



**REGIONE
PUGLIA**

**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

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per
le Province di Brindisi e Lecce**
sabap-br-le@pec.cultura.gov.it

e p.c. **Comune di Gallipoli**
protocollo.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it

**Ente di Gestione
Parco Naturale Regionale**

"Isola di Sant'Andrea - Litorale di Punta Pizzo
ambiente.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.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.IIa 978 del C.T di Gallipoli.
Conferenza di servizi del 03.12.2024

Con riferimento al progetto in oggetto e alla nota prot. n. 42656 del 28.10.2024, con cui il Servizio Tutela Ambientale e Transizione Ecologica della Provincia di Lecce ha convocato per il giorno 03.12.2024 Conferenza di Servizi, si rappresenta quanto segue.

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 017353 del 30.04.2024, la Provincia di Lecce ha dato avvio al procedimento per il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR)

www.regione.puglia.it





relativo al progetto in 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 06.06.2024 sono state richieste integrazioni agli atti.

Tutta la documentazione, disponibile sul portale istituzionale della Provincia di Lecce all'indirizzo: https://www.provincia.le.it/paur_RISTO_DISCO è costituita dai seguenti elaborati di cui si riporta la codifica MD5:

24.04.2024_DOCUMENTAZIONE

| | |
|--|--|
| <i>Versamento oneri istruttori PAUR.pdf.p7m</i> | <i>e92ef855053b4a9c182f8f9586b184bd</i> |
| <i>Proposta testo Avviso Pubblico.pdf.p7m</i> | <i>72d3bd8d13e9ac6ad62c9f8856e854cb</i> |
| <i>Proposta elenco Enti e amministrazioni.pdf.p7m</i> | <i>2f031dfb823ac00fa4f0dfa4d26fc1b3</i> |
| <i>Elenco elaborati.pdf.p7m</i> | <i>30ff1225ca0690da6b8bbf3226d9649d</i> |
| <i>Copia documento tecnico incaricato.pdf.p7m</i> | <i>7b62610a91986313302a4602950b5df8</i> |
| <i>Istanza in bollo PAUR.pdf.p7m</i> | <i>4d2e247793bfe23ab6f328c2a1eca2f2</i> |
| <i>Dichiarazione importo opere.pdf.p7m</i> | <i>16538dc4b95faf76bf915f45551726f5</i> |
| <i>Proposta testo Avviso Pubblico.doc</i> | <i>ac68d0d6ee2c78df9a7af1a6db994150</i> |
| <i>00_Studio di Impatto Ambientale.pdf.p7m</i> | <i>6cdcbdef2ab52572452d8cc0360f1da4</i> |
| <i>01_Sintesi non tecnica.pdf.p7m</i> | <i>24332d5b8cab02539fd92d4c192b2394</i> |
| <i>02_Relazione faunistica.pdf.p7m</i> | <i>de2629579bcb75acc4be4ecb2aeb4516</i> |
| <i>03_Inquadramento fotografico.pdf.p7m</i> | <i>039c67dbd625c431131e1f94143383de</i> |
| <i>04_Piano di monitoraggio ambientale.pdf.p7m</i> | <i>01591b3edb42419c555e15590338c2ff</i> |
| <i>05_Screening Proponente_VINCA.pdf.p7m</i> | <i>d7667a7b44b5650d3b660adf56243c20</i> |
| <i>06_Relazione dettagliata_Vinca.pdf.p7m</i> | <i>583a19f1cf24bd72b2325007548c1aa4</i> |
| <i>07_SHP.zip.p7m</i> | <i>f41a7775c42b5e805caf3699b8bb6e1d</i> |
| <i>Visura catastale.pdf.p7m</i> | <i>36c6fabbb0584c0f13caca19fecb7b0e5</i> |
| <i>Titolo di disponibilità dell'area.pdf.p7m</i> | <i>102b1d80174ffb2f7418c685ab1644c2</i> |
| <i>Tavola 03 - Elaborato grafico di progetto.pdf.p7m</i> | <i>f110631b6dd4a94de861096d1f04a373</i> |
| <i>Tavola 02 - Alternativa 'uno'.pdf.p7m</i> | <i>c21e56512dc2026a5c236fa16bc3a76b</i> |
| <i>Tavola 01 - Inquadramento.pdf.p7m</i> | <i>3e49e05bdfbf2adeb04c3040b353e2c5</i> |
| <i>Lettera di incarico professionale.pdf.p7m</i> | <i>6bf8937a26dabd64180e2ff518ff86c3</i> |
| <i>Istanza autorizzazione paesaggistica.pdf.p7m</i> | <i>2a73736176b4abf08baba3e0c4e3c19d</i> |
| <i>Estratto di mappa catastale.pdf.p7m</i> | <i>303e5a1c74dcab8f909f4f87ba84bf60</i> |
| <i>DirittidisegreteriaallarichiestaAutorizzazionePaesaggistica.pdf.p7m</i> | <i>b0b30074465fe214137862fe637c350</i> |
| <i>Copia documento soggetto proponente.pdf.p7m</i> | <i>90658c1c3c3eb4004748ffb5b0277611</i> |
| <i>Allegato 03 - Relazione paesaggistica.pdf.p7m</i> | <i>4def59783b74ecf1aad75178de5bdaa4</i> |
| <i>Allegato 02 - Relazione di compatibilità al PPTR.pdf.p7m</i> | <i>941362a15f6e10c4e5e2135901b9ac01</i> |
| <i>Allegato 01 - Relazione tecnica descrittiva.pdf.p7m</i> | <i>0cf03e6e996fd474bbc47f379b994610</i> |

