



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Provincia di Lecce

Servizio Tutela Ambientale e Transizione Ecologica
ambiente@cert.provincia.le.it

SABAP Province Brindisi, Lecce e Taranto

sabap-br-le-ta@pec.cultura.gov.it

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

protocollo.comunegallipoli@cert.provincia.le.it

Ente di Gestione

Parco Naturale Regionale

Isola di Sant'Andrea-Litorale di Punta Pizzo

protocollo.comunegallipoli@cert.provincia.le.it

Regione Puglia

Servizio Parchi e Tutela della Biodiversità
ufficioparchi.regione@pec.rupar.puglia.it

Arpa Puglia

Dipartimento Provinciale

dap.le.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

Regione Puglia

Sezione Coordinamento dei Servizi Territoriali

Servizio Territoriale LE

upa.lecce@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Risto&Disco S.R.L. - D.Lgs. 152/2006, L.R. n.26/2022. PAUR ai sensi dell'art.27bis del Dlgs n.152/2006, per la localizzazione di un'area attrezzata a parcheggio temporaneo (per un periodo non superiore a 120 giorni all'anno) su un terreno ubicato in località "Baia Verde" e catastalmente individuato al foglio 25 p.lla 978 del C.T di Gallipoli.
Conferenza di servizi del 7.10.2025.

Con riferimento alla nota prot. n. 38374 del 26.9.2025 con cui la Provincia ha rinviato al suddetto giorno la Conferenza di Servizi, precedentemente convocata con nota n. 417405 del 22.7.2025 per il giorno 30.9.2025, si comunica quanto segue.

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 17353 del 30.4.2024, la Provincia ha dato avvio al procedimento per il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR) relativo al progetto in

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, Tel. 080 5403339 - 4331

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

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

Pagina 1 di 10

REGIONE PUGLIA	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0541518/2025 del 06/10/2025	
AOO_RP - Classe: 12.12	
Firmatario: Vincenzo Lasorella, Giovanna Ferri	



oggetto, ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs 152/2006, chiedendo di verificare l'adeguatezza della documentazione presentata;

con nota prot. n. 275208 del 6.6.2024 sono state richieste integrazioni agli atti;

con nota prot. n. 584702 del 26.11.2024, questa sezione ha espresso parere non favorevole;

con nota prot. n. 25801 del 23.06.2025 la Provincia ha comunicato la pubblicazione della documentazione integrativa trasmessa dal proponente e pubblicata sul portale istituzionale della Provincia di Lecce all'indirizzo: https://www.provincia.le.it/paur_RISTO_DISCO, di seguito riportata in formato MD5:

20.6.2025_INTEGRAZIONI

Nota integrativa soggetto proponente.pdf b42eb11a13fb1b173d8bf1bc2df48de9

Perimetrazione delle aree sottoposte a decreto di sequestro preventivo.pdf b3a4130676c0948cb5eb64e310e0215b

sub_16596765442530853963_Elaborato grafico integrativo.pdf 914b80f843b1ceb22d43e0e1bcf1e4ab

sub_5558674367522007881_RelazioneIntegrativa+Allegati.pdf 56ddddd0c1e8b418b40fa4756ce3ad13e

7.7.2025_ULTERIORI INTEGRAZIONI

Report_indagini_ante_operam_Risto_E_Disco_paur_RISTO_DISCO_07072025.pdf 5a615d0975781021cc263597f596be14

Con la suddetta nota prot. n. 584702/2025 è stato confermato il parere negativo già espresso nel contributo istruttorio, nota prot. n. 342089 del 5.7.2024, di "Valutazione ambientale strategica (VAS) ex L. R. 44/2012 e D.Lgs. 152/2006 Reg. Provv. N. 1 del 30.4.2024 per il Piano Territoriale del Parco Naturale Regione "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)" avviata dal Comune di Gallipoli:

"Tutto ciò premesso, si ritiene di confermare le conclusioni del parere riportato nella nota n. 342089/2024, relativamente all'area di sosta n. 8 coincidente con la proposta progettuale in esame sul terreno ubicato in località "Baia Verde" e catastalmente individuato al foglio di mappa n. 25, p.lla 978 del C.T. del Comune di Gallipoli."

Nella documentazione integrativa trasmessa, in particolare nell'elaborato "Relazione Integrativa + allegati", il proponente, nell'allegato "2 Studio floristico-vegetazionale" febbraio 2025, ha condotto uno studio volto al rilievo di specie di valore conservazionistico con obiettivo di individuare un habitat che nulla rileva dal punto di vista paesaggistico.

