

COMUNE DI PRESICCE - ACQUARICA
PROVINCIA DI LECCE

**RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
IN VARIANTE PUNTUALE
AL PRG VIGENTE DI PRESICCE**

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Progettista
Pianificatore Territoriale Diego Zecca

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Redatta ai sensi dell'allegato al DPCM 12/12/2005

PREMESSA

Il sottoscritto Diego Zecca, in qualità di Pianificatore Territoriale, è stato incaricato con determinazione del Responsabile del IV settore edilizia – urbanistica – patrimonio - SUAP numero 1191 del 07-11-2025, proposta numero 132 a redigere una “variante puntuale” al PRG vigente del Comune di Presicce all'interno del comparto 9 a destinazione Z.T.O. F - attrezzature d'interesse generale, ha redatto la presente relazione paesaggistica al fine di fornire la base essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica all'intervento innanzi descritto.

A) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

Il comparto F9 è situato a sud dell'insediamento del Comune di Presicce ed è delimitato da Via Falcone, da Via Borsellino, da Via degli Angeli (Via di antica costruzione) e da Via da denominare provviste di infrastrutture. L'area del Sub comparto 1 è integrata con l'edificato esistente e le strade che la delimitano la collegano facilmente con le attrezzature e servizi pubblici, la superstrada, la ferrovia, le fermate per gli autobus, i centri commerciali.

L'intero comparto è destinato dal PRG vigente a “Area da attrezzare per manifestazioni e spettacoli all'aperto – mercato settimanale”, attualmente con vincolo decaduto.

2. Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento.

Vincoli del PPTR approvato dalla Regione Puglia delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015.

5. Vincoli del PPTR approvato

5.1. Ambito Paesaggistico

In merito al PPTR approvato dalla Regione Puglia in data 16.02.2015 l'area in questione ricade nell'Ambito Paesaggistico 11/Salento delle Serre.

La normativa d'uso di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito fissa gli Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito per i piani ai programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici nonché ai piani e ai progetti dei soggetti privati che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, così come definite all'art. 89 delle NTA;

5.2. Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici

Il PPTR definisce inoltre, per ogni struttura i beni paesaggistici e le relative prescrizioni d'uso e gli ulteriori contesti paesaggistici con le relative misure di salvaguardia e utilizzazione.

Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal comma 2 dell'art. 38 delle NTA del PPTR, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.

Con riferimento agli ulteriori contesti di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 38 delle NTA, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b). Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

Vincoli definiti Dal PPTR

3. COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE (art. 49)

Dall'analisi delle tavole del PPTR risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti:

Componenti geomorfologiche:

UCP Versanti (art. 50 c. 1)

Versanti

Aree annesse al ciglio-crinale

UCP lame e gravie (art. 50 c. 2)

Area di pertinenza

Area annessa

UCP Doline (art. 50 c. 3)

Area di pertinenza

Area annessa

UCP Grotte (art. 50 c. 4)

Grotte - ingresso

Grotte

UCP Geositi (art. 50 c. 5)

Area di pertinenza

Area annessa

UCP Inghiottitoi (art. 50 c. 6)

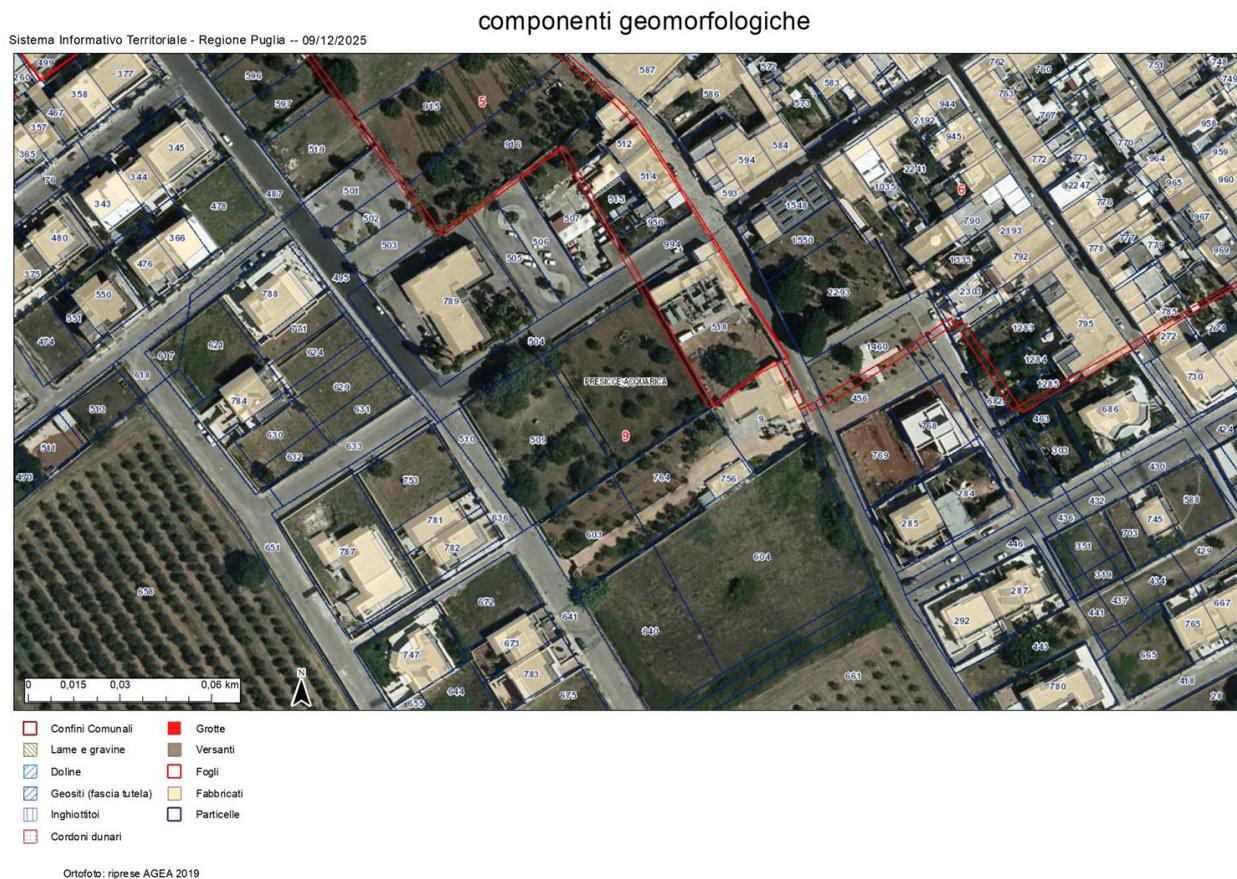
Area di pertinenza

Area annessa

UCP Cordoni dunari (art. 50 c. 7)

Cordoni dunari

Nessuno



Dall'analisi delle tavole del PPTR risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti:

Componenti idrogeologiche (art. 40):

BP - Territori costieri (art. 41 c. 1)

UCP – territori contermini ai laghi (art. 41 c. 2)

UCP – fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (art. 41 c. 3)

UCP - Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (art. 42 c. 1)

UCP – Sorgenti (art. 42 c. 2)

UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 42 c. 3)

Nessuno

componenti idrologiche

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 09/12/2025



10.2. Componenti Botanico Vegetazionali (art. 57)

Dall'analisi delle tavole del PPTR risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti botanico vegetazionali**.

BP – Boschi (art. 58 c. 1)

BP – Zone Umide Ramsar (art. 58 c. 2)

UCP - Aree umide (art. 59 c.1)

UCP – Prati e pascoli naturali (art. 59 c. 2)

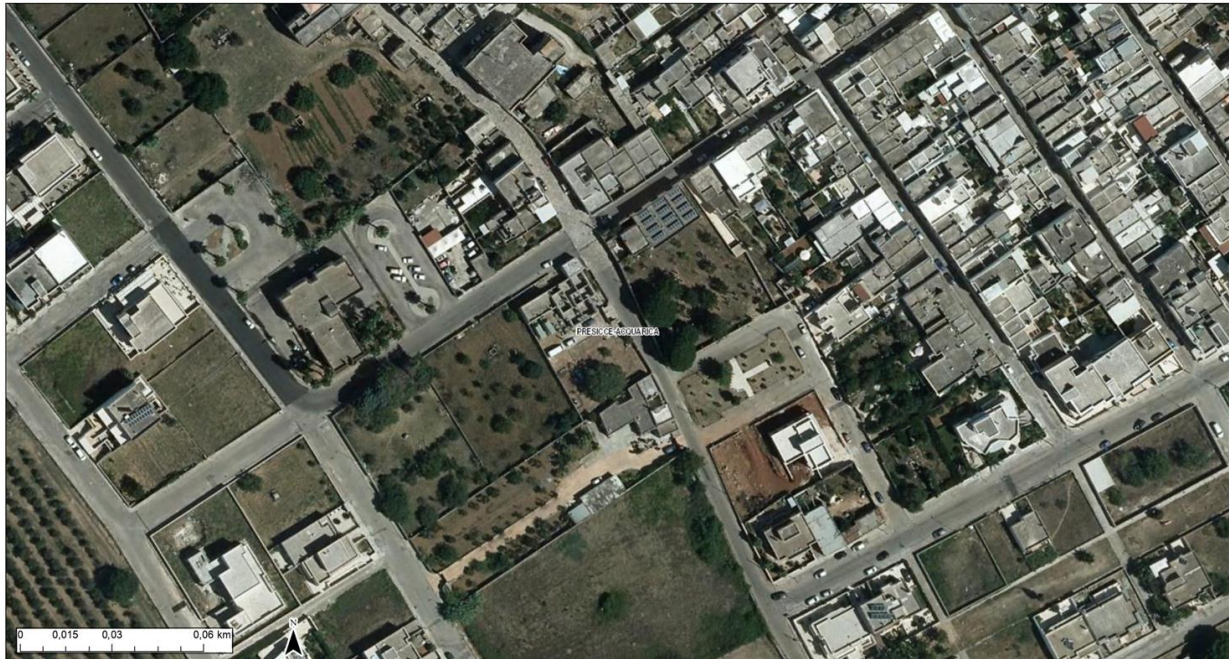
UCP – Formazione arbustive in evoluzione naturale (art. 59 c. 3)

UCP - Aree di rispetto dei boschi (art. 59 c. 4)

Nessuno

componenti botanico vegetazionali

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 09/12/2025



- Confini Comunali
- Formazioni arbustive in evoluzione naturale
- Boschi
- Zone umide Ramsar
- ▨ Aree di rispetto dei boschi
- Aree umide
- Prati e pascoli naturali

Ortofoto: riprese AGEA 2019

Dall'analisi delle tavole del PPTR del PUG risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (art. 67):**

BP - Parchi e riserve naturali regionali (art. 68 c.1)

BP – Siti di rilevanza naturalistica (art. 68 c. 2)

UCP - Aree di rispetto dei parchi e delle riserve naturali regionali (art. 68 c. 3)

Nessuno

componenti delle aree protette

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 09/12/2025



10.3 Struttura Antropica e Storico-Culturale (art.74)

Dall'analisi delle tavole del PPTR del PUG risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti

Componenti culturali e insediative:

BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 75 c. 1)

BP – zone gravate da usi civici (art. 75 c. 2)

BP - Zone di interesse archeologico (art. 75 c. 3)

UCP - Città Consolidata (art. 76 c. 1)

UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa (art. 76 c.2)

UCP – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 76 c. 3)

UCP – paesaggi rurali (art. 76 c. 4)

Nessuno

componenti culturali e insediative

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 09/12/2025



Le prescrizioni d'uso per beni paesaggistici interessati e/o le misure di salvaguardia e utilizzazione per gli ulteriori contesti paesaggistici interessati prescrivono:

- All'Art. 76 (Definizioni degli ulteriori contesti riguardanti le componenti culturali e insediative), definisce "Città consolidata" (art 143, comma 1, lett. e, del Codice) come segue: Consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1.
- All'Art. 77 (Indirizzi per le componenti culturali e insediative), quel più che rileva in questa sede e per l'UCP "Città Consolidata" stabilisce che:
 - Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:
 - a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
 - b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
 - c. salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;
 - d. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite; e. promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
 - e. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
 - g. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.
- All'Art. 78 Direttive per le componenti culturali e insediative comma 2, prevedono:
 - Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di

Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

- a. approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;
- b. *stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.*

Dall'analisi delle tavole del PPTR risulta che l'area d'intervento è interessata dalle seguenti **Componenti dei valori percettivi (art. 84) :**

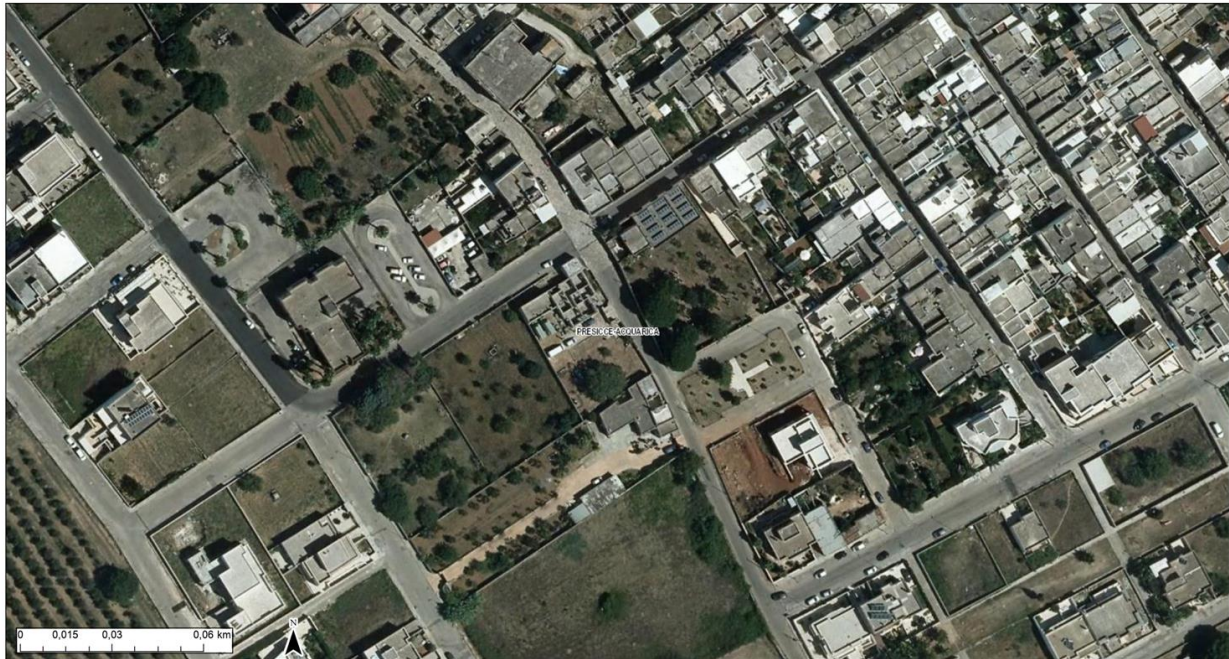
UCP - Strade a valenza paesaggistica (art. 85 c. 1)

UCP - Strade panoramiche (art. 85 c. 2)

UCP – Luoghi panoramici (art. 85 c. 3)

UCP - Coni visuali (art. 85 c. 4)

Nessuno



- Confini Comunali
- ▲ Luoghi panoramici
- Luoghi panoramici (poligoni)
- Strade a valenza paesaggistica
- Strade a valenza paesaggistica (poligoni)
- Strade panoramiche
- Strade panoramiche (poligoni)
- Coni visuali

Ortofoto: riprese AGEA 2019

B) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO.

Relazione di progetto a fini paesaggistici:

INTERVENTO DI PROGETTO

L'intero comparto è destinato dal PRG vigente a “Area da attrezzare per manifestazioni e spettacoli all'aperto – mercato settimanale”, attualmente con vincolo decaduto.

E' situato a sud dell'insediamento del Comune di Presicce ed è delimitato da Via Falcone, da Via Borsellino, da Via degli Angeli (Via di antica costruzione) e da Via da denominare provviste di infrastrutture.

Il lotto edificato esistente nella parte mediana dell'originario comparto 9, ha di fatto diviso il comparto in tre parti, togliendo omogeneità e continuità pianificatoria all'intero comparto.

Al fine di redigere la variante puntuale il comparto F9 è stato suddiviso in due sub comparti tenuto conto delle caratteristiche fattuali delle aree.

Questa particolare frammentazione del comparto ha portato a dividere l'originario comparto in due sub-comparti e più precisamente da un sub -comparto 1 nella parte superiore e da un sub-comparto 2 nella parte inferiore.

La scelta progettuale attinente la redazione della variante puntuale ricade solo nella parte superiore (sub comparto 1) in quanto tali aree essendo prospicienti Via Borsellino rappresentano una continuità territoriale unitaria e sono limitrofe alle zone B e C.

Per quanto sopra il sottoscritto tecnico assevera che l'intervento proposto:

Per tutto quanto sopra specificato, ed in considerazione che l'area risulta interessata per pochi mq. dall'UCP Città Consolidata, e per altro in parte interessata da manufatti edilizi e nello specifico dalla cabina di trasformazione elettrica di proprietà della società E-Distribuzione s.p.a., l'intervento proposto risulta compatibile con le sopra citate norme del PPTR della Regione Puglia.