



Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, art. 143, comma 1, lett. b:
determinazione delle specifiche prescrizioni d’uso per gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157



1ª FASE: proposta PPTR (2010)
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia:
Arch. Ruggero Martines
Direttore Regionale
Arch. Anna Vella

2ª FASE: adozione PPTR (2013)
Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Segretariato Generale - Direttore
Arch. Antonia Pasqua RECCHIA

Direzione Generale PaBAAC
Direttore:
Dott.ssa Maddalena Ragni
Servizio IV - Tutela e qualità del paesaggio
Direttori:
Dott.ssa Daniela Sandroni
Arch. Roberto Banchini
coordinamento attività di copianificazione PPTR:
Arch. Carmela Iannotti

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia:
Dott.ssa Isabella Lapi
Dott. Gregorio Angelini
Direttore Regionale
Arch. Anita Guarnieri

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bari, Barletta - Andria - Trani e Foggia
Arch. Salvatore Buonomo

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto
Arch. Francesco Canestrini

Soprintendenza per i Beni archeologici della Puglia
Dott. Luigi La Rocca

Consulenti esterni
Arch. Vincenzo Muncipinto
Arch. Pasquale Ragone
Arch. Paola Chiara Vino
(ricognizione B.P. art. 136; compilazione schede di identificazione ed elaborati cartografici)
Arch. Francesco Marocco
Arch. Daniela Sallustro
Arch. Marianna Simone
(compilazione schede di identificazione ed elaborati cartografici)
Dott. Massimo Caggese
Dott. Maria Domenica De Filippis;
Arch. Maria Franchini
(Ricognizione aree di interesse archeologico art. 142, lettera “m”)

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del “Parco e Villa Frisari” Istituito ai sensi della L. 1497 (Decreto notificato ad personam in data 22.12.1969)

Data di validazione

Marzo 2019

Sottoscritta con firma digitale dai referenti del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Referente ministeriale

Segretariato Regionale del Ministero
per i beni e le attività culturali per la Puglia
il Segretario Regionale
Dott.ssa. Eugenia Vantaggiato

Referente regionale

Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
il Dirigente
Ing. Barbara Loconsole

Assessore Assetto del Territorio:
Prof. Angela Barbanente

1ª FASE: proposta PPTR (2010)
Direttore di Area “Politiche per l’Ambiente, le Reti e la Qualità urbana”:
Arch. Piero Cavalcoti

Responsabile scientifico:
Prof. Alberto Magnaghi

Segreteria Tecnica:
Arch. Mariavaleria Mininni
(Coordinatrice)
Arch. Aldo Creanza
Arch. Anna Migliaccio
Arch. Annamaria Gagliardi
Arch. Daniela Sallustro
Dott. Francesco Violante
Dott. Gabriella Granatiero
Ing. Grazia Maggio
Arch. Luigia Capurso
Ing. Marco Carbonara
Dott. Michele Bux
Dott. Pierclaudio Odierna

Larist - Consulenza tecnico-scientifica:
Arch. Fabio Lucchesi
(Direttore)
Arch. Daniela Poli
Arch. Massimo Carta
Arch. Sara Giacomozzi

responsabile del procedimento:
Arch. Vito Laricchiuta
Ing. Francesca Pace

2ª FASE: adozione PPTR (2013)
Direttore di Area “Politiche per l’Ambiente, le Reti e la Qualità urbana”:
Arch. Roberto Gianni

Dirigente Assetto del Territorio:
Ing. Francesca Pace

Servizio Assetto del Territorio:
Arch. Aldo Creanza
(Coordinamento generale)

Larist
Consulenza tecnico-scientifica:
Arch. Fabio Lucchesi
(Direttore)
Arch. Massimo Carta
Dott. Gabriella Granatiero
Arch. Sara Giacomozzi

piano paesaggistico territoriale regionale

REGIONE PUGLIA - Assessorato alla Pianificazione Territoriale

3ª FASE: approvazione PPTR (2015)

Direttore Area “Politiche per l’Ambiente, le Reti e la Qualità urbana”

Dott. Francesco Palumbo

Dirigente Assetto del Territorio:

Ing. Francesca Pace

Servizio Assetto del Territorio:

Arch. Aldo Creanza

Ing. Marco Carbonara

Dott. Antonio Sigismondi

Dott. Tommaso Vinciguerra

Arch. Luigia Capurso

Arch. Stefania Cascella

Ing. Vittoria Greco

P.A. Pasquale Laruccia

Ing. Grazia Maggio

Consulenza giuridica per la elaborazione delle

Norme Tecniche:

Avv. Alessandra Inguscio

Collaborazioni:

Arch. Enrico Ancora

Ing. Antonio Bellanova

Arch. Raffaella Enriquez

Ing. Carmen Locorriere

Ing. Marco Marangi

Dott. Francesco Matarrese

Dott. Roberta Serini

Arch. Rocco Pastore

Ing. Giovanna Mangialardi

Ministero dei Beni e delle Attività

Culturali e del Turismo

Direzione Generale PaBAAC

Arch. Francesco Scoppola

Direttore Generale

Arch. Roberto Banchini

Arch. Carmela Iannotti

Direzione Regionale per i Beni

Culturali e Paesaggistici della Puglia:

Dott. Maria Carolina Nardella

Dott. Eugenia Vantaggiato

Direttori Regionali

Arch. Anita Guarnieri

Arch. Maria Franchini

Soprintendenza per i Beni Architettonici e

Paesaggistici per le province Bari, Barletta -

Andria - Trani e Foggia

Arch. Lucia Caliandro

Arch. Mara Carcavallo

Dott.ssa Ida Fini

Arch. Angela Maria Quartulli

Soprintendenza per i Beni Architettonici e

Paesaggistici per le province Lecce, Brindisi e

Taranto

Arch. Pietro Copani

Arch. Alessandra Mongelli

Soprintendenza per i Beni Archeologici della

Puglia

Dott.ssa Francesca Radina

Dott.ssa Annalisa Biffino

Dott. Italo Maria Muntoni

Si ringraziano i **responsabili degli Uffici e dei Servizi Regionali** che, a vario titolo, hanno dato il proprio contributo nella fase di approvazione del Piano.

Un ringraziamento particolare a **Tina Caroppo**, responsabile del servizio informativo territoriale di InnovaPuglia per il supporto tecnico fornito, a **Marella Lamacchia**, dirigente dell’Ufficio Attuazione Pianificazione paesaggistica, per gli utili suggerimenti finalizzati ad agevolare la messa in pratica del Piano e, naturalmente, a **tutti i componenti del Servizio Assetto del**

Progetto veste grafica e impaginazione

Aldo Creanza

Figura 10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema delle ville suburbane

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice Regione	Codice SITAP	D.M. – G.U.	denominazione	Provincia	comune/i	Superficie (km ²)	Tipologia art. 136 D. Lgs. 42/04			
PAE0058	160094	21-10-1969 Decreto notificato ad personam (in data 22- 12-1969)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del “Parco e Villa Frisari”	LE	LECCE	0,005 km ²	a	b	c	d
“riconoscimento” (del valore dell’area)			Il complesso ha notevole interesse pubblico perché in una zona priva di verde, le numerose piante di alto e medio fusto – di particolare valore e di prege- vole interesse scientifico – che circondano un edificio di notevole valore architettonico, dai cornicioni di stile quattrocentesco, la cui facciata sul prospetto principale fa pensare che sia stata sovrapposta ad una fabbrica antica di valore storico non trascurabile con a fianco una bella chiesetta gentilizia, anch’essa antica, sono di non comune bellezza. (Tratto da D.M. 21/10/1969)				art. 134, c.1 lett. c) D. Lgs. 42/04			
							NO			
Riconoscizione, delimitazione, rappresentazione			Verbale del 27/10/2010							

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Valutazione della permanenza / trasformazione degli elementi di valore Struttura del paesaggio (componenti)	Elementi di valore			Fattori di rischio	Dinamiche di trasformazione (in atto o previste)
	Alla data di istituzione del vincolo (evidenziati nella descrizione del vincolo)	Stato attuale (identificati dal Piano e non dal vincolo)	Permanenza / Integrità (confronto tra lo stato attuale dell'area del PAE e le fonti documentali coeve alla data di istituzione del vincolo, conservate negli archivi delle Soprintendenze BAP di Lecce e presso l'Archivio Fotografico della Soprintendenza BSA)		
B1. Struttura idrogeomorfologica					
Componenti idrologiche Nell'area NON sono presenti componenti idrologiche individuate dal PPTR.	Nel “riconoscimento” del vincolo non sono espressamente indicati degli elemento di valore da ricondurre a tale componente.				
Componenti geomorfologiche Nell'area NON sono presenti componenti geomorfologiche individuate dal PPTR.	Nel “riconoscimento” del vincolo non sono espressamente indicati degli elemento di valore da ricondurre a tale componente.				

