



## **COMITATO SALVIAMO LA SARPAREA -Nardò**

Racc. a/r  
Nardò, 7/02/2017

**Spett.le**  
**COMUNE DI NARDÒ**  
**Ufficio Urbanistica Ambiente**  
**Via Volta**  
**73048 Nardò (Le)**  
[protocollo@pecnardo.it](mailto:protocollo@pecnardo.it)

**REGIONE PUGLIA**  
**Sezione Autorizzazioni Ambientali**  
**Via delle Magnolie, 8**  
**Z.I. Modugno – Bari**  
**PEC [servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it)**

**REGIONE PUGLIA**  
**SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**  
**VIA DELLE MAGNOLIE**  
**Z.I. MODUGNO - BARI**  
**PEC: [servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it)**

**REGIONE PUGLIA**  
**Ufficio Provinciale Agricoltura di Lecce**  
**Via Aldo Moro**  
**73100 Lecce**  
**PEC: [upa.lecce@pec.rupar.puglia.it](mailto:upa.lecce@pec.rupar.puglia.it)**

**REGIONE PUGLIA**  
**Commissione Tutela Alberi Monumentali**  
**c/o Assessorato Regionale all'Ecologia**  
**Via delle Magnolie 8**  
**Z.I. Modugno – Bari**  
**70100 Bari**  
**[dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@p  
ec.rupar.puglia.it](mailto:dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it)**

**CARABINIERI FORESTALE**  
**Comando Regione Carabinieri Forestale Puglia**  
**Lungomare Nazario Sauro 45**  
**70100 Bari**  
**PEC: [coor.puglia@pec.corpoforestale.it](mailto:coor.puglia@pec.corpoforestale.it)**

**MiBACT**  
**Sovrintendenza Beni Architettonici**  
**paesaggistici**

di Lecce - Brindisi e Taranto  
Fax 0832/248340  
sbeap-le@beniculturali.it  
PEC: [mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it)

**Oggetto: Lottizzazione3 comparto 65-Sarparea De Pandi-Nardò:**

1. *richiesta di annullamento del provvedimento contenente parere paesaggistico favorevole;*
2. *richiesta di dichiarazione di monumentalità dell'oliveto sito in Nardò - loc. Sarparea (previo completamento del censimento degli ulivi monumentali ivi presenti)*
3. *richiesta di rigetto della richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione.*
4. *Richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area con adeguamento del Piano alle previsioni del PPTR*

**Premessa:**

Si premettono i passaggi amministrativi salienti della vicenda.

Il Piano di lottizzazione in oggetto si configura come strumento attuativo di una parte del comparto n. 65 del vigente P.R.G. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 2009 ad iniziativa della Soc. Oasi Sarparea s.r.l.

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Nardò è il P.R.G. classifica l'area interessata dall'intervento di lottizzazione con destinazione C5 (zona di espansione per lotti edificatori).

Il PRG di Nardò è stato approvato con DGR n. 345 del 10.04.2001 e **non è stato adeguato né al PUTT/P né, successivamente al PPTR**, nonostante tale adeguamento fosse obbligatorio.

Non si dimentichi inoltre che, a norma dell'art. 143 comma 9 del Codice, a far data dall'approvazione del piano paesaggistico (PPTR), le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.

Il Piano di Lottizzazione all'esame insiste su di un'area interamente ricoperta da alberi di ulivo, aventi carattere di monumentalità.

Con riferimento al predetto Piano, con Determina del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia 18 gennaio 2012, n. 13, è stato adottato il parere motivato di VAS con una serie di prescrizioni.

Con delibera di Giunta Regionale 27 dicembre 2012, n. 3001 è stato approvato di "non rilasciare" il parere paesaggistico sul Piano, ai sensi dell'art. 5.03 NTA del PUTT/P, sul presupposto di conforme parere sfavorevole della sovrintendenza (nota prot. N. 4149 del 05/03/2010) che si esprimeva ritenendo l'intervento cancellasse "di fatto un antico uliveto a favore di un'incongrua cementificazione fra gli ulivi" e che le scelte di progetto fossero "contrarie ai più elementari criteri di tutela del paesaggio".

Nel frattempo, con nota prot. 8 del 10/12/2012 si era espressa negativamente anche la locale Consulta dell'ambiente, del territorio e della viabilità, *“considerato il forte impatto del progetto in esame sull'ambiente e sul territorio nel suo complesso, e nello specifico sotto l'aspetto ambientale sotto l'aspetto paesaggistico e sotto l'aspetto geologico”*.

Con verbale del 14.02.2013 la Commissione Ulivi delle Regione Puglia, dà atto che *“a seguito di sopralluogo effettuato e l'esame del report fotografico in sede di commissione, evidenziano la presenza di numerosi alberi di ulivo monumentale, così come definiti dall'art.2 della LR 14/2007”* inoltre dà atto che *“il sopralluogo effettuato ha visto emergere chiaramente la presenza di ulivi monumentali in percentuale maggiore del 60% nell'area presa in esame, pertanto l'uliveto possiede le caratteristiche di monumentalità così come riportate nella LR 14/2007”*.

Successivamente è stato espresso nuovamente parere paesaggistico, questa volta favorevole, da parte della Sovrintendenza sul *“progetto rielaborato anche a seguito di un tavolo tecnico in data 18/12/2014 presso gli uffici della Regione Puglia, servizio assetto del territorio, alla presenza del Dirigente del Servizio, del Vice Capo del Gabinetto del Ministero dello Sviluppo Economico (che ci faceva? Con che competenze?) e dei rappresentanti della Oasi Sarparea s.r.l.”* (cfr nota prot. 174 del 20/10/2015) e, quindi, con delibera di Giunta regionale n. 1173 del 26.07.2016 questa volta la Regione rilascia il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR (che nel frattempo è entrato in vigore in quanto approvato con delibera di Giunta Regionale n. 176/2015 - BURP 40 del 23/03/2015).

Adesso la palla al comune per l'approvazione a norma

#### **1. Richiesta di annullamento del provvedimento contenente parere paesaggistico favorevole**

- a) Il provvedimento regionale è illegittimo in quanto adottato da **organo incompetente**.

Il PPTR ha abbandonato l'anacronistica impostazione del PUTT/p che prevedeva il rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

Ovvi motivi derivanti dal più recente assetto normativo che vede una netta separazione tra potere politico e attività amministrativa del Dirigente hanno portato a prevedere che i pareri e gli atti autorizzatori debbano essere adottati dal Dirigente responsabile del servizio presso cui è incardinato il procedimento.

Il provvedimento è pertanto viziato da incompetenza laddove si evidenzia che in assenza di una espressa attribuzione all'organo politico, ogni atto avente carattere squisitamente tecnico (quale il parere tecnico su un Piano esecutivo ad iniziativa privata) deve essere rilasciato con atto del Dirigente.

- b) Il provvedimento regionale va annullato inoltre in quanto contiene **gravi vizi di merito con riferimento alla carenza dell'istruttoria richiesta dal PPTR** rispetto alla tutela dell'area vincolata con DM 04-09-1975 *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune zone di Nardò”* istituito ai sensi della L. 1497/1939, in G. U. n. . 119 del 06-05-1976.

L'art. 79 delle NTA del PPTR, infatti, prescrive che sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle allegate schede di

*"identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso"* dei singoli vincoli (cfr per lo specifico vincolo la scheda PAE0067), si applicano le specifiche discipline d'uso, e in particolare, la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo, che assume valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è inoltre obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nelle Linee Guida allegate al PPTR.

Ebbene, il provvedimento regionale reca un'istruttoria insufficiente ed è scarsamente motivato circa l'osservanza della normativa d'uso innanzi indicata e riportata nella scheda PAE e delle Linee Guida applicabili all'intervento.

Una corretta istruttoria ed una coerente motivazione avrebbero evidenziato l'assoluta incompatibilità del Piano con le norme prescrittive del PPTR. Eppure nel provvedimento si legge che *"le suddette trasformazioni non risultano del tutto coerenti con"* obiettivi, indirizzi e direttive del PPTR, salvo poi, incoerentemente, a rilasciare un parere favorevole con condizioni che non le esigenze di tutela enunciate.

Fondamentale e preliminare sarebbe stato il completamento del censimento degli ulivi monumentali, nonché il completamento della procedura con la validazione da parte degli UPA nonché con la declaratoria di monumentalità dell'intero oliveto. Adempimento che la Regione, competente anche in questa materia, avrebbe necessariamente dovuto svolgere.

Si evidenzia che gli indirizzi e le direttive che, in assenza di adeguamento al PPTR assumono valore prescrittivo, prevedono che: ***Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR devono*** (tra l'altro):

- Salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi della monocoltura dell'oliveto a trama fitta;
- Tutelare la continuità della maglia olivetata e del mosaico agricolo;
- Tutelare e valorizzare le aree agricole costiere residuali al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata costiera
- Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici

quindi i Comuni, per adempiere a tali indirizzi:

- riconoscono e individuano, anche cartograficamente, le aree agricole residuali lungo le coste al fine di preservarle da nuove edificazioni;
- Riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali caratterizzanti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità;
- Prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica
- Limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole

Trattasi di attività **obbligatorie** che il Comune di Nardò deve porre in essere in assenza di adeguamento al PPTR del proprio PRG che, con riferimento a tali aspetti, è senz'altro in contrasto con lo stesso ed a cui soccombe in virtù della citata prevalenza del Piano Paesaggistico rispetto al Piano Urbanistico.

E' evidente che se la Delibera di Giunta Regionale di rilascio del parere di compatibilità paesaggistica avesse esaminato questi aspetti avrebbe senz'altro ravvisato l'impossibilità di approvare tale Piano di Lottizzazione evidentemente in contrasto con i suddetti indirizzi, direttive e prescrizioni.

Non va taciuta neppure l'incoerenza e l'illogicità, in molte parti del parere, tra le premesse e le conclusioni cui si giunge.

L'esercizio del potere di autotutela con l'annullamento dell'atto è doveroso in virtù dei suoi gravi vizi di illegittimità ed atteso che al momento lo stesso non ha prodotto rilevanti effetti nella sfera giuridica del privato in quanto il Piano di Lottizzazione non è ancora approvato.

L'articolo 6 della legge 124/2015 ha modificato in proposito le disposizioni della legge 241/1990, ridefinendo le tempistiche entro le quali può essere esercitata l'autotutela, soprattutto nei casi nei quali siano rilevate illegittimità nel provvedimento o nel processo formativo del procedimento abilitante un soggetto privato a intraprendere un'attività.

L'articolo 21-*nonies* della legge sul procedimento amministrativo è stato integrato proprio nella parte relativa ai termini entro i quali deve intervenire l'annullamento del provvedimento illegittimo: al criterio generale (entro un termine ragionevole) è stato posto un limite, individuato appunto in diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici.

Unico onere posto in capo alla P.A. è che la stessa dovrà esplicitare le ragioni di interesse pubblico che sostengono la decisione, evidenziando il contemperamento con gli interessi dei destinatari e degli eventuali controinteressati.

Ebbene le ragioni di interesse pubblico all'annullamento dell'atto sono palesi ove si consideri che la presenza di un oliveto monumentale stride in maniera più che evidente con la destinazione di zona prevista dal PRG ed urge un'attività conformativa da parte del Comune del proprio PRG al PPTR che con tale parere favorevole sarebbe irrimediabilmente compromessa.

## **2. richiesta di dichiarazione di monumentalità dell'oliveto sito in Nardò - loc. Sarparea (previo completamento del censimento degli olivi monumentali ivi presenti)**

Come innanzi detto, con verbale del 14.02.2013 la Commissione Ulivi delle Regione Puglia, dà atto che *"a seguito di sopralluogo effettuato e l'esame del report fotografico in sede di commissione, evidenziano la presenza di numerosi alberi di ulivo monumentale, così come definiti dall'art.2 della LR 14/2007"* inoltre dà atto che *"il sopralluogo effettuato ha visto emergere chiaramente la presenza di ulivi monumentali in percentuale maggiore del 60% nell'area presa in esame, pertanto l'oliveto possiede le caratteristiche di monumentalità così come riportate nella LR 14/2007"*.

Il censimento, inoltre, è stato condotto solo parzialmente e non portato a termine con la mappatura di tutti gli ulivi monumentali presenti.

Si produce documentazione fotografica (**tavola 2**) circa la presenza di numerosi ulivi con caratteristiche di monumentalità non censiti e si chiede, a tal fine che sia completato il censimento iniziato, con un sopralluogo in contraddittorio in cui sia presente un tecnico incaricato dallo scrivente comitato, nonché il Comune di Nardò, che ha il compito di verificare le prescrizioni date in sede di VAS.

E' evidente l'incompatibilità del PDL con la presenza di ulivi monumentali.

La tutela della vegetazione arborea non può limitarsi alla sola salvaguardia della parte epigea degli alberi, ma deve, ovviamente riguardare l'intera struttura. Le piante hanno spesso raggiunto a fatica un equilibrio con le difficili condizioni pedologiche e qualunque cambiamento apportato alla "rizosfera" può essere particolarmente traumatico. Poiché gli apparati radicali non sono visibili, il primo problema che ci si deve porre è la definizione dell'area da rispettare. Quest'area prende il nome di ZPA (Zona di Protezione dell'albero, o zona di pertinenza dell'albero), che può assumere dimensioni molto variabili di caso in caso.

Come regola generale bisogna osservare che l'estensione degli apparati radicali superano quella della proiezione della chioma al suolo.

In molti regolamenti viene utilizzata una formula [  $R = 20 D$  ] che determina la ZPA in base al diametro del tronco della pianta considerata. Secondo questa formula la ZPA viene definita come un cerchio avente come centro la base del tronco e come raggio un valore pari ad 1 m ogni 5 cm di diametro del tronco ad 1.30 m di altezza. Questa formula va senz'altro applicata agli esemplari monumentali di interesse storico.

Nella ZPA devono essere vietati tutti gli interventi tali da causare deperimento o morte degli alberi, o comunque a mettere a rischio il normale sviluppo, quali:

- l'impermeabilizzazione del suolo all'aria e all'acqua, anche per costipamento, di superficie superiore al 50 % del ZPA;
- l'esecuzione di riporti, scavi e buche che comportino lesioni anche a una sola radice principale;
- parcheggio e transito di autoveicoli e mezzi meccanici;
- accumulo e stoccaggio di materiali edili;
- deposito o spandimento di sostanze tossiche (vernici, idrocarburi, cemento, acque di lavaggio, ecc);
- utilizzo della pianta come supporto di carrucole o argani, come palo per l'apposizione provvisoria di contatori o linee elettriche, ecc;
- operazioni di scavo e di modifica nel profilo del terreno;

Dovranno essere messe in opera tutte le azioni protettive necessarie alla tutela degli alberi; in pericolare dovranno venire erette le recinzioni atte a delimitare la ZPA e a proteggere gli alberi ed il terreno sottostante dai mezzi meccanici.

**La Tavola 1** allegata mostra che, disegnando un'area di rispetto avente raggio pari a soli 10 metri a partire dai tronchi degli ulivi (come richiesto nella delibera di rilascio del parere di compatibilità

paesaggistica favorevole) l'intera zona mappata è interamente ricoperta dai cerchi, rendendo impossibile l'edificazione.

### 3. richiesta di rigetto della richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione

Come innanzi detto, il Comune ha l'onere di verificare, in sede di approvazione del PdL, l'adempimento, da parte della ditta, a tutte le prescrizioni contenute negli atti endoprocedimentali, autonomi, già adottati.

E' evidente pertanto che il Comune dovrà verificare innanzitutto l'adempimento alle prescrizioni della VAS ed alla disciplina della tutela degli alberi di ulivo monumentali.

Si evidenzia che nel rapporto ambientale sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS), la Società dichiara (paragrafo 3.1) che obiettivi specifici del Piano di lottizzazione sono:

- il mantenimento dell'uliveto secolare presente nel comparto n. 65;
- la valorizzazione e la tutela del paesaggio ed, in particolare, dell'uliveto e degli elementi caratterizzanti la figura territoriale;
- la realizzazione delle strutture con la massima riduzione di impatto ambientale (i.e., elevata efficienza energetica, recupero e risparmio di acqua, integrazione architettonica nella tradizione locale).

#### Nell'istruttoria della VAS si rileva che:

- riguardo al paesaggio sono stati considerati effetti positivi quali la manutenzione dell'uliveto e non effetti negativi dovuti alla realizzazione di unità abitative e delle loro pertinenze nelle immediate vicinanze degli esemplari di ulivo monumentale. Ciò, di fatto, porterebbe ad una sensibile alterazione dello stato dei luoghi, modificando quelle che sono le caratteristiche pedomorfolologiche all'interno delle quali le piante ad oggi vegetano, collocandole in un contesto antropico e conferendo alle stesse caratteristiche di musealità piuttosto che di monumentalità. La trasformazione irreversibile di un uliveto dalle caratteristiche di elevata qualità paesaggistica e di unicità in un villaggio turistico appare un'operazione che comporta un rilevante impatto paesaggistico.

#### **Pertanto la Regione nel parere motivato di VAS ritiene**

necessario integrare il Rapporto Ambientale con la valutazione degli effetti ambientali richiamati.

In relazione alla presenza nell'area di intervento di esemplari di ulivi monumentali, atteso che,

- La Regione Puglia tutela e valorizza gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quali elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio regionale, ai sensi della l.r. 14/07
- da preliminari indagini effettuate all'interno del censimento in corso su tutto il territorio regionale risulta nelle aree oggetto dell'intervento de quo la presenza numerosa di ulivi monumentali, si preveda un censimento dettagliato, conforme alla vigente regolamentazione regionale, subordinato al verbale di accertamento redatto dagli Uffici Provinciali Agricoltura competente, che dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali.

Atteso peraltro che il proponente dichiara che l'intervento di che trattasi sarà effettuato senza espiantare e/o danneggiare alcun albero di ulivo monumentale, si prescrive che detta circostanza venga verificata in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione in relazione al prescritto censimento di cui sopra

Ora è compito del Comune verificare che quanto innanzi in rapporto al progetto come modificato e sottoposto all'approvazione, che prevede :

(cfr relazione finanziaria pag. 2) *“Espianto e reimpianto di alberature non monumentali lungo la rete veicolare pubblica n° piante 40”*.

E' ovvio che oggi il Comune deve accertare che effettivamente sia rispettata la prescrizione della VAS di non espianto di alcun albero di ulivo monumentale a fronte della dichiarata necessità di espianto di 40 alberi di ulivo.

#### **4. Richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area**

Le disposizioni del P.R.G. del Comune di Nardò che prevedono la lottizzazione nell'area in esame risalgono a molti anni addietro e sono ormai obsolete e prive di riscontro nella realtà. D'altronde seppure il PRG di Nardò è stato approvato nel 2000, la predetta approvazione è stata solo l'atto finale di un processo iniziato ben vent'anni prima, quando sorse l'esigenza di adeguare lo strumento urbanistico allora vigente alla L.R. 56/80 e quando, di fatto, vennero redatte le tavole con le zonizzazioni fatte proprie dall'attuale PRG.

L'obsolescenza delle previsioni del vigente Piano regolatore del Comune di Nardò è confermata dal fatto che tutta la politica regionale va in direzione opposta rispetto alla via percorsa dal Piano di Lottizzazione in esame, laddove nei recenti Piani e Programmi, a partire dal PUTT/p prima, dal Piano paesaggistico poi, per finire al programma di sviluppo rurale per la Puglia la tutela paesaggistica delle aree e delle piante in esame è posta in primo piano rispetto alle altre politiche di sviluppo agricolo, economico, edilizio e turistico.

D'altronde, ma per garantire la costante attualità delle previsioni di carattere urbanistico, soprattutto laddove le stesse comportino restrizioni sulla proprietà privata, la Legge 1150/1942 (art. 17) prima e la L. 1187/1968 (art. 2) poi, hanno previsto un doppio termine decadenziale, ossia l'approvazione del Piano particolareggiato (o piano di Lottizzazione) entro 5 anni, e l'esecuzione dello stesso entro dieci, pena la decadenza da un lato dei vincoli preordinati all'esproprio, e dall'altro delle previsioni rimaste inattuato.

