



*Ministero della cultura*

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

*Resp. a Prot. n. 0088573/2025 del 19/12/2025*

*Ref. Prot. n. 8957-A del 24/12/2025*

*Class. 34.28.04/63/2026*

*A*  
**COMUNE DI MARTINA FRANCA**

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

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

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

**SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

[sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ**

[dipartimento.mobilita@pec.rupar.puglia.it](mailto:dipartimento.mobilita@pec.rupar.puglia.it)

**SEZIONE MOBILITÀ SOSTENIBILE E VIGILANZA DEL TPL**

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

**SEZIONE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

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

**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, SVILUPPO RURALE ED AMBIENTALE**

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

[ufficio.amministrazione.sviluppo.rurale@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficio.amministrazione.sviluppo.rurale@pec.rupar.puglia.it)

**SEZIONE GESTIONE SOSTENIBILE E TUTELA DELLE RISORSE FORESTALI E NATURALI**

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

**SEZIONE COORDINAMENTO DEI SERVIZI TERRITORIALI**

**Servizio Territoriale Taranto**

[servizioforeste.taranto@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizioforeste.taranto@pec.rupar.puglia.it)

**Via PEC PROVINCIA DI TARANTO**

[protocollo@pec.provincia.ta.it](mailto:protocollo@pec.provincia.ta.it)

al Settore Pianificazione ed Ambiente

al Settore Edilizia e Patrimonio

all'Ente di gestione Provvisoria del Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine"

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI**

[sabap-ba@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ba@pec.cultura.gov.it)



*Oggetto: Piano Urbanistico Generale (PUG) del comune di Martina Franca. Adempimenti ex L.R. 20/2001 e L.R. 44/2012.*

*Valutazioni di competenza.*

In riscontro alla nota a margine, questa Soprintendenza trasmette le seguenti valutazioni per quanto di competenza, in ottemperanza e attuazione delle funzioni e dei compiti attribuiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 270/2024.

**Esaminati** gli elaborati della documentazione ai fini dell'istruttoria, consultabili al link [https://drive.google.com/drive/folders/1wZKGWMQD53YLyDIS\\_9Um1ctSgO6ekMXI?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1wZKGWMQD53YLyDIS_9Um1ctSgO6ekMXI?usp=sharing);

**vista** la Parte II e la Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i;

**considerato** che, ai sensi dell'art. 135 e dell'art. 143 del D.Lgs 42/2004, nella Regione Puglia dal 2015 vige il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), che persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione del D.lgs 42/2004 e s.m.i - *Codice dei beni culturali e del Paesaggio*, nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14;

**evidenziato** che, come previsto dal co. 9 del suddetto art. 143 *“a far data dall'approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici”*;

**evidenziato** che l'art. 89 - Strumenti di controllo preventivo, co. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPTR Puglia prevede che sia valutata la conformità con gli obiettivi di tutela di piano di tutti gli interventi *“che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate”*;

**visto** l'art. 96 delle NTA del PPTR relativo al Parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale, in particolare per la verifica della coerenza dello strumento con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

**preso atto** che con Deliberazione n. 55 del 25/07/2024 il Consiglio Comunale di Martina Franca ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG), comprensivo del Rapporto Ambientale (RA) della VAS, ex art. 11, comma 4 della Legge Regione Puglia n. 20 del 27/07/2001, e che con Deliberazione n. 65 del 29/07/2025 si è determinato in ordine alle osservazioni pervenute, ai sensi dell'art. 11, comma 6, della L.R. n. 20/2001 e ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/2012;

**considerato** che il Piano Urbanistico Generale (PUG) ha per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesaggistica del territorio comunale di Martina Franca, e si articola in *previsioni strutturali*, che identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, e in *previsioni programmatiche*, che definiscono le localizzazioni delle aree da ricomprendere in P.U.E. e di quelle non sottoposte alla P.U.E., stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;

**considerato** che il territorio comunale di Martina Franca ricade globalmente all'interno dell'Ambito paesaggistico n.7 “Murgia dei Trulli” (cfr. elaborato 5.7 del PPTR), a cavallo tra le Figure territoriali e paesaggistiche “I boschi di fragno”, a sud-ovest del territorio comunale, e “Valle d'Itria” a nord-est dello stesso. Il territorio della Murgia dei Trulli si caratterizza per una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale. Nel territorio in esame l'Ambito è caratterizzato da un paesaggio rurale fortemente riconoscibile e frammentato, dove la presenza di una fitta rete di muretti a secco e di edilizia minore tradizionale in pietra struttura il mosaico agrario complesso, definito ulteriormente dall'alternanza tra vigneto, uliveto, pascolo, bosco e seminativo. Dal punto di vista idrogeomorfologico, i segni del carsismo sono diffusi e ben definiti, e spesso si configurano come bacini di recapito della fitta e frammentata rete idrica superficiale che, a sua volta, ha modellato la trama dei campi e