La relazione si conclude con la verifica circa l'assenza di habitat della Direttiva 92/43/CEE:



“Tutte le aree possono essere definite come un “incolto stabile”, ovvero un’area caratterizzata da flora priva di specie di interesse conservazionistico trattandosi di specie comuni, prevalentemente nitrofilo-ruderali che sono ascrivibili a un incolto “stabile” ovvero non soggetto alle periodiche arature alle quali sono soggetti gli incolti e pertanto non attribuibile ad alcun habitat della Direttiva 92/43/CEE.”

[...]

L’area del parcheggio oggetto di valutazione (Figura 4), al contrario di quanto riportato nel parere regionale, non è una zona sottoposta paludosa soggetta ad allagamenti anche temporanei ma, in realtà, è una porzione di terreno sopraelevata rispetto alla particella posta più a nord di circa 1 metro (Figura 5).

Premesso che dalle diverse ortofoto estratte dall’applicativo GoogleEarthPro e SitPuglia|PPTR (le immagini tratte da Google Earth assumono valore di prova documentale utile all’accertamento dei fatti - Sentenza n. 3418 del 20 marzo 2021 del TAR Lazio) risultano, invece, segni di arature/sfalcio che fanno presupporre una periodica preparazione del terreno ad area di sosta dei veicoli già a far data dal 2015 (fig. 1 - 2), si ritengono più rilevanti, la morfologia e l'aspetto visivo della zona umida rispetto alla presenza di un habitat che probabilmente si potrebbe instaurare laddove non si compromettesse il suolo con continui sfalci e arature. L’obiettivo finale è la tutela del paesaggio nel suo insieme e non delle singole specie inserite nelle direttive comunitarie.



Fig. 1 - SitPuglia 2016

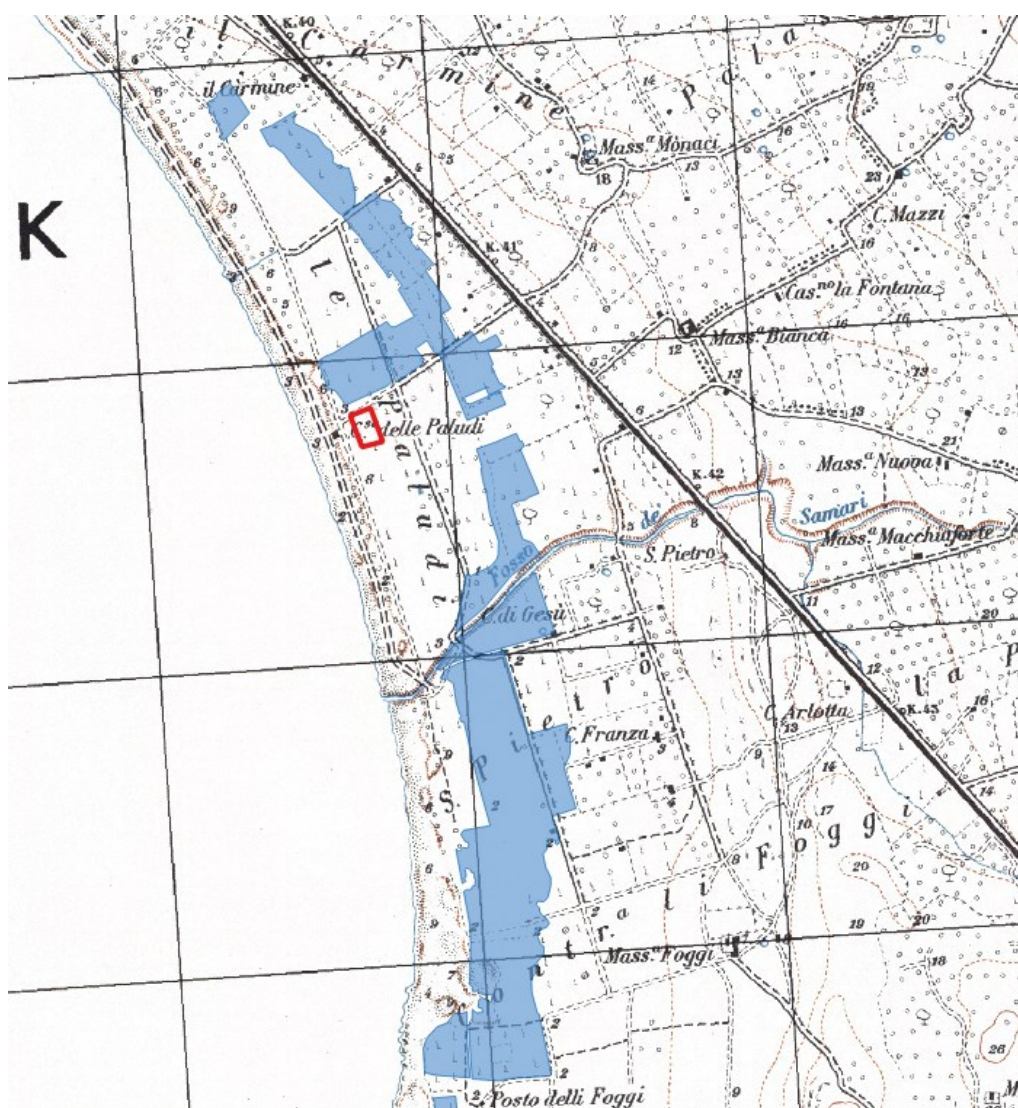


Fig. 2 – Google Earth Pro 7.4.2024

Nel piano stralcio elaborato “Schema direttore per il sistema della mobilità” della Valutazione ambientale strategica (VAS) il Comune di Gallipoli rappresenta che l’area umida dei Foggi:

“Prima del drastico ridimensionamento operato dall’uomo nell’ultimo secolo, essa, soggetta ad ampie oscillazioni stagionali di profondità ed estensione, aveva come area di massima espansione una fascia larga in media 500 m ed avente un fronte di circa 3 km, compreso tra la chiesa della Madonna del Carmine e la Masseria Li Foggi, per una superficie totale di circa 150 ha. [...] La bonifica dell’area e il recupero agricolo delle zone umide, inizialmente ad opera di privati e poi a carico dello Stato, iniziò nella seconda metà del secolo scorso mediante la realizzazione di canaline di drenaggio e scolo e l’utilizzazione del materiale asportato per la sopraelevazione del piano di campagna, nonché di una strada mediana all’area parallela alla costa”.

Pertanto, per l’area di intervento (fig. 3) che si trova al centro dell’area umida su descritta, non rilevano le considerazioni riportate nella *Relazione integrativa* circa la quota sopraelevata di 1 metro rispetto alla adiacente area a nord in quanto non ne modifica le caratteristiche morfologiche costiere.



■ UCP - Aree Umide PPTR

■ Area di Intervento

Fig. 3. - Elaborazione in ambiente GIS su cartografia IGM. L'area di intervento al centro dell'area compresa tra la chiesa della Madonna del Carmine e la Masseria Li Foggia.

Ancora, il proponente afferma:

"L'analisi visiva della ripresa aerea del mese di febbraio dell'anno 2025 (Figura 1) e le riprese fotografiche scattate durante i sopralluoghi effettuati dal professionista incaricato dello studio di dettaglio floristico vegetazionale (vedi Allegato II) evidenziano, altresì, l'assenza di zone umide temporanee, ovvero di porzioni di terreno che per motivi pedologici e/o morfologici risultano interessate dalla presenza di acqua."



Contrariamente a quanto affermato nei periodi in cui non avvengono trasformazioni e/o pratiche di preparazione del terreno (fig. 4, 5), l'area mantiene la sua peculiarità e valore paesaggistico e quindi, ancorché non cartografate dal PPTR, **mantiene le caratteristiche di Aree Umide** di cui all'art. 59 co.1 delle NTA del PPTR: *“Consistono nelle paludi, gli acquitrini, le torbe e i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, caratterizzate da flora e fauna igrofile”*.



Fig. 4 - Foto estratta dalla Relazione Tecnica 2025. – Google Earth Pro 8.2.2025



Fig. 5 - Foto estratta dalla Relazione Tecnica 2025. Evidente la presenza di acqua.

Come segnalato con nota prot. n. 584702 del 2024, l'area ricade anche in altri Beni Paesaggistici e Ulteriori contesti Paesaggistici (Territori costieri, Aree soggette a vincolo idrogeologico, Reticolo idrografico di connessione della R.E.R., Aree di rispetto dei boschi, ZSC e ZPS "Litorale di Gallipoli e Isola di Santa Andrea" IT9150015, Immobili e aree di notevole interesse pubblico - art. 136 – D. Lgs n. 42/2004 e cod. identif. PAE0054).

In particolare gran parte degli stalli per i veicoli rientrano nell'**UCP Area di rispetto dei boschi** (fig. 6) i cui indirizzi di tutela sono volti a incrementare i livelli di biodiversità sul territorio regionale, ai fini di ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione delle adiacenti aree boscate e il rischio degli incendi.

Dal punto di vista paesaggistico le aree di rispetto preservano l'integrità del bosco, evitando che altre attività antropiche ne alterino l'aspetto naturale, compromettano l'apparato radicale e non pregiudichino la crescita ed espansione, nell'ottica della conservazione della natura, la mitigazione dei rischi, la protezione del paesaggio, la sostenibilità ambientale e la tutela dell'unicum paesaggistico.





-  UCP - Aree di rispetto dei boschi PPTR
-  Area di Intervento

Fig. 6 – Elaborazione GIS su ortofoto. Quasi tutti gli stalli rientrano nell'area di rispetto dei boschi.

Una fascia di rispetto ben gestita intorno a un bosco può fungere da barriera naturale contro la propagazione degli incendi, riducendo il rischio che il fuoco si estenda alle aree circostanti e proteggendo al contempo il bosco stesso; **la sosta degli autoveicoli a circa 50,00 m dall'area boscata** nel periodo estivo, in cui le condizioni climatiche favorevoli a causa delle temperature alte, siccità e forte vento, può generare un carico di incendio bidirezionale.

A tal fine si richiamano alcuni principi sanciti dal legislatore sul valore ecologico assolto dalle aree limitrofe ai boschi (sentenza del Consiglio di Stato, n. 5410 del 2012):



“La nozione di territorio coperto da bosco nella legislazione paesaggistica ed in particolare nella legge n. 431 del 1985 ora inserita nel testo del d. lgs. n. 490 del 1999, deve essere ricavata non solo in senso naturalistico ma anche normativo, riferendosi a provvedimenti legislativi, nazionali e regionali, ed ad atti amministrativi generali o particolari, sicché non è possibile adottare, alla luce della ratio e della legge n. 431 del 1985, una concezione quantitativa e restrittiva di bosco, dovendosi includere anche le aree limitrofe che servono per la salvaguardia e l’ampliamento, attesa la significativa differenza tra bosco e territorio coperto da bosco, che implica un elemento tipizzante quella zona (Cassazione penale, sez. III, 9 giugno 1994, n. 7556). Questo concetto implica il riferimento ad una nozione normativa di bosco che non è circoscritta ai soli terreni boscati, ma ad un elemento tipizzante il territorio che potrebbe anche non essere ricoperto da alberi ma serve alla salvaguardia del bosco.

In altri termini, il concetto di bosco è da intendersi a livello eco-sistemico, non solo quale formazione vegetale ma quale insieme di elementi biotici, abiotici e paesaggistici che ne connotano il proprio essere peculiare. Ne consegue che la presenza di essenze arboree e floreali che si possono formare negli UCP “Area di rispetto dei boschi”, dimostrano la naturale vocazione del terreno a bosco. Trattasi peraltro di una condizione normale per i terreni già boscati e limitrofi d altri boschi, allorché venga dissodato il terreno e tolto il manto erboso.”

(CONCLUSIONI)

L’intervento, come già valutato, ricade all’interno di un sito complesso costituito da diverse subaree: **Punta Pizzo, Li Foggi, Baia Verde**, con il **fiumicello dei Samari** e con il braccio di mare prospiciente. **La Baia Verde** è caratterizzata da una residua vegetazione di ginepri arborescenti su duna con vegetazione retrodunale e ambienti umidi presenti in gran parte sul litorale Gallipoli-Punta Pizzo.

L’occupazione dell’area retrodunale è un elemento di criticità nella scelta localizzativa dell’intervento con periodica artificializzazione del contesto. A quest’area il **PPTR ne riconosce, invece, un’alta valenza naturalistica con connessioni ecologiche terrestri della Rete ecologica, tale da assumere il ruolo di invariante strutturale** nella figura territoriale **“Le Serre Ioniche”**. Il PPTR individua **l’ecosistema spiaggia-duna-macchia/pineta-area umida retrodunale che caratterizza i residui di paesaggi lagunari delle coste** tra le invarianti strutturali la cui riproducibilità è garantita **dalla salvaguardia o ripristino, ove compromesso, dell’equilibrio ecologico dell’ecosistema spiaggia-duna-macchia/pineta-area umida retrodunale che caratterizza i residui di paesaggio lagunare delle coste del salento centrale.**

Il proponente acclarando la “storica” occupazione, ancorché temporanea, dell’area per parcheggio, non ha considerato che il processo di “indurimento della costa” in atto sta avvenendo, quasi esclusivamente, ai fini della balneazione attraverso l’intensa antropizzazione. Dette trasformazioni avvenute, senza una complessiva pianificazione, sono realizzate per la fruizione nel solo breve periodo estivo.



Considerato l'alto grado di sensibilità paesaggistico-ambientale dell'area ed il quadro vincolistico che insiste su di essa, **si conferma il parere negativo già espresso con nota prot. n. 584702 del 26.11.2024** 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, compromettendone la tutela e la valorizzazione.

Al fine di addivenire ad una scelta condivisa, si chiede di valutare un'alternativa localizzativa su aree che:

- siano già compromesse dal punto di vista paesaggistico ed ambientale;
- abbiano perso i caratteri di naturalità;
- non pregiudichino la qualità del territorio, la connettività e la biodiversità del sistema ambientale.

La Funzionaria EQ

Arch. Giovanna FERRI

Il Dirigente

Arch. Vincenzo LASORELLA