05.09.2024_INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

| | |
|---|--|
| <i>body.html</i> | <i>c013c48c933b5a1b3af5441cd84789d2</i> |
| <i>Dichiarazione importo opere.pdf.p7m</i> | <i>42d938955b1678fb2fd5578950c367c1</i> |
| <i>Elaborato grafico integrativo_Tavola 03.pdf.p7m</i> | <i>ba52e3cf24a4fa701869fc746b5ebba9</i> |
| <i>Nota integrativa del tecnico progettista.pdf.p7m</i> | <i>c6b7f1c730bba839d22aedb44ab9124a</i> |
| <i>Nota integrativa soggetto proponente Risto_amp;disco srl.pdf.p7m</i> | <i>c189a59c80f1bc7f843be4fc68c2dffe</i> |
| <i>Piano di Monitoraggio Ambientale_integrazione.pdf.p7m</i> | <i>9a55afccf3b3ec409b5ae2655fb2f2af</i> |
| <i>Previsione di impatto acustico.pdf.p7m</i> | <i>b6d97f6275acdc8a842ff55fa01de158</i> |
| <i>Relazione geologica-idrogeologica.pdf.p7m</i> | <i>8ac6527fa338792513fc8b5354eb9d6a</i> |
| <i>Ricevuta di pagamento oneri istruttori.pdf</i> | <i>e0afdabb8303b7250bca5a4519f8ab208</i> |
| <i>Studio Impatto Ambientale_integrazione.pdf.p7m</i> | <i>ab90a9f7977980aefc625372acaa3c3e</i> |



(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio stagionale su di un'area tipizzata nel vigente PRG come *E6 - Zone di tutela e salvaguardia ecologica*, e individuata nel N.T.C. al foglio 25, p.lla n. 978 dalla superficie complessiva pari a 20.135,00 mq (Fig 1).

La superficie complessivamente utilizzata dalla proposta progettuale, pari invece a 12.326,00 mq, è così suddivisa:

- 3484 mq destinati a 272 posti auto;
- 6045 mq destinati a corsie di manovra;
- 2797 mq destinati a verde alberato.

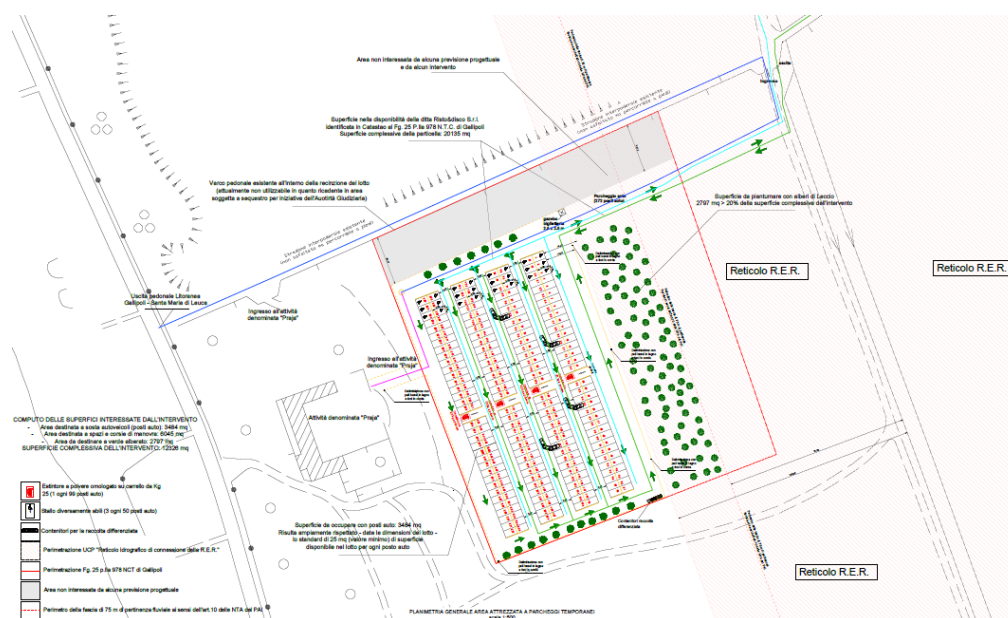


Fig. 1. Stralcio Tav. 03 Elaborato Grafico di progetto Integrazioni. Planimetria generale area attrezzata a parcheggi temporanei.

Il parcheggio è raggiungibile da Via Rosa dei Venti e da un percorso di collegamento, (realizzato parzialmente anche sulla p.lla n. 928) che costeggia per circa 20 m il reticolo idrografico della RER del *Canale località le Paludi*.

L'uso a parcheggio temporaneo, massimo 120 giorni/anno, risulta compatibile 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. Le aree sono agricole di tipo “E” e ricadono nella fascia di 1200 mt dalla linea di costa.



(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 individuate diverse zone ZSC e ZPS e due aree protette regionali, si tratta di *Parco Naturale Regionale "Isola di S. Andrea - Litorale di Punta Pizzo"* e *Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento"*. Sull'area in esame insiste la zona **ZSC e ZPS Litorale di Gallipoli ed Isola di S. Andrea**.

Le serre ioniche presentano 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 Foggì 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.

In questo ambito è presente anche una elevata biodiversità in termini di habitat d'interesse comunitario essendone individuati tra i vari siti ben 16, di cui 6 prioritari. Si tratta di habitat di grande importanza in quanto tipici delle zone di transizione costiera, con in più formazioni vegetazionali forestali anche su duna.

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e s.m.i., si rileva, con riferimento all'area di sedime del parcheggio che interessa i Beni Paesaggistici e gli Ulteriori contesti paesaggistici come di seguito indicato.

Struttura idrogeomorfologica:

- *Componenti Idrologiche beni paesaggistici di cui all'art. 41 delle NTA e ulteriori contesti di paesaggio, di cui all'art 42 delle NTA del PPTR:*
 - Territori costieri (art. 142 lettera a D.Lgs 42/2004) sottoposti agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA;



- Ulteriore contesto di paesaggio "Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.", sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, alle misure di salvaguardia ed utilizzazione di cui all'art. 47;
- Aree soggette a vincolo idrogeologico sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43 delle NTA.

Struttura ecosistemica-ambientale:

- *Componenti Botanico-Vegetazionali, ulteriori contesti di paesaggio di cui all'art. 59 delle NTA:*
 - *aree di rispetto dei boschi:* sottoposte agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61, alle misure di salvaguardia ed utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA.
- *Componenti delle aree protette e dei siti di rilevanza naturalistica ulteriori contesti di paesaggio di cui all'art. 68 delle NTA:*
 - sito di rilevanza naturalistica ZSC e ZPS "Litorale di Gallipoli e Isola di Santa Andrea" IT9150015, sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 73 delle NTA.

Struttura antropica e storico culturale

- *Componenti culturali e insediative beni paesaggistici di cui all'art. 75 delle NTA:*
 - *Immobili e aree di notevole interesse pubblico* (art. 136 – D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.), cod. identif. PAE0054 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico - Li Foggia" strada di alleggi della litoranea" istituito con la seguente motivazione: "Vincolo panoramico delle zone costiere e del rimanente territorio comunale" (G.U. n. 195 del 17-07-1982 (BURP n. 75 del 14-07-1982)). Tali aree sono sottoposte agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA.

(VALUTAZIONI)

Il litorale oggetto di intervento ha un andamento parallelo alla linea costa dove si alternano verso l'entroterra la spiaggia/duna, la pineta o fascia boschiva e le aree retrodunali o bassure umide.

L'area del parcheggio occupa una porzione compresa, a nord-ovest e a sud-est da terreni caratterizzati da bassetta umida, a nord-est dalla RER *Canale le Paludi* e da uno stabilimento balneare a sud-ovest. Il terreno su cui insiste l'intervento, come visibile da ortofoto, risulta compatto e solcato da percorsi generati dal passaggio dei veicoli che stagionalmente l'attraversano per raggiungere le aree di sosta, evidentemente, già a servizio della balneazione.

Di recente, con nota n. 0342089 del 05.07.2024 (che si allega per pronta lettura) è stato trasmesso un contributo istruttorio in seno alla procedura di "Valutazione ambientale strategica (VAS) ex L. R. 44/2012 e D.Lgs. 152/2006 Reg. Prov. 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.



In merito all'area di sosta n. 8, coincidente con il parcheggio in esame, e n. 9 (parcheggio stagionale, nei pressi del Canale dei Sàdari), entrambe soggette a PAUR di codesta Provincia, l'istruttoria ha disposto fra l'altro: **"Per quanto sopra esposto si ritiene che le aree n. 8 e 9 non siano idonee."**



Fig. 11 ubicazione aree di sosta n. 8 e 9



Fig. 12 ubicazione aree di sosta n. 8 e 9, sovrapposizione con il sistema delle tutele del PPTR di cui al TITOLO VI delle NTA: componenti idrogeomorfologiche, ecosistemiche ambientali e storico culturali

Fig. 1. Aree di sosta 8 e 9 il sistema delle tutele del PPTR.

Stralcio nota n. 0342089 del 05.07.2024.

L'istruttoria valuta come segue le suddette aree:

*"Fatta salva la verifica del proponente circa la legittimità delle aree di sosta esistenti n. 8 e 9 anche in riferimento alle eventuali trasformazioni avvenute, si rappresenta che da una verifica operata in ambiente GIS su ortofoto 2019, nonostante siano fortemente antropizzate e compromesse, sono assimilabili ad UCP "Aree umide" non cartografate nel PPTR. Dall'analisi delle ortofoto nel tempo, condotta in ambiente GIS, le suddette aree presentano le caratteristiche di cui all'art. 59 punto 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, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1". A conferma della presenza di aree umide, si rileva la presenza di vegetazione igrofila numerosa e fitta di tipo *Phragmites australis*. Le aree umide e le formazioni naturali sono legate alla presenza dei canali del litorale gallipolino: alcuni lembi rientrano in un ben più vasto sistema di aree umide già individuata dal PPTR lungo la costa, mentre rimane una parte di aree umide non trasformata che risulta occupata da una variegata vegetazione igrofila, in continuità con le particelle vicine, che conferma la presenza di acque più o meno stagnanti. Si tratta di territori con ambienti acquatici costieri con acque lentiche, salate o salmastre, poco profonde, caratterizzate da notevole variazioni stagionali in salinità e in profondità in relazione agli apporti idrici (acque marine o continentali), alla piovosità e alla temperatura che condizionano l'evaporazione. Sono in contatto diretto o indiretto con il mare, dal quale sono in genere separati da cordoni di sabbie. La salinità può variare da acque salmastre a iperaline in relazione con la pioggia, l'evaporazione e l'arrivo di nuove acque marine durante le tempeste, la temporanea inondazione del mare durante l'inverno, lo scambio durante la marea. Le varie componenti botanico-vegetazionali in queste aree si intersecano tra di loro, restituendo un paesaggio fatto*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

di zone umide con formazioni costiere e subcostiere con aspetto di prateria generalmente dominata da giunchi o altre specie igrofile. Tali comunità si sviluppano in zone umide retrodunali, su substrati con percentuali di sabbia medio-alte, inondate da acque salmastre per periodi medio-lunghi. Procedendo dal mare verso l'interno, J. maritimus tende a formare cenosi quasi pure in consociazioni con Arthrocnemum sp.pl., Sarcocornia perennis e Limonium serotinum, cui seguono comunità dominate da J. acutus.

I terreni si convertono in zone umide temporanee, in assenza di pressione turistica ed in estate si prosciugano naturalmente. A conferma delle valutazioni sopra riportate, la cartografia IGM che riporta quale toponimo "Le paludi", ovvero un'area originariamente sede di antiche paludi che grazie alla vegetazione esistente conserva ancora i caratteri tipici e separata dal mare da una fascia boscata con vegetazione tipica della macchia mediterranea a ginepro e lentisco è essenzialmente vocata alla salvaguardia del bosco e poco si presta all'utilizzo a parcheggio con costipazione dei terreni e contaminazione da idrocarburi con piantumazione di specie anche estranee al contesto naturale. Il piano stralcio nell'elaborato "SCHEMA DIRETTORE PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA'" descrive il valore ambientale delle aree Palude "Li Foggi", Canale dei Samari. La palude "Li Foggi" è quanto oggi resta di una vasta depressione umida sottoposta in passato a ripetuti interventi di bonifica. È una zona umida a carattere stagionale che si prosciuga in estate. Al suo interno sono presenti specie di elevato interesse conservazionistico come Ipomoea sagittata. Il canale dei Samari, corso d'acqua naturale ormai canalizzato e cementificato, è noto ai botanici per essere stato caratterizzato dalla presenza, nel secolo scorso, della rarissima Trapa natans (castagna d'acqua), specie della lista rossa nazionale oggi non più ritrovata e che risulta estinta in Puglia.

Quanto sopra esposto risulta in linea con le conclusioni istruttorie riportate in nota prot. n. 129391 del 12/03/2024.

Infine si ritiene che le aree di sosta identificate con i numeri 8 e 9 sono in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 20bis della legge 19/97 che considera escludenti per la localizzazione delle aree di sosta le aree: interessate da habitat e specie tutelati a livello comunitario (il parcheggio n. 9 si sovrappone alla perimetrazione dell'habitat 6420* "Praterie umide mediterranee con piante erbacee alte del Molinio - Holoschoenion", campagna di monitoraggio ambientale 2023); interessate dalla presenza di ambienti umidi. Per quanto sopra esposto si ritiene che le aree n. 8 e 9 non siano idonee."

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, si ritiene di confermare le conclusioni del parere riportato nella nota n. 0342089/2024, 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.

La Funzionaria EQ

Arch. Giovanna FERRI

Il Dirigente

Arch. Vincenzo LASORELLA

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY Tel: +39 080 5403339 - 4331

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