l'andamento dell'urbanizzato. La presenza capillare di copertura boschiva su tutto il territorio comunale rappresenta un elemento di forte naturalità che dialoga con il paesaggio antropizzato, con la trama rurale e i pascoli. L'eterogeneità ambientale e la presenza di diversi habitat comunitari e prioritari hanno portato all'individuazione del Parco Naturale Regionale Terra delle Gravine e della Riserva Naturale Statale Orientata e Biogenetica Murge Orientali, nonché dell'area ZSC Murgia di Sud – Est, che insieme ad ampie porzioni territoriali, rientrano nella Rete Ecologica Regionale quali nodi primari, connessioni ecologiche ed aree buffer e stepping stones. Tale naturalità denota dunque una potenziale fragilità del territorio, in contrapposizione al diffuso tessuto insediativo e infrastrutturale. Lungo la maglia viaria storica, la dispersione insediativa si estende diffusamente su tutto il territorio agricolo, lasciando numerose aree libere, come quelle di pertinenza delle masserie, i campi agricoli e gli elementi di naturalità;

*considerate* le dinamiche di trasformazione e criticità dell'Ambito di riferimento che evidenziano come, oltre alla pressione urbana, sono le infrastrutture viarie che attraversano il territorio le principali responsabili della frammentazione del paesaggio. Le maggiori criticità derivano dalla progressiva rottura delle relazioni che hanno dato origine alla campagna abitata: la causa è da ritrovare nelle crescenti dinamiche di deruralizzazione che orientano verso una campagna urbanizzata, dove gli orti e i frutteti lasciano il posto a giardini con vegetazione tropicale e piscine;

*visto* il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 marzo 2024, n.57, recante “Regolamento di organizzazione del Ministero, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”;

*visto* il Decreto ministeriale del 5 settembre 2024, n.279, recante “Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della Cultura”;

*vista* la Circolare del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale, Servizio V della Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio, prot. n. 34524-P del 25/09/2025 recante precisazioni sulle competenze delle SABAP territoriali e delle SABAP capoluogo nell'ambito delle attività di conformazione e adeguamento dei piani urbanistici al Piano paesaggistico;

*considerato* che la SABAP capoluogo non è ancora entrata nel merito del procedimento in itinere e che, da una prima valutazione della documentazione agli atti, sono emerse alcune criticità con riferimento agli ambiti di competenza di questa Soprintendenza;

#### si osserva quanto segue

La visione e gli obiettivi del PUG sono declinati in Obiettivi Generali (OG) e Obiettivi Specifici (OS).

In particolar modo, in riferimento all'OG1: *protezione, riqualificazione e valorizzazione delle risorse, ambientali, paesaggistiche e rurali quali indicatori della qualità del territorio e della comunità che vi abita* e al relativo OS 1.9: *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili*, si riscontra l'assenza di riferimenti più puntuali alla regolamentazione degli impianti per le energie rinnovabili in rapporto al contesto territoriale e paesaggistico del Comune di Martina Franca, considerati suoi caratteri di pregio e vulnerabilità.



Figura 1 Vista d'insieme della viabilità di previsione e degli adeguamenti stradali nei pressi del centro abitato di Martina Franca, con la Circonvallazione di progetto

Si ritiene, pertanto, in coerenza con le competenze del Comune nell'ambito di tali procedure (ad esempio, i PAS), che definire dei principi relativi alla mitigazione di tali opere, all'utilizzo di determinate specie vegetali, ai colori e alla tipologia di materiali da impiegare, nonché tutte le prescrizioni tecniche pertinenti, possa essere positivo nell'ottica della tutela del paesaggio.

Relativamente all'OG 2: *qualificazione fisica e funzionale degli insediamenti per il miglioramento della qualità della vita degli abitanti, degli utenti e visitatori, quali centri urbani vivibili, accoglienti, attrattivi*, di cui al relativo OS 2.8 *flessibilità nell'uso degli insediamenti*, riferito allo stesso OG: 2, potrebbe configurarsi come una criticità poiché l'assenza di una definizione specifica delle destinazioni d'uso rapportata ai diversi comparti territoriali, ognuno con le proprie specificità paesaggistiche e culturali, potrebbe portare all'insediarsi di attività non congrue con il contesto territoriale di riferimento.