Norma analoga è oggi contenuta nell'art. 9 del D.lgs 325/2001 che, nel disciplinare i vincoli derivanti da piani urbanistici, prevede che essi abbiano la durata di cinque anni e che se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'articolo 9 del testo unico in materia edilizia, disposizioni prevista per le c.d. zone bianche, ossia quelle per le quali non vi sia pianificazione urbanistica, ovvero *“non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione”*.

La giurisprudenza del Consiglio di Stato (si vedano per tutte la sent. 2768/2009 e la sent. 6170/2007), in materia di efficacia del piano di Lottizzazione dopo la scadenza del termine previsto per la sua esecuzione, si è soffermata sul significato del principio generale contenuto nell'art. 17, primo comma, della legge n. 1150 del 1942, per il quale, *“decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso”*.

Le disposizioni previste oggi dal Piano di Lottizzazione in esame devono pertanto ritenersi inattuabili attesa la loro decadenza, acclarata dall'assoluta inadeguatezza rispetto alla reale odierna situazione

dei luoghi ed alla incompatibilità con le più recenti politiche di tutela ambientale e paesaggistica di emanazione comunitaria e regionale.

**Vi è di più che, per espressa disposizione del PPTR e della LR 20/2009, i Piani Regolatori avrebbero dovuto essere adeguati alle prevalenti norme di tutela paesaggistica con essi emanate.**

**Adempimento ancora non effettuato dal Comune di Nardò, con la conseguente prevalenza delle disposizioni del vigente PPTR rispetto al PRG.**

Si richiama quanto già detto sopra al punto 1 b) rispetto agli obblighi delle amministrazioni comunali circa l'adeguamento del Piano al PPTR, circa la prevalenza dello stesso e circa la necessità di rispettare obbligatoriamente indirizzi e direttive (come riportate nella scheda PAE0067 sopra citata) in assenza di adeguamento del PRG al PPTR.

**A fine di attualizzazione delle tutele paesaggistiche e delle destinazioni urbanistiche del territorio, è necessario pertanto che il Comune avvii nel più breve tempo possibile un procedimento per la modifica della destinazione urbanistica dell'area restituendole la naturale vocazione rurale.**

Si segnala infine, ed a margine, che si ritiene inoltre dubbia la ricaduta economica sulla città di Nardò dell'intervento. **Circa il 65% dell'intervento è costituito infatti da villette bifamiliari tra i 125 ei 150 mq che appaiono più della tipologia di villette di lusso a vendere che residence per uso turistico occasionale.** Ad ulteriore conferma si segnala che il sito web <http://r-a-a-d.com/the-villas-at-sarparea-de-pandi> e <https://www.behance.net/gallery/5709719/Sarparea-De-Pandi-Boutique-Hotel-Villas> reclamizzano l'intervento come

*The Villas at Sarparea De Pandi Location: Puglia, Italy Size: 315,000 sf / 75 Rooms / 65 Residential Villas Budget: \$65,000,000 e Hotel & Villas, rispettivamente.*

Tutto quanto sopra esposto e premesso, il Comitato Salviamo la Sarparea,

CHIEDE

Agli Enti in indirizzo, ciascuno per la propria competenza:

- 1. l' annullamento del provvedimento regionale contenente parere di compatibilità paesaggistica del PdL (DGR n. 1173 del 26.07.2016);**
- 2. la dichiarazione di monumentalità dell'oliveto sito in Nardò - loc. Sarparea (previo completamento del censimento degli olivi monumentali ivi presenti)**
- 3. il rigetto della richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione.**
- 4. la di modifica della destinazione urbanistica dell'area con adeguamento del Piano alle previsioni del PPTR**

Si chiede sin da ora, che, a norma degli artt. 7 e 9 della L. 241/1990 e s.m.i. lo scrivente Comitato sia informato del seguito del procedimento allo scopo di esercitare il proprio diritto di intervento a tutela dell'interesse pubblico e diffuso da esso rappresentato.

Il coordinatore del Comitato "Salviamo la Sarparea"  
Avvocato Stefania Ronzino

*Si prega di inviare le comunicazioni inerenti il presente procedimento a:  
Comitato Salviamo la Sarparea  
Avv. Stefania Ronzino, email [stefaniaronz@tiscali.it](mailto:stefaniaronz@tiscali.it), PEC stefaniaronz@pec.gmail.it*