



**REGIONE  
PUGLIA**

PROVINCIA DI LECCE

**E**

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**

Protocollo N.0037787/2023 del 29/09/2023

Firmatario: Giovanna Ferri, Vincenzo Lasorella

nota prot. n. 7768 del 29/09/2023

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE  
PAESAGGISTICA**

**Provincia di Lecce**

Sezione Tutela e Valorizzazione Ambientale  
[ambiente@cert.provincia.le.it](mailto:ambiente@cert.provincia.le.it)

**Ente di Gestione**

**Parco Naturale Regionale**

**"Isola di Sant'Andrea - Litorale di Punta Pizzo"**

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

e p.c. **Comune di Gallipoli**

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

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio per le Province di Brindisi e Lecce,**  
[sabap-br-le@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-br-le@pec.cultura.gov.it)

**Regione Puglia**

Servizio Parchi e Tutela della Biodiversità  
[ufficioparchi.regione@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficioparchi.regione@pec.rupar.puglia.it)

**Arpa Puglia**

Dipartimento Provinciale  
[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:** Azienda Agricola Masseria L'Ariò S.r.l. D.Lgs n.156/2006, LR. n. 26/2022- Verifica di assoggettabilità a V.I.A. inerente realizzazione di parcheggi temporanei a pagamento su area privata ricadente nel Comune di Gallipoli, individuata in N.C.T. al foglio 37, part.IIa 167.

Con riferimento alla nota prot. n. 33380 del 01.09.2023, con cui il Servizio Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Lecce ha avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. del progetto sopra indicato, comunicando la pubblicazione della documentazione progettuale sul proprio sito internet e richiedendo agli enti di trasmettere, entro 30 giorni, osservazioni/contributi istruttori ex art.19, co. 4 D.Lgs. n. 152/2006, si rappresenta quanto segue.

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**



**(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)**

Con la suddetta nota prot. n. 33380/2023 il Servizio Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Lecce ha reso disponibile, sul proprio portale istituzionale la seguente documentazione, di cui si riporta la codifica MD5.

**31.08.2023\_Elaborati di progetto**

Allegato-1-VincA-AAA-1-20-Parte-1.pdf.p7m	00e9dc686bc187c72c2da97fa04ee183
Allegato-1-VincA-AAA-21-35-Parte-2.pdf.p7m	0e4b524f49b9e411ba7a4acf24a92a
Allegato-1-VincA-AAA-36-50-Parte-3.pdf.p7m	baf0086426c1dcbd5efe60eba9eca99e
Allegato-1-VincA-AAA-51-65-Parte-4.pdf.p7m	4dff6c0cf4ac4050b6ba272af5961a09
Allegato-2-Rel-Paesaggistica-AAA-1-19-parte-1.pdf.p7m	147842bc4f34742e659340d6a4ca6047
Allegato-2-Rel-Paesaggistica-AAA-20-parte-2.pdf.p7m	38c4b6166ffd461ebef8e9efc898913
Allegato-2-Rel-Paesaggistica-AAA-21-parte-3.pdf.p7m	678598dfb69e364f6b2bb2ecd3e3fc69
Allegato-2-Rel-Paesaggistica-AAA-22-28-Parte-4.pdf.p7m	45cde874a34a640cd9ea7e65c67c1847
Allegato-3a-Caratterizzazione-acustica-ante-operam.pdf.p7m	6e29b29aafcd4a2b547ac0d31639e65f
Allegato-3b-Studio-previsionale-acustico.pdf.p7m	10826d4091a91aafa776b95895bdd8b9
Allegato-4-Studio-del-traffico.pdf.p7m	25515a4f74d83349b729382ee94b7784
Allegato-5-PMA.pdf.p7m	998a927976905606895f3c59b9cf3ea9
Allegato-6-Rel-di-progetto-Azienda-Agricola.pdf.p7m	a9d8de0385421b95f43e95d40ed92998
Allegato-7a-Planimetria-Azienda-Agricola.pdf.p7m	4adb4ce5bbd571afedafb1a6456c1636
Allegato-7b-Progetto-del-verde-Az-Agricola.pdf.p7m	30122f98bc65fcdcccc296f12dfedd
SIA-Aziende-Agricola-L-Ario.pdf.p7m	16293eb1ad46364d2a4081c67aec5173
SNT-Azienda-Agricola-L-Ario.pdf.p7m	c9e5b85a1029545982e8e259bac53a96

Il Comune di Gallipoli - Settore 3 ha inoltrato alla Provincia di Lecce, con nota di trasmissione prot. n. 41523 del 20.06.2023, la documentazione predisposta dalla società proponente ai fini della verifica di assoggettabilità a VIA per il progetto indicato in oggetto.

**(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)**

Gli interventi soggetti a Verifica, come indicato nell'elaborato dalla Tav-02. *Relazione tecnica illustrativa*, consistono nella realizzazione di un **parcheggio temporaneo giugno - agosto** a pagamento, dimensionato **per n. 250 posti auto**, da allestire su area privata della litoranea Sud di Gallipoli individuata in N.T.C. al foglio 37, particella 167.

In particolare sono previsti le strutture e arredi a carattere precario:

- *Gazebo del tipo pagoda in tubi di alluminio/legno e telo in poliestere antifuoco bianco per i servizi di custodia-reception, primo soccorso e zona d'ombra per l'attesa della navetta di trasporto;*
- *bagni chimici a noleggio polietilene, facilmente trasportabili e amovibili dotati di tutte le caratteristiche richieste dalle norme sanitarie ed igieniche;*
- *contenitori per la raccolta differenziata da svuotare giornalmente nei contenitori pubblici a spese del gestore;*
- *n°6 estintori disposti a copertura dell'intera area, su colonnina ad un'altezza di 1.10 -1,5 m, ben visibili, facilmente accessibili e segnalati, tramite cartelli conformi a quanto prescritto dalla vigente normativa;*
- *delimitazioni dei percorsi pedonali con paletti in legno e corda.*



Oltre ai suddetti interventi è prevista la realizzazione di una fascia perimetrale da destinare alla piantumazione arborea o arbustiva.

La superficie da destinare a parcheggio si limita ad una parte delle suddette particelle per una estensione di circa mq. 16.948,00; la superficie complessiva da destinare a servizio di parcheggio custodito è invece di circa mq 37.021,00.

L'area confina a Sud con terreni aventi la stessa proprietà. A tal proposito si rappresenta che le ditte *So.Tur. Soluzioni Turistiche S.r.l.* e *ITS Iniziative Turistiche Salento S.r.l.* rispettivamente con note prot. n. 33383 del 01.09.2023 e prot. n. 33291 del 31.08.2023 hanno inoltrato medesime richieste su aree poste a Sud, individuate su parte delle stesse particelle (*So.Tur.* fg 37 p.lle 52,53,169,170,171,173; *ITS* fg 37 p.lle 52,53,170,171,172) e separate dall'impianto in esame da una strada interpoderale.

Tutti e tre i parcheggi sono dimensionati ciascuno per n. 250 posti auto per un totale complessivo di n. 750 posti auto con superficie complessivamente utilizzata pari a mq 89.714.

***(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE- PPTR)***

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR, si rappresenta che l'area d'intervento, appartiene all'ambito paesaggistico "**Salento delle Serre**" e alla relativa figura territoriale "**Le serre ioniche**".

L'ambito interessa la punta estrema della Puglia rivolta ad oriente ed è compreso tra due mari Ionio e Adriatico.

Il paesaggio costiero (da Leuca fino a Gallipoli) è caratterizzato da bassi promontori rocciosi che si alternano a spiagge con basse dune rigogliose di macchia mediterranea che sfiorano il mare. Il litorale in questo tratto comprende diversi ambienti di notevole importanza, che formano un interessante mosaico ambientale in cui si alternano macchia mediterranea, pseudo steppe mediterranee, ambienti umidi e acquitrinosi.

Lungo la costa ionica sono stati individuati diversi SIC e due aree protette regionali, si tratta di **Parco Naturale Regionale "Isola di S. Andrea - Litorale di Punta Pizzo"** istituito con L.R. n. 20 del 10.06.2006 e Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento" istituito con L.R. n. 13 del 28.05.2007. Il **Parco Naturale Regionale "Isola di S. Andrea - Litorale di Punta Pizzo"** presenta un sistema costiero con presenza di diversi ambienti di notevole importanza, che formano un interessante ed unico mosaico ambientale in cui sono presenti, tra l'altro, areali di macchia mediterranea, pseudo steppe mediterranee, ambienti umidi e acquitrinosi. Si tratta di un sito complesso costituito da diverse subaree: Punta Pizzo, Baia Verde, Li Foggi con il fiumicello dei Samari con il braccio di mare prospiciente.

Notevole è l'importanza della vegetazione retrodunale e degli ambienti umidi presenti in buona parte del litorale Gallipoli - Punta Pizzo, il cui processo di indurimento è avvenuto attraverso la costruzione di decine di residence, villaggi, campeggi, alberghi, ristoranti e attrezzature per la balneazione. Questo patrimonio ricettivo è sorto a servizio di un modello



turistico a carattere prettamente balneare e caratterizzato da un'elevatissima stagionalità una forte criticità è rappresentata anche dal sovra utilizzo estivo delle spiagge e delle pinete utilizzate come parcheggi.

Nel merito della valutazione della compatibilità paesaggistica, si rappresenta che l'area di intervento è caratterizzata da una sovrapposizione di tutele, Ministeriali (art. 134 D.Lgs. n. 42/2004) e del PPTR (Beni ed Ulteriori contesti) che meritano un approfondimento ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR.

**(CONCLUSIONI)**

Considerato l'alto grado di sensibilità paesaggistica ambientale dell'area ed il quadro vincolistico che insiste su di essa **si ritiene di non poter escludere significativi e negativi impatti dell'intervento sul contesto territoriale e paesaggistico e, in definitiva, sull'ambiente**, in quanto l'intervento proposto, alterando la percezione del paesaggio costiero e le relazioni con le componenti paesaggistiche che lo connotano e favorendo processi di frammentazione ed artificializzazione, interferisce con i caratteri identitari propri del contesto paesaggistico oggetto di intervento, compromettendone la tutela e la valorizzazione.

Ancora, con riferimento al D.M. del 30.03.2015 e al *"Cumulo con altri progetti"* al fine di evitare *"la frammentazione artificiosa"* atteso l'inoltro di altri due progetti con medesimi oggetti e titoli di proprietà, si ritiene che i tre interventi presentati siano riconducibili ad un progetto unitario di cui andrebbe valutato l'impatto complessivo.

A tal proposito, considerata la cogente pressione antropica sulla costa nei mesi estivi, si suggerisce di affrontare in maniera complessiva le problematiche legate ai parcheggi; è opportuno precisare, per completezza, che con nota A00\_145 prot n. 6246 del 13.07.2021 *"Piano per il Parco. Stralcio del sistema della mobilità e dei parcheggi"* questa sezione, in riscontro alla D.C.C. n. 19 del 16.03.2021 del Comune di Gallipoli, ha trasmesso l'istruttoria inerente *"gli aspetti legati alla compatibilità del Piano del Parco, con particolare riferimento allo stralcio del sistema della mobilità e dei parcheggi, sia alle disposizioni del vigente PPTR sia alle previsioni delle vigenti norme in materia di aree naturali protette"*. Si ritiene utile fornire, con la citata nota allegata alla presente, elementi utili alle valutazioni di competenza, invitando il Comune in indirizzo, quale ente gestore del Parco, alle opportune verifiche rispetto all'attuale stato della pianificazione.

**La Funzionaria PO**

arch. Giovanna FERRI

**Il Dirigente della Sezione**

arch. Vincenzo LASORELLA