



## Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BRINDISI E LECCE  
- LECCE -

*Rispr. al Foglio Prot. n. 5522 del 08.02.2024*

*Rif. Prot. n. 2193-A del 12.02.2024*

*Class. 34.43.01/62*

*Alla*

### Provincia di Lecce

Servizio Tutela ambientale e Transizione ecologica  
[ambiente@cert.provincia.le.it](mailto:ambiente@cert.provincia.le.it)

*e pc.*

### Comune di Gallipoli

[protocollo.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it)

### Ente di Gestione Parco Naturale "Isola di Sant'Andrea" Litorale di Punta Pizzo

[ambiente.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it](mailto:ambiente.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it)

### Regione Puglia

#### Servizio Parchi e Tutela delle Biodiversità

[ufficioparchi.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficioparchi.regione@pec.rupar.puglia.it)

### ARPA Puglia

[dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it](mailto:dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it)

### Regione Puglia

#### Sezione coordinamento dei servizi territoriali

#### Servizio Territoriale LE

[upa.lecce@pec.rupar.puglia.it](mailto:upa.lecce@pec.rupar.puglia.it)

OGGETTO: Dlgs n. 152/2006, LR n. 26/2022. Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, ai sensi dell'art. 27-bis del D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., per la localizzazione di un'area attrezzata a parcheggio temporaneo (per un periodo non superiore a 120 giorni l'anno) su di un terreno ubicato in località Baia Verde e catastalmente individuato al foglio 25 particella 978 CT  
Proponente: **RISTO&DISCO SRL**

### Comunicazioni.

Con riferimento all'oggetto,

- **Vista** la nota di comunicazione ai sensi dell'art. 27bis, comma 2 del D.lgs 152/2006;
- **Vista** la documentazione progettuale resa disponibile al link [https://www.provincia.le.it/paur\\_RISTO\\_DISCO](https://www.provincia.le.it/paur_RISTO_DISCO);
- **Considerato** che il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio stagionale su di un'area di circa 20.135 mq, con **la capienza dichiarata di 272 posti auto** e per un massimo di utilizzo di 120 giorni/anno, mediante realizzazione di delimitazioni con paletti e corde, installazione di cartellonistica su palo ed in parte la piantumazione di alberi di leccio;
- **Preso atto** della specifica relativa all'area di intervento tipizzata nel vigente PRG come E6 - Zone di tutela e salvaguardia ecologica, è individuata nel N.T.C. al foglio 25, su particella 978 del Catasto Terreni;
- **Preso atto** della dichiarazione di compatibilità con le NTA del PRG vigente, giusta DGR n. 1199/2021, di approvazione della variante normativa alle NTA che ha integrato l'art. 74 - "Zone E - Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale" con la possibilità di destinare all'uso temporaneo e stagionale la sosta degli autoveicoli degli utenti dei servizi per la balneazione;
- **Rilevato** che le aree sono agricole di tipo "E" e ricadenti nella fascia di 300 mt dalla linea di costa, oltre che incidenti nei seguenti ambiti di tutela:

**BP Territori costieri**

**BP Immobili e aree di notevole interesse pubblico PAE0054 PAE0135**

**UCP Vincolo idrogeologico**

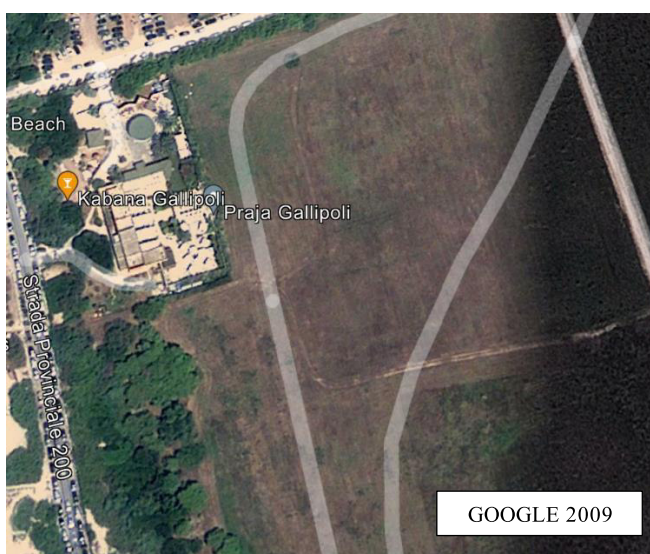
**UCP Reticolo idrografico di connessione della RER**

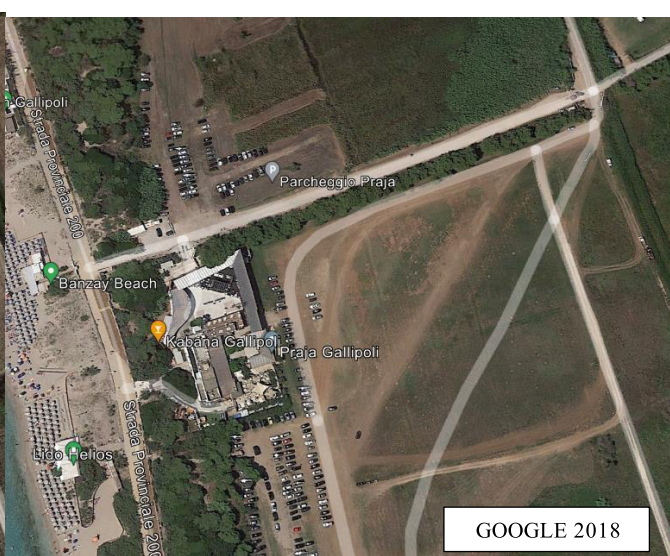
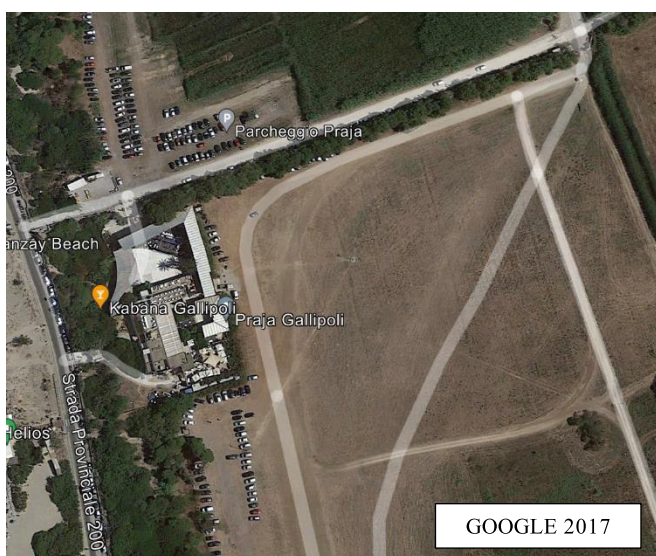
**UCP Area di rispetto dei boschi**

**UCP Siti di rilevanza naturalistica**



- **Considerato** che l'area in oggetto, interessata dalla pressione antropica in occasione della frequentazione della costa nel periodo estivo, ha subito la trasformazione del suolo **a partire del 2015** per l'uso non compatibile ad area di sosta dei veicoli, come si dimostra con le sequenze fotografiche estratte dall'applicativo Google Earth e SitPuglia /PPTR:



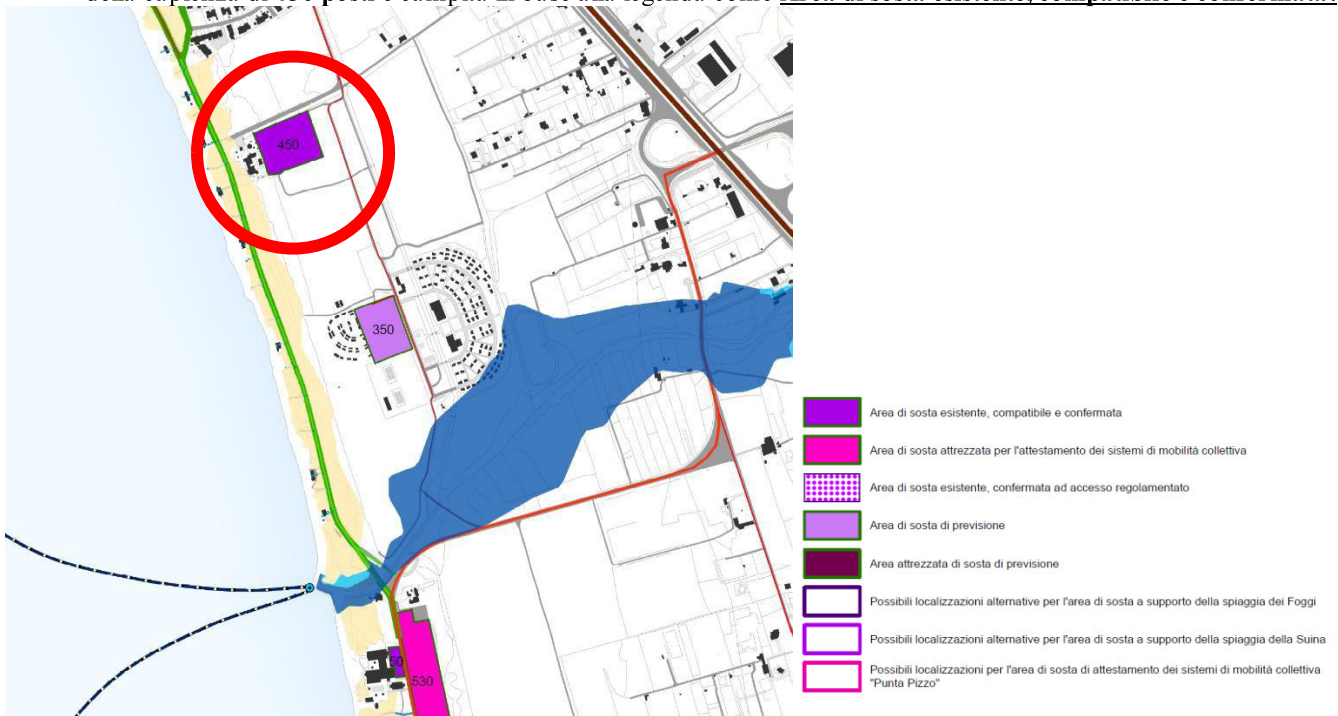


- **Rilevato** che nella documentazione in atti non è specificata la legittimità delle trasformazioni subite dall'area in argomento che si propone invece di modificare in base alla variante normativa relativa all'articolo 74 delle N.T.A. del P.R.G. vigente adottata dal Comune di Gallipoli con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/04/2021 ;
- **Rilevato** che, relativamente alla procedura di approvazione della predetta variante normativa, tra le condizioni espresse nel parere tecnico della Sezione Urbanistica del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e qualità urbana della Regione Puglia , allegato alla DGR 20 luglio 2021 n. 1199 di “*Varianti Normative al Piano Regolatore Generale, approvazione ai sensi*



dell'art. 16 del L.R. 56/80. *Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c delle NTA del PPTR*", ai fini della modifica con integrazioni dell'art.74 delle NTA del PRG di Gallipoli, è espressamente indicato che:

- nelle aree interne al perimetro del parco naturale regionale ed in quelle contenute nella ZCS/ZPS **è vietato** l'utilizzo a parcheggio su aree caratterizzate dalla presenza di habitat comunitari e di interesse prioritario, in particolare quelli censiti dalla Regione Puglia (DGR 2442/2018) e quelli individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE dagli studi sugli habitat predisposti a cura dell'Ente Parco;
- **Considerato** quindi che nella **DGR 2442/2018** rubricata "Rete Natura 2000. Individuazione di Habitat e Specie vegetali e animali di interesse comunitario nella Regione Puglia" l'habitat IT9150015 ZCS/ZPS Litorale di Gallipoli e Isola di Sant'Andrea è annoverato tra quelli censiti dalla Regione Puglia per i quali è vietato l'utilizzo a parcheggio;
- **Considerato** che quindi la **disposizione della variante è di carattere normativo** e non estensivo, soprattutto perché alla base della modifica non è stata effettuata una ricognizione puntuale delle aree idonee alla modifica di destinazione d'uso temporanea, mentre l'area in esame è pienamente compresa nell'habitat citato e quindi non idonea a soddisfare la modifica normativa;
- **Considerato inoltre** che dalla disamina congiunta dell'elaborato Tav. 03 e l'elaborato Relazione tecnico-descrittiva si rileva una **incongruenza** datoriale tra quanto indicato:
  - 1) *Superficie nella disponibilità della ditta Risto&disco S.r.l. identificata in Catasto al Fg. 25 P.lla 978 N.T.C. di Gallipoli Superficie complessiva della particella: 20135 mq*
  - 2) *Superficie da occupare con posti auto: 3484 mq. Risulta ampiamente rispettato - date le dimensioni del lotto - lo standard di 25 mq (valore minimo) di superficie disponibile nel lotto per ogni posto auto*
  - 3) **COMPUTO DELLE SUPERFICI INTERESSATE DALL'INTERVENTO**
    - Area destinata a sosta autoveicoli (posti auto): 3484 mq
    - Area destinata a spazi e corsie di manovra: 6045 mq
    - Area da destinare a verde alberato: 2797 mq**SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO: 12326 mq**  
desumendosi invece che dal calcolo esatto derivante dall' Area destinata a sosta autoveicoli (posti auto): 3484 mq in rapporto allo standard di 25 mq (valore minimo) di superficie disponibile nel lotto per ogni posto auto si ottiene invece il dato di **139 posti auto**, in luogo della **capienza dichiarata di 272 posti auto**: quest'ultimo dato numerico non è desumibile nemmeno utilizzando come base di calcolo *Superficie complessiva della particella: 20135 mq e/o SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO: 12326 mq.*
- **Rilevato ancora** che in seno alla procedura avviata dal Comune di Gallipoli in data 10.05.2024 rubricata **PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ex L.R. 44/2012 e D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.Reg. Prov. N. 1 del 30/4/2024 COMUNE DI GALLIPOLI - Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale "Isola di Sant'Andrea e litorale di Punta Pizzo" - Schema Direttore del progetto della mobilità. Aggiornamento del Piano e della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) all'elaborato C.01.1 - Il sistema dell'accessibilità e della sosta e il PAI** in corrispondenza dell'area oggetto di questo procedimento di PAUR è perimetrata un'area sosta della capienza di **450 posti** e campita in base alla legenda come **Area di sosta esistente, compatibile e confermata**:



Per tutto quanto sopra esposto, questa Soprintendenza ritiene di dover sospendere qualsiasi valutazione di competenza nelle more della risoluzione/correzione delle criticità rilevate anche in relazione alla coerenza della proposta progettuale con il **Piano Territoriale del Parco Naturale Regionale "Isola di Sant'Andrea e litorale di Punta Pizzo"** - **Schema Direttore del progetto della mobilità** la cui procedura di VAS è stata avviata appena dopo l'inoltro della presente istanza di PAUR.

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Antonio ZUNNO



\*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate,  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il Soprintendente  
Arch. Francesca RICCIO\*