Valutazione della permanenza / trasformazione degli elementi di valore	Elementi di valore			Fattori di rischio	Dinamiche di trasformazione (in atto o previste)
	alla data di istituzione del vincolo (evidenziati nella descrizione del vincolo)	Stato attuale (identificati dal Piano e non dal vincolo)	Permanenza / Integrità (confronto tra lo stato attuale dell'area del PAE e le fonti documentali coeve alla data di istituzione del vincolo, conservate negli archivi delle Soprintendenze BAP di Lecce e presso l'Archivio Fotografico della Soprintendenza BSA)		
Struttura del paesaggio (componenti)					
B2. Struttura ecosistemico e ambientale					
Componenti botanico – vegetazionali Nell’area NON sono presenti componenti botanico - vegetazionali individuate dal PPTR.	Nel “riconoscimento” del vincolo sono espressamente indicati degli elementi di valore da ricondurre a tale componente quali: <i>le numerose piante di alto e medio fusto – di particolare valore e di pregevole interesse scientifico – che circondano un edificio di notevole valore architettonico.</i> Questi elementi contribuiscono a definire quel complesso <i>di non comune bellezza</i>, che lo stesso riconoscimento evidenzia.		Dal confronto tra le documentazioni a disposizione non è stato possibile effettuare una valutazione approfondita dello stato di conservazione degli elementi di valore presenti nell’area. Tuttavia, da alcune foto risalenti agli anni '80 e '90, oltre che osservando lo stato attuale, è possibile constatare la presenza all’interno del parco di alcune piante appartenenti a specie vegetali alloctone.	- Alterazione e compromissione della leggibilità dei mosaici agro-ambientali e dei segni antropici che caratterizzano la Valle della Cupa, all’interno della quale rientravano, prima dell’urbanizzazione, anche i territori periurbani della città di Lecce, compresa Villa Frisari con il suo parco. - Introduzione di specie vegetali alloctone a discapito delle specie autoctone.	Le alte cortine del tessuto edilizio dei margini urbani di Lecce hanno circondato Villa Frisari ed il suo parco, impedendone la vista dalle aree limitrofe e contraddicendone la giacitura planimetrica con un ordinatura di diverso orientamento. Si è quindi snaturata la vecchia trama del tessuto agricolo. Progressiva integrazione e/o sostituzione delle specie vegetali autoctone con essenze alloctone.
Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici Nell’area NON sono presenti componenti delle aree protette e dei siti naturalistici individuate dal PPTR.	Nel “riconoscimento” del vincolo non è espressamente indicato alcun elemento di valore riconducibile a tale componente.				

Valutazione della permanenza / trasformazione degli elementi di valore	Elementi di valore			Fattori di rischio	Dinamiche di trasformazione (in atto o previste)
	Alla data di istituzione del vincolo (evidenziati nella descrizione del vincolo)	Stato attuale (identificati dal Piano e non dal vincolo)	Permanenza / Integrità (confronto tra lo stato attuale dell'area del PAE e le fonti documentali coeve alla data di istituzione del vincolo, conservate negli archivi delle Soprintendenze BAP di Lecce e presso l'Archivio Fotografico della Soprintendenza BSA)		
Struttura del paesaggio (componenti)					
B3. Struttura antropica e storico-culturale					
Componenti culturali e insediative:	Rispetto alle componenti culturali e insediative nel “riconoscimento”, descrivendo gli edifici che compongono Villa Frisari, il decreto di vincolo così recita: <i>un edificio di notevole valore architettonico, dai cornicioni di stile quattrocentesco, la cui facciata sul prospetto principale fa pensare che sia stata sovrapposta ad una fabbrica antica di valore storico non trascurabile con a fianco una bella chiesetta gentilizia, anch'essa antica, sono di non comune bellezza.</i>	<u>Città' Consolidata</u> Il PPTR individua come componente insediava notevole Il sistema insediativo rurale periurbano costituito prevalentemente dai casali e dalle ville sub-urbane, in cui Villa Frisari spicca come manufatto di particolare pregio architettonico.	Mettendo a confronto le documentazioni a disposizione è stato possibile effettuare una valutazione dello stato di conservazione degli elementi di valore presenti nell'area. Il confronto ha messo in evidenza come, negli anni trascorsi dalla data di istituzione del vincolo, Villa Frisari ed il suo parco siano stati assorbiti in maniera quasi del tutto indifferenziata all'interno del tessuto edilizio circostante. E' emerso, inoltre, che l'edificio ha subito interventi di manutenzione, volti, tra l'altro, ad adeguarlo alle nuove funzioni, che sono oggi ospitate.	- Alterazione e compromissione dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale della Valle della Cupa (ad esempio attraverso fenomeni di parcellizzazione del fondo o aggiunta di corpi edilizi incongrui) all'interno della quale rientravano, prima dell'urbanizzazione, anche i territori periurbani della città di Lecce, compresa Villa Frisari con il suo parco. - Alterazione e compromissione della leggibilità dei mosaici agro-ambientali e dei segni antropici che caratterizzano la Valle della Cupa con trasformazioni territoriali quali: espansione edilizia. In particolare, in corrispondenza di Villa Frisari e del parco ad essa annesso, il tessuto urbano di espansione della città, non tiene conto delle giaciture della precedente trama agricola. - Alterazione e compromissione dell'integrità dei caratteri, tipologici, morfologici, costruttivi, e funzionali del manufatto Villa Frisari, attraverso fenomeni di trasformazione e rifunzionalizzazione per finalità ricettive o altre	La dispersione insediativa è una delle dinamiche che maggiormente modifica l'assetto della figura territoriale in cui è collocata Villa Frisari;. Questo fenomeno è condizionato dalla forte parcellizzazione fondiaria, oltre che dall'assetto reticolare dell'insediamento che incoraggia fenomeni di ampliamento a macchia d'olio dei centri urbani, rompendo sia regole di compattezza, sia il principio dell'espansione dei tessuti urbanizzati lungo le radiali infrastrutturali poco differenziate gerarchicamente. Come detto, nel caso specifico di Villa Frisari e del suo parco, le alte cortine del tessuto edilizio dei margini urbani di Lecce ne impediscono la vista dalle aree limitrofe. Progressiva perdita di testimonianze di valore storico architettonico rappresentative della tradizione costruttiva locale urbana e rurale. Progressiva alterazione di manufatti di valore storico architettonico con conseguente perdita delle testimonianze materiali della tradizione costruttiva locale. Progressiva integrazione e/o sostituzione delle specie vegetali autoctone con essenze alloctone.

Figura 10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema delle ville suburbane

				conseguente realizzazione di strutture di servizio correlate (area a parcheggio, riduzione delle aree verdi, impermeabilizzazione di strade sterrate). - Introduzione di specie vegetali alloctone a discapito delle specie autoctone. - Progressivo abbandono di strutture connotanti il territorio quali palazzi, ville, ville suburbane, complessi masserizi, edilizia rurale, manufatti in pietra a secco.	
Componenti dei valori percettivi Nell'area NON sono presenti componenti dei valori percepiti individuate dal PPTR.	Rispetto alle componenti dei valori percettivi, nel "riconoscimento" non è espressamente indicato alcun elemento di valore da ricondurre a tale componente.				

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI. DISCIPLINA D’USO

NORMATIVA D’USO			
STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE			
OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE		INDIRIZZI	DIRETTIVE
		<i>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:</i>	<i>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:</i>
2	Sviluppare la qualità ambientale del territorio	Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica	Approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione
2.2	Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale		Incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale <i>Rete ecologica polivalente</i>
2.7	Migliorare la connettività complessiva del sistema attribuendo funzioni di progetto a tutto il territorio regionale, riducendo processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesistico regionale		Evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica

NORMATIVA D’USO			
STRUTTURA ANTROPICA E STORICO – CULTURALE - COMPONENTI DEI PAESAGGI RURALI			
OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE		INDIRIZZI	DIRETTIVE
		<i>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:</i>	<i>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:</i>
5	Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo	Tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto, con particolare attenzione alle abitazioni rurali dei casali di Lecce, alle ville della Valle della Cupa e in generale alle forme di insediamento extraurbano antico	Promuovono azioni di restauro e valorizzazione dei giardini storici produttivi delle ville suburbane (come nella Valle della Cupa)
5.1	Fornire perimetrazioni certe e georeferenziare a tutti i beni culturali e paesaggistici censiti		
5.5	Promuovere il recupero delle masserie, dell’edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco		

Figura 10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema delle ville suburbane

NORMATIVA D’USO			
STRUTTURA ANTROPICA E STORICO – CULTURALE - COMPONENTI DEI PAESAGGI URