria Taranto-Brindisi, l'area di intervento è parte integrante del territorio periurbano di Grottaglie. Qui il bordo urbano si fa netto e il periurbano si configura come uno spazio di risulta ricompreso tra le grandi infrastrutture viarie. In questi luoghi, sebbene compromessi, permangono i segni della tradizione rurale dell'area rilevabili principalmente nella leggibilità della trama agricola e nella presenza di alcuni manufatti architettonici rurali.



Figura 7 - Inquadramento dell'area di intervento su ortofoto

A proposito dell'area di intervento nella Relazione di compatibilità paesaggistica si legge che:

"L'area di intervento si estende per circa di 42.088,88 m², un'area sub pianeggiante. L'area è servita dalla viabilità pubblica, in particolar modo dalla strada San Leone XII.

Il Sistema interessato dal progetto è quello delle aree in stretto rapporto con l'edificato esistente, in una zona periurbana della città, a ridosso del quartiere delle Ceramiche ed è costituita da aree libere, coltivate ad assetto sub pianeggiante. Non emergono nell'area di intervento elementi di rilievo, sia dal punto di vista paesaggistico che storico culturale." (cfr. pag.17)



Figura 8 - foto area dell'area di intervento

www.regione.puglia.it

Arch. Giuseppe Volpe, Via Gentile, 52 - 70126 Bari, Tel. 080 5403524

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; g.volpe@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Con riferimento agli interventi di trasformazione per la realizzazione del progetto è opportuno evidenziare che essi riguardano un'area già fortemente antropizzata che ha perso le caratteristiche del paesaggio rurale tradizionale tanto che lo stesso Piano paesaggistico regionale, come meglio evidenziato nei capitoli seguenti, non rileva la sussistenza di particolari elementi di pregio da tutelare; infatti esclusivamente una porzione dell'area di intervento è interessata dalla perimetrazione "UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)" con la quale l'intervento risulta comunque compatibile (come meglio esplicitato nei capitoli seguenti).

In tale contesto, alla luce di quanto esposto e visto le caratteristiche progettuali dell'intervento, la trasformabilità dell'area comunque indentificata dallo strumento urbanistico vigente, l'assenza di elementi paesaggistici di rilievo tutelati dal PPTR, l'antropizzazione dell'area, si prevede la demolizione dei due ruderi presenti – in evidente stato di abbandono e degrado, in ottica anche di riqualificazione dell'area. (cfr. pagg.25-26)

Sull'area di intervento tuttavia, sebbene compromessa dalle trasformazioni del territorio quali opere infrastrutturali e la recente diffusione insediativa di edifici non legati alla funzione agricola, permangono i segni di una tradizione rurale con architetture in pietra a secco (muri e "pagliara") e con il manufatto rurale in tufo che, lo stesso proponente descrive e individua nelle tavole di progetto (cfr. TAV005) e nelle **schede conoscitive** di cui alle *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*.

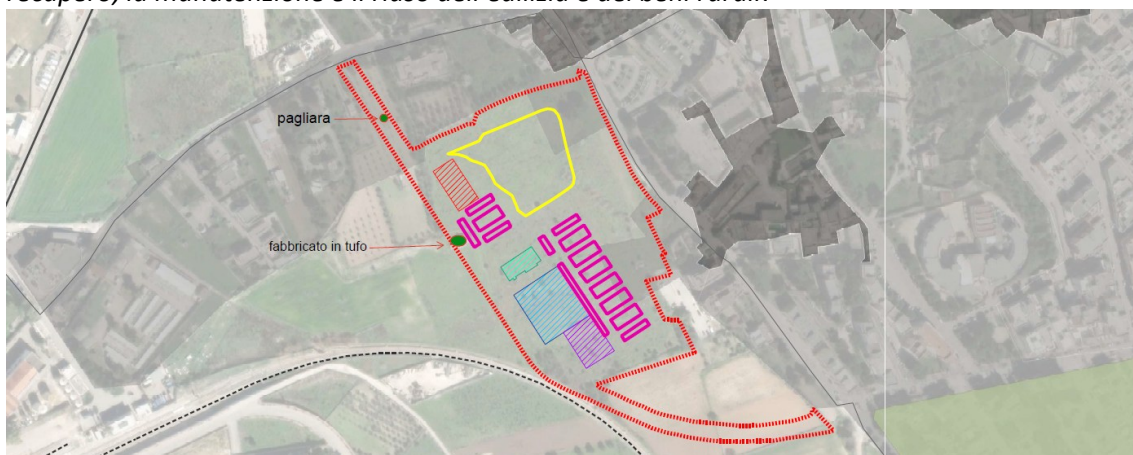


Figura 9 - stralcio della TAV_005 Inquadramento su PPTR - Struttura Idrogeomorfologica-pagliara e fabbricato in tufo

Come si evince dagli elaborati di progetto (cfr. TAV005), la "pagliara" ed il fabbricato rurale in tufo, interferiscono con la viabilità di progetto e a tal proposito, nella Relazione di Compatibilità Paesaggistica, si legge che:

"L'area oggetto di intervento ospita infatti due manufatti la cui consistenza, stato di conservazione e caratteristiche architettoniche sono stati analizzati attraverso le Schede Conoscitive del Manufatto e del Contesto Rurale, predisposte secondo le indicazioni delle suddette linee guida (PPTR 4.4.6), e allegate alla presente documentazione.

Tale analisi ha evidenziato come i ruderi non sono in idoneo stato di sicurezza e conservazione e non presentano elementi di pregio architettonico, storico o testimoniale tali da prevedere intervento di recupero o riqualificazione. Al contrario, le condizioni di degrado strutturale e l'assenza di condizioni che le rendono di pregio ne rendono incompatibile il mantenimento rispetto agli obiettivi del progetto in oggetto, compromettendo il progetto in oggetto e i benefici da esso introdotti (attraverso l'intervento proposto si offre la possibilità di riqualificare).



Alla luce di ciò, si evidenzia come l'area abbia perso i connotati tipici del paesaggio agrario tradizionale e non possa più essere considerata un ambito di riferimento per la conservazione dell'edilizia rurale storica, come previsto invece dalle linee guida del PPTR per contesti integri o da riqualificare.

Inoltre, i manufatti si collocano al margine tra il morfotipo rurale 3.4 "Mosaico Agricolo Periurbano" e il tessuto urbano consolidato di Grottaglie, in un'area fortemente trasformata e antropizzata, caratterizzata dalla presenza di infrastrutture (rete ferroviaria e stradale) che hanno profondamente frammentato il paesaggio rurale tradizionale.

Dal punto di vista urbanistico, l'area ricade interamente all'interno della "zona omogenea di tipo B – area di pertinenza attrezzature di progetto" come definita dal Piano Regolatore Generale del Comune di Grottaglie, approvato con Delibera di G.R. n. 1629 del 04/11/2003 e successivamente con D.G.R. n. 2965 del 28/12/2010." (cfr. pag.65)

Tuttavia, si rappresenta che il pregio dei beni presenti sull'area di intervento non è ricercabile esclusivamente nelle componenti architettoniche che costituiscono il manufatto, bensì nel rapporto che il bene instaura, e nel tempo ha instaurato, con l'intorno e in quello che rappresenta nel contesto socio-spaziale.

Con riferimento alla "pagliara", ad esempio, dato lo schema tipologico ricorrente con gli altri moduli plani-volumetrici del contesto rurale di appartenenza, assume un importante valore testimoniale dei processi storici di trasformazione del territorio agrario e delle relazioni con il contesto di appartenenza. A tal proposito, sebbene le costruzioni in pietra a secco sono riconosciute dalle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" come componente fondamentale del paesaggio pugliese poiché:

- *"costituiscono nel loro insieme un patrimonio inalienabile di cultura materiale e di valori testimoniali, rappresentando in forma visibile la memoria della comunità e in particolare quella delle masse contadine impegnate nei secoli passati direttamente nell'opera di messa a coltura dei nuovi territori;"*
- *per esse "si è affermata nel corso del tempo come una delle componenti fondamentali del paesaggio pugliese, che molti studiosi non hanno esitato a valutare come "interamente costruito dall'uomo""*

il proponente ad esito del rilievo della pagliara afferma che: "le condizioni di degrado strutturale e l'assenza di condizioni che le rendono di pregio ne rendono incompatibile il mantenimento rispetto agli obiettivi del progetto in oggetto, compromettendo il progetto in oggetto e i benefici da esso introdotti", senza considerare che il recupero e la valorizzazione di detti beni rappresentano un obiettivo di qualità del paesaggio che il progetto deve rispettare; se così non fosse infatti, verrebbe meno il principio di tutela paesaggistica e architettonica che il progetto deve, di fatto, assecondare e con il quale deve coordinarsi. In quest'ottica l'analisi paesaggistica e la tutela delle componenti individuate, concorrono alla redazione della soluzione progettuale contribuendo a bilanciare l'interesse pubblico dato dalla tutela dei suddetti beni, radicati nella memoria collettiva, e l'interesse privato dato dallo sviluppo delle attività che si intende insediare. Pertanto per la "pagliara", ricadente nell'area d'intervento trattandosi di una tipologia architettonica costruttiva ricorrente nel contesto paesaggistico di riferimento e per il quale lo stesso PPTR con le *Linee guida per il recupero dei manufatti in pietra a secco* individua le modalità di intervento si ritiene che è possibile considerare interventi di ricostruzione filologica del bene da integrarsi con gli spazi pubblici del progetto. In questo modo, tale bene, verrebbe restituito alla collettività e concorrerebbe alla costruzione delle dotazioni pubbliche



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

urbane in chiave agro-urbana come auspicato dal progetto strategico del *patto città campagna*.



Figura 10 - restituzione fotografica della "Pagliara"



Figura 11 - restituzione fotografica della "Pagliara"

Tale intervento di recupero, inoltre, trova riscontro negli obiettivi specifici della scheda d'ambito ed in particolare con l'obiettivo 5 finalizzato a *Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo e Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco*. Per tali obiettivi infatti, il PPTR, pone quale indirizzo la tutela e la promozione della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto.

Si rileva pertanto che, il proponente, oltre a non aver effettuato un rilievo della "pagliara" ad una scala adeguata consentendo di cogliere le peculiarità del manufatto, non ha previsto interventi di smontaggio, in un organico progetto di integrazione del bene con il contesto in chiave agro-urbana, e rimontaggio in un'altra area al fine di tutelare e valorizzare la memoria storica che il bene rappresenta e restituire una nuova funzione compatibile con la tipologia edilizia.

Con riferimento alla compatibilità dell'intervento con le *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate*, ed in particolare con l'indirizzo **B.1.2.7 Progettare le sezioni stradali come fasce di mitigazione paesaggistica**, nella relazione di compatibilità paesaggistica si legge che: *"Saranno realizzate delle aiuole sistemate a verde con alberature di ombreggiamento (lecci) in prossimità dei posti auto, e ampie zone a verde con siepi che renderanno centrale il tema del verde all'interno dell'intera area oggetto di A.d.P. Le aree verdi saranno caratterizzate da superficie a prato, siepi, dalla presenza di cespugli. Si prediligeranno essenze autoctone e mediterranee conservando, in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, la superficie permeabile a verde."* (cfr. pag. 63)



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Figura 12 - stralcio della tav. 3 - Planimetrie PR

Tuttavia, sebbene siano state rappresentate le sistemazioni a verde per le aree di parcheggio e per la viabilità interna all'area di intervento, dagli elaborati di progetto non si evincono i dispositivi progettuali di mitigazione paesaggistica al servizio della viabilità denominata **Opera Pubblica 01**.

Infine, considerato che la parte pubblica del progetto è suddivisa in due "stralci", si ritiene che debba essere inserita fra gli obblighi a carico del proponente, nell'opera pubblica n. 2, anche l'area destinata a verde privato ad uso pubblico, da attrezzare ad orti urbani con la ricostruzione della "pagghiara". Detta area attrezzata dovrà essere ceduta al Comune alla stregua delle altre opere pubbliche attesa la completa riqualificazione dell'area d'intervento al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica.

CONCLUSIONE

Si ritiene di poter **RILASCIARE** il **parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96** delle NTA del PPTR per gli interventi di cui all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267 del 2000 denominato **"Progetto per la realizzazione di strutture commerciali, food e opere pubbliche a cedere, in variante urbanistica, sito nel comune di Grottaglie in via Leone XIII"** con le seguenti prescrizioni a cui il progetto dovrà conformarsi prima della sottoscrizione.

PRESCRIZIONI

1. Al fine di *Promuovere il recupero dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco* come auspicato dall'obiettivo di qualità paesaggistica territoriale n. 5.2 della sezione C2 della scheda d'ambito, la "pagghiara" con la quale la nuova viabilità interferisce dovrà essere smontata previo rilievo accuratamente dettagliato ad una scala adeguata (1:50 minimo), per essere rimontato nell'area destinata a *verde privato ad uso pubblico*. Per questa attività

www.regione.puglia.it

Arch. Giuseppe Volpe, Via Gentile, 52 - 70126 Bari, Tel. 080 5403524

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it; g.volpe@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



si dovrà fare riferimento a quanto disposto dall'elaborato 4.4.4 del PPTR *"Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia"*;

2. al fine di attivare politiche agro-urbane per una pianificazione concertata e condivisa tra la città e lo spazio agricolo periurbano e conferire alla **campagna del ristretto** funzioni multiple finalizzate alla conservazione dello spazio agricolo coltivato, la *"pagghiara"*, alla quale verrà attribuita una funzione di supporto alle attività agro-urbane, dovrà essere inserita nel progetto di riqualificazione dell'intera area destinata a *verde privato ad uso pubblico* prevedendo orti urbani al servizio della collettività di cui alla L.R. n. 10/2024;
3. al fine di riprogettare il margine agricolo con azioni di mitigazione paesaggistica e, a tal proposito progettare le sezioni stradali come fasce di mitigazione, la sezione stradale dell'*Opera pubblica n. 01* dovrà includere una fascia alberata; al fine di assicurare l'attecchimento delle specie arboree, dovrà garantire al piede delle specie arboree un'area libera non pavimentata di larghezza non inferiore a 150 cm e al momento della messa a dimora, gli esemplari arborei dovranno avere un fusto di circonferenza non inferiore a:
 - 20 – 24 cm per gli esemplari di prima grandezza;
 - 18 – 20 cm per gli esemplari di seconda grandezza;
 - 16 – 18 cm per gli esemplari di terza grandezza,come da strategie integrate di sviluppo urbano e sostenibile di cui alla DGR n. 654 del 4 maggio 2017.
4. Deve essere inserita fra gli obblighi a carico del proponente, nell'opera pubblica n. 2, l'area destinata a verde privato di uso pubblico, da attrezzare ad orti urbani con la ricostruzione della pagghiara da cedere al Comune alla stregua delle altre opere pubbliche attesa la completa riqualificazione dell'area d'intervento al fine di conseguire la compatibilità paesaggistica.

La presente è da intendersi quale proposta di parere nell'ambito della conferenza di servizi. Il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c sarà rilasciato con Delibera di Giunta Regionale.

Il Funzionario EQ
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente
Arch. Vincenzo Lasorella