Secondo l'OG3: *riorganizzazione, potenziamento e qualificazione del sistema infrastrutturale*, e il più specifico OS 3.1 *potenziamento della viabilità di valenza urbana e territoriale (circonvallazione all'abitato, collegamento infrastrutturale per i contesti produttivi)*, si rileva che la viabilità di previsione e gli adeguamenti stradali previsti risultano, in molti tratti,



particolarmente impattanti dal punto di vista paesaggistico, tali da frammentare e obliterare la trama del paesaggio rurale e arborato, modificando spesso gli attributi di una viabilità rurale di dimensioni volutamente più contenute e fiancheggiata da elementi identitari quali muretti a secco, edicole votive ed alberature. In particolare, la nuova *Circonvallazione* e l'adeguamento/nuova viabilità presso l'insediamento di San Paolo potrebbero avere un potenziale impatto negativo sulle preesistenze, compromettendo il mosaico agricolo e i suoi elementi peculiari che, come mostrano gli elaborati relativi alla viabilità nell'ambito delle Previsioni programmatiche del PUG.

A seguire, si riportano alcune immagini significative estrapolate dagli strati informativi delle Previsioni programmatiche del PUG (in arancio viabilità di progetto, in verde fascia di rispetto stradale, in azzurro adeguamenti della viabilità esistente).



Figura 2 Dettagli viabilità di previsione, in particolare della Circonvallazione di progetto

Per quanto riguarda la costruzione di una nuova infrastruttura come la *Circonvallazione*, seppur ben strutturata e funzionale ad un miglioramento della viabilità generale, essa si configura comunque come un intervento di forte impatto sugli equilibri formali del paesaggio che, soprattutto in un contesto periurbano, rischia di generare aree di risulta senza identità, aperte a future espansioni edilizie e a degrado dei margini urbano. Le fasce di rispetto individuate, inoltre, non compenserebbero la compromissione e la frammentazione della trama rurale peculiare dell'Ambito paesaggistico di riferimento, con la sua giacitura e propri elementi strutturarli caratteristici (muretti a secco, macchie arboree, filari, ecc).

Tale infrastruttura, così come altre viabilità di progetto e adeguamenti, ricadono nel **Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli**. Si evidenzia che non tutta la viabilità in esame rientra all'interno della cosiddetta "Fascia B - Paesaggi della trasformazione" dell'UCP Paesaggi rurali, ma una parte di essa è prevista anche in "Fascia A - paesaggi della campagna", così come differenziate in sede di adeguamento al PPTR.

In particolare, per le NTA dei Paesaggi rurali (cfr. elaborato NTA del PUG, pg. 87-88) non è consentita a1) *relativamente alla*

"fascia A - paesaggi della campagna", compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate", nonché la realizzazione di nuovi tracciati viari, poderali ed interpoderali, ad esclusione degli interventi di manutenzione e adeguamento della viabilità esistente e di quelli strettamente necessari alla fruizione dell'insediamento esistente o in progetto o connessi alla conduzione del fondo, purché realizzati senza opere di impermeabilizzazione, con materiali ecocompatibili, di larghezza non superiore a 3,75 m e senza alterazione dell'assetto della trama agraria e della morfologia esistente. Nelle sub aree identificate come "fascia B – Paesaggi della trasformazione", è consentita la realizzazione di nuovi tracciati viari con o senza opere di impermeabilizzazione, nel rispetto delle Linee guida per qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture (elaborato 4.4.5 del PPTR)".

Si ritiene, pertanto, sulla base dell'andamento e della localizzazione di ampie parti della nuova viabilità di progetto, che non siano rispettate tali misure di salvaguardia ed utilizzazione per queste porzioni di territorio e che, invece, il disegno della mobilità non tenga conto della trama rurale e delle preesistenze naturali e antropiche, andando a "tagliare" letteralmente il paesaggio che attraversa, compreso quello dell'edificato esistente che si è comunque radicato, definendo nuovi equilibri formali e intessendo relazioni con l'intorno. Nel caso di nuova viabilità periurbana, qualora strettamente necessaria, è preferibile una localizzazione dell'infrastruttura più prossima al margine edificato, con la relativa progettazione di una *green belt* invece di un semplice buffer arborato, così da assicurare una migliore integrazione dell'opera con il margine urbano e con quello rurale, e la minimizzazione del rischio della nascita di aree di risulta degradate e in contrasto con la tutela dei valori del contesto paesaggistico.

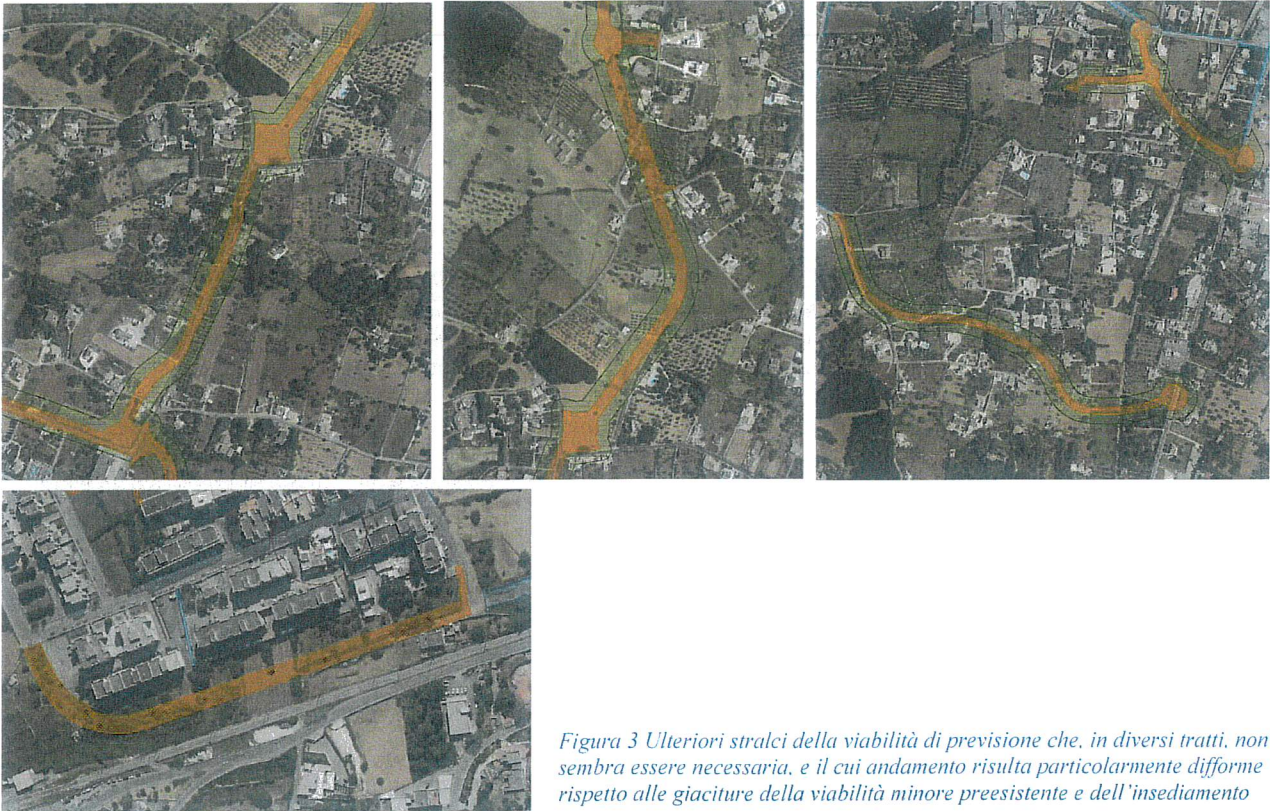


Figura 3 Ulteriori stralci della viabilità di previsione che, in diversi tratti, non sembra essere necessaria, e il cui andamento risulta particolarmente difforme rispetto alle giaciture della viabilità minore preesistente e dell'insediamento

Sarebbe, pertanto, auspicabile un ripensamento della viabilità di previsione che sia più rispettoso delle trame del paesaggio del contesto agricolo periurbano, ma anche di quello pienamente rurale, con anche una definizione di regole operative per la conservazione degli elementi identitari di cui sopra e delle macchie arboree, sia per quanto riguarda la nuova viabilità, sia per gli adeguamenti. Si auspica, infatti, una maggior predilezione per gli adeguamenti stradali della viabilità esistente lungo il margine urbano della città, minimizzando gli interventi nel contesto rurale-boschivo.

Si segnala, inoltre, che la viabilità di previsione è prevista anche all'interno di diversi BP Boschi e nelle relative aree di rispetto, in evidente contrasto con le NTA del PPTR. Infatti, con riferimento specifica all'apertura di nuova viabilità, secondo le Prescrizioni delle NTA così come recepite dal PUG (cfr. elaborato NTA del PUG, pg.49-50, ART.16.3 Prescrizioni per i Boschi), non è

ammissibile: a5) *apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati.* Dunque, l'apertura di nuove strade previste in quelle aree non è consentita.

Per quanto riguarda le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'UCP area di rispetto dei Boschi (ART.16.6, pg.54), invece, il PUG prevede che non sia ammissibile: a3) *apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati e di quelle previste come invarianti strutturali nel PUG, e l'impermeabilizzazione di strade rurali.* Si ritiene non accettabile la nuova postilla relativa alle strade individuate quali invarianti strutturali del PUG, poiché tali interventi comprometterebbero anche i valori paesaggistici dei beni tutelati "Boschi", che la relativa area di rispetto è chiamata a preservare. Tale fascia, infatti, assolve precisamente alla funzione di buffer di salvaguardia delle aree caratterizzate da elevata naturalità.

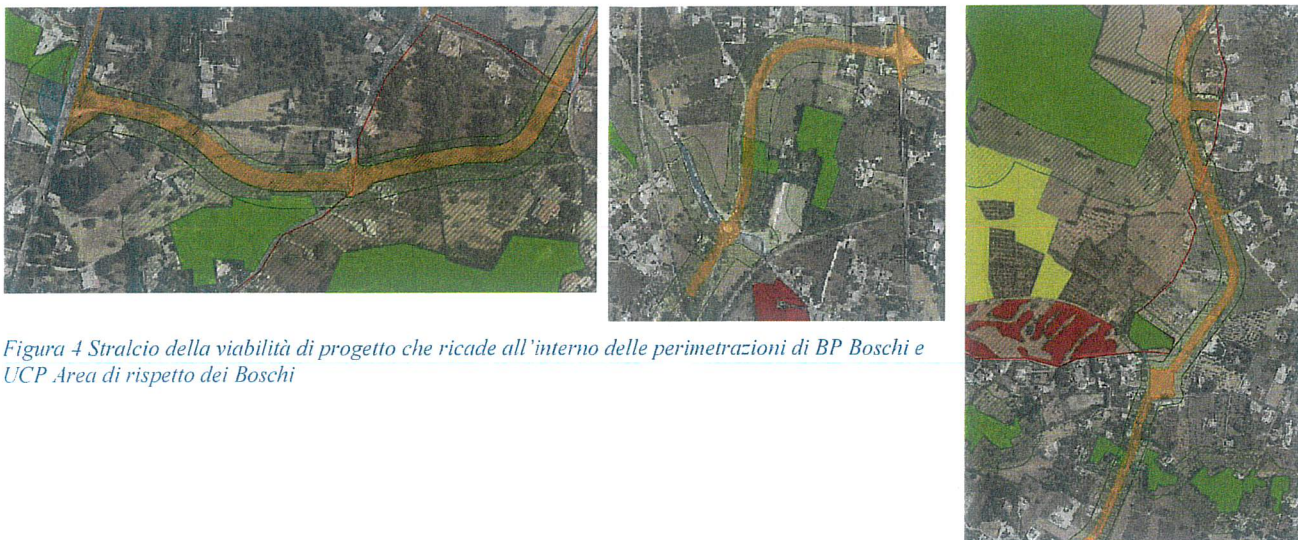


Figura 4 Stralcio della viabilità di progetto che ricade all'interno delle perimetrazioni di BP Boschi e UCP Area di rispetto dei Boschi

Non si comprendono, inoltre, i principi alla base della differenziazione dell'UCP Paesaggi rurali in Fascia A e Fascia B.

Si chiede pertanto di esplicitare adeguatamente la scelta dei criteri per cui è stata operata tale zonizzazione, che comunque porta con sé una progettualità concreta, così come esplicitata nelle previsioni programmatiche del PUG, che potrebbe compromettere i valori del paesaggio agricolo identitario delle Figure paesaggistiche di riferimento. Inoltre, non si ritiene adeguata la seguente misura di salvaguardia e utilizzazione di cui alle NTA dell'UCP Paesaggi rurali "Fascia B - Paesaggi della trasformazione" (ART. 23.9 NTA PUG): "*Negli Ambiti di Trasformazione che ricadono nelle aree identificate come "fascia B - Paesaggi della trasformazione" le linee guida 4.4.4 e 4.4.6 del PPTR non assumono valore prescrittivo.*" Si evidenzia, infatti, che il valore dei manufatti in pietra a secco e dell'edilizia rurale non è differente tra Fascia A e Fascia B, e deve essere preservato, in pari modo, in entrambe le zonizzazioni. Pertanto, tali Linee Guida del PPTR dovrebbero essere prescrittive in entrambe le Fasce considerate. Inoltre, nelle suddette NTA emergono i seguenti punti: "*minimizzazione delle aree impermeabili sia pubbliche che private*", senza tuttavia dare una definizione concreta in termini di superfici, e che si auspicano piani, progetti e interventi "*di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi.*" Riguardo quest'ultimo punto, si ritiene che dovrebbero essere stabiliti i principi per cui un edificio esistente sia considerato dissonante con il paesaggio circostante, poiché talvolta manufatti che, esteticamente, possono risultare degradati, sono in realtà identitari o con una certa valenza storica. Pertanto, si auspica un ragionamento su un possibile censimento di detrattori e manufatti incoerenti con il paesaggio di riferimento per scongiurare interventi deleteri e arbitrari nei confronti dei valori patrimoniali del territorio.

Questa Soprintendenza ha, inoltre, effettuato una ricognizione sulla ricezione, da parte del PUG, di vincoli architettonici ed archeologici, riscontrando quanto segue:

-tutti i vincoli architettonici, all'interno degli strati informativi del GIS relativi all'adeguamento al PPTR e al PUG Previsioni strutturali, vengono individuati erroneamente come Segnalazioni architettoniche, nonostante siano correttamente riportati i dati normativi del vincolo. Pertanto, andrebbe modificata la nomenclatura in Vincoli architettonici per i seguenti beni: Gruppo di trulli, Masseria Tarso o Rosolicchio, Chiesa Vecchia (Santuario) Madonna della Sanità, Edificio via Valle d' Itria n. 30;

-nell'adeguamento al PPTR è stata individuato, come nuovo UCP Siti storico-culturali, la Segnalazione architettonica Masseria Badessa Vecchia. Ricadendo parzialmente all'interno del vincolo archeologico (BP Zone di interesse archeologico) Badessa vecchia o monte del foro, sarebbe auspicabile un'esplicitazione stringente del tipo di interventi che è possibile effettuare presso la Masseria in una scheda apposita dedicata;



-in merito al Regio Tratturo Gorgo Parco, riscontrato che è stato recepito direttamente dal PPTR senza modifiche, si segnala la necessità di esplicitare che si tratti di un Vincolo archeologico tutelato ai sensi del D.M. del 22/12/1983 ed eventualmente definire, in maniera più stringente, indicazioni circa gli interventi che è possibile o meno effettuare lungo tale asse viario identitario, in coerenza con il Quadro di assetto dei Tratturi della Regione Puglia.

In merito al **CU4.3 San Paolo**, sono state riscontrate alcune criticità sulle previsioni programmatiche della zona, legate prevalentemente al vincolo architettonico Gruppo di trulli e al relativo contesto di pertinenza che ricadono in tale insediamento, così come di seguito esplicitate.

Il vincolo e la relativa area di rispetto ricadono, parzialmente, all'interno della perimetrazione UCP Paesaggi rurali "Fascia B - Paesaggi della trasformazione", le cui NTA prevedono che: *"sono ammesse le trasformazioni urbanistiche, tramite PUE, ed edilizie, tramite intervento diretto, previste dalle NTA del PUG\_P."*, consolidate dalle previsioni programmatiche per il CU4.3 San Paolo, in particolar modo dalla zonizzazione AT7 e dalla nuova viabilità di progetto previste a sud del vincolo.

In particolar modo, si porta all'attenzione il fatto che la Fascia B dei Paesaggi rurali, con particolare riferimento all'insediamento di San Paolo e a confronto con le varie perimetrazioni previste dal PUG, è un vero e proprio ambito di trasformazione urbana, con relativa viabilità di previsione che va a ridisegnare il comparto territoriale, modificando inevitabilmente la struttura formale del paesaggio agrario.

Si rileva, pertanto, una impostazione pianificatoria che, pur formalmente orientata al contenimento del consumo di suolo, introduce elementi di flessibilità tali da consentire processi di diffusione insediativa non coerenti con i caratteri identitari del territorio. Quello che viene identificato come UCP Paesaggi rurali di Fascia B, pertanto, rischia di divenire un ulteriore ambito urbanizzato, perdendo i connotati rurali che, di fatto, sono gli elementi caratterizzanti di tale UCP.

In generale, ciò fa emergere una progressiva indeterminatezza del confine tra urbano e rurale, con conseguente rischio di ulteriore espansione insediativa diffusa, compromissione della continuità del paesaggio agrario storico - elemento strutturale delle figure territoriali di riferimento -, introduzione di ambiti di trasformazione in contesti comunque caratterizzati ancora da elevata integrità paesaggistica ed assenza di una chiara gerarchizzazione delle trasformazioni ammissibili in tali ambiti rurali liminali.



Figura 5 Localizzazione del vincolo su Ortofoto

Il vincolo Gruppo di trulli, infatti, come è possibile vedere dalla Figura 5, ha instaurato relazioni visive e funzionali oramai consolidate con il contesto di pertinenza, caratterizzato in parte da urbanizzato di tipo residenziale e, in gran parte, anche da campi agricoli, in particolar modo a sud dell'edificio.

Si segnala preoccupazione per una potenziale saturazione del contesto causata dal completamento edilizio previsto dalle previsioni programmatiche del PUG, in quanto indirizzi e direttive del CU4.3 San Paolo (art.41.3 CU4.3 San Paolo della Relazione generale del PUG, pg.122-123) prevedono di *"consentire su aree libere la realizzazione di nuove costruzioni anche con intervento diretto"*, cui si aggiungono *"flessibilità nell'inserimento di nuove destinazioni d'uso e nella possibilità di cambio delle stesse, favorendo la presenza di un mixité funzionale costituito da residenze, artigianato di servizio, attività commerciali, attività direzionali e turistico ricettive"* nonché di *"integrare le opere di urbanizzazione primaria prevedendo miglioramenti funzionali della viabilità esistente, soprattutto in allargamento lungo la via principale denominata "Strada San Paolo" e prevedere nuovi tratti di viabilità."*

Nonostante la presenza di un'area di rispetto del vincolo con NTA più stringenti, si segnala comunque il rischio di potenziale saturazione edilizia, in special modo a sud del Gruppo di trulli, con inserimento di destinazioni d'uso o modifica delle stesse nelle aree circostanti il bene, non compatibili con la sua tutela.

In riferimento alla viabilità, si riscontra la previsione di Percorsi GAL e di adeguamenti stradali lungo la SP69 su cui si attesta il vincolo. Si chiede di specificare che, in corrispondenza del vincolo e della relativa area di rispetto, non vengano previsti allargamenti stradali o interventi



Figura 6 Viabilità in prossimità del vincolo con la presenza di un muro a secco

che possano compromettere i muretti a secco ivi presenti o recare danno alla struttura del bene.

La descrizione dello strato informativo dell'**Ambito di Trasformazione AT7** (ART. 46 PUG\_P) (zonizzazione verde nella Figura 8) indica, inoltre, che si tratta di *“porzioni di territorio le cui trasformazioni sono assentibili solo previa approvazione di un piano urbanistico esecutivo e sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale.”* e che *“almeno il 50% della volumetria deve essere destinato alla funzione residenziale.”*

Seppur nelle NTA si faccia riferimento a *“Nella pianificazione esecutiva e nella progettazione dei singoli interventi, dovranno essere tutelate e valorizzate le emergenze storico-culturali e paesistico-ambientali presenti. In particolare, dovranno essere salvaguardati e valorizzati, ove presenti, gli Habitat, gli elementi idro-geomorfologici di pregio, le costruzioni in pietra di pregio (masserie, trulli, ecc). Sono ammesse esclusivamente recinzioni in pietra a secco.”*, si ritiene che trasformare quella particolare porzione di ambito, caratterizzato ancora da paesaggio rurale non domesticato, immediatamente retrostante il vincolo in esame, in cui è prevista anche nuova viabilità che andrebbe a frammentare l'agro, sia deleterio per la tutela dei valori patrimoniali non sono del bene, ma del contesto paesaggistico stesso.

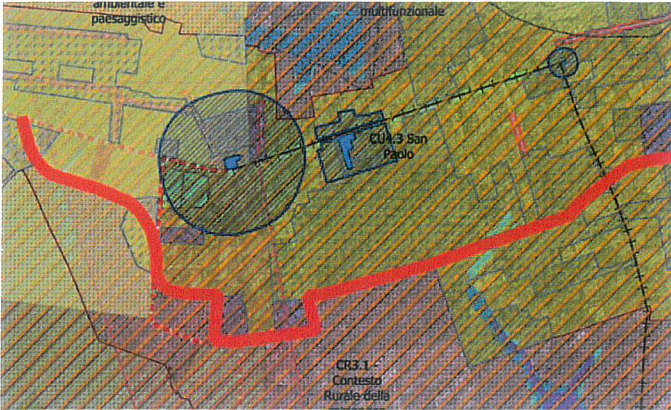


Figura 8 Previsioni strutturali del PUG rispetto alla perimetrazione del vincolo

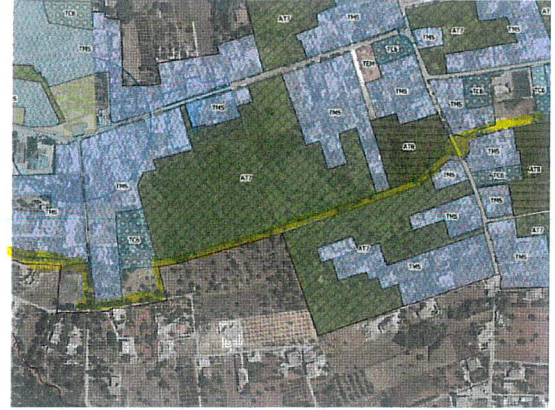


Figura 7 Previsioni programmatiche del PUG rispetto alla perimetrazione del vincolo

Per quanto riguarda il TMS – Tessuto misto San Paolo (ART. 32 PUG\_P), quello che viene descritto dagli strati informativi GIS come *“Edificato localizzato nel contesto urbano di San Paolo e prevalentemente privo di identità, completamente disomogeneo. Costruzioni preesistenti al previgente PRG o derivanti da condoni edilizi, successivamente rimaneggiate attraverso interventi”* si riportano, in particolare, due indirizzi e direttive che potrebbero risultare critiche in fase progettuale: *“incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso la flessibilità delle destinazioni d'uso.”* e *“incentivazione della demolizione degli immobili che costituiscono detrattori paesaggistici e delocalizzazione in contesti idonei.”* Come già evidenziato precedentemente nell'istruttoria, tale indeterminatezza potrebbe determinare effetti pregiudizievoli sui valori paesaggistici e patrimoniali dei luoghi. In particolare, si ritiene opportuno procedere a un censimento dei detrattori paesaggistici presenti nel territorio, individuando contestualmente eventuali ambiti idonei alla loro delocalizzazione. Parimenti, appare necessario esplicitare in maniera più puntuale le destinazioni d'uso ammissibili all'interno del comparto territoriale di riferimento, al fine di scongiurare l'insediamento di attività e funzioni non coerenti con i caratteri identitari, paesaggistici e storico-culturali del contesto.

Anche per quanto riguarda la viabilità di previsione e gli adeguamenti stradali previsti per San Paolo, così come riportato anche precedentemente per la progettazione globale della nuova viabilità e relativi adeguamenti, si auspica una pianificazione circoscritta a quanto realmente funzionale al miglioramento della fruizione dell'area, evitando assi viari superflui e ridondanti che frammentino i campi e le aree libere da edificazione. Con riferimento agli adeguamenti stradali previsti, considerata la presenza diffusa nell'area di manufatti e muretti in pietra a secco e accessi monumentali ai fondi, si ritiene opportuno definire una disciplina puntuale finalizzata alla tutela e alla valorizzazione di tali elementi identitari del paesaggio, affinché gli interventi previsti non ne compromettano l'integrità, la leggibilità storica e i valori paesaggistici connessi.





Figura 9 Viabilità di previsione (arancio) e adeguamenti stradali (azzurro) nel CU San Paolo

In conclusione, si auspica quanto segue:

- la riduzione e ridefinizione degli ambiti di trasformazione periurbana, con individuazione di limiti netti tra territorio urbanizzato e territorio rurale;
- la riduzione delle previsioni di trasformazione negli ambiti agricoli integri (con particolare attenzione alla Fascia B dell'UCP Paesaggi rurali così come individuati dal Comune) o potenzialmente valorizzabili;
- l'introduzione, nelle NTA, di una disciplina che escluda nuove edificazioni diffuse nell'agro, prediligendo interventi a recupero e riuso del patrimonio esistente;
- la definizione di criteri morfologici e paesaggistici per gli ambiti di margine urbano, al fine di evitare fenomeni di espansione indistinta;
- la verifica di coerenza complessiva con gli obiettivi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia.

In considerazione di quanto sopra espresso, in riferimento all'Attuazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 marzo 2024, n.57, recante "Regolamento di organizzazione del Ministero, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance" e del Decreto ministeriale del 5 settembre 2024, n.279, recante "Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della Cultura", si comunica che sono pervenuti chiarimenti in merito alla competenza delle Soprintendenze ABAP nelle fasi di adeguamento/conformazione degli strumenti urbanistici ai Piani paesaggistici a seguito del completamento della riforma organizzativa del Ministero della Cultura.

In particolare, nella Circolare del Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale Servizio V, prot. n. 34524-P del 25/09/2025 si indicano le Soprintendenze ABAP quali uffici periferici con le competenze adatte ad assicurare il proseguimento ottimale delle attività di conformazione e adeguamento al Piano paesaggistico degli strumenti urbanistici, rispettivamente per il territorio di competenza interessato, e le Soprintendenze ABAP capoluogo quali Uffici periferici preposti a rappresentare questioni di carattere generale relative ai diversi contesti regionali all'interno delle attività di conformazione e adeguamento degli strumenti urbanistici.

Pertanto, si rappresenta che la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, in qualità di SABAP capoluogo competente a esprimersi sulle questioni di carattere generale riferite al contesto territoriale interessato, non risulta essere stata coinvolta nell'ambito del procedimento in oggetto.

Il Soprintendente  
Antonio ZUNNO\*

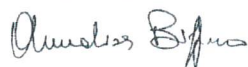
Il Funzionario architetto  
Arch. Serena PIRODDU



Supporto tecnico ALES S.p.A.  
Arch. Vincenzo RIZZO



Il Funzionario archeologo  
Dott.ssa Annalisa BIFFINO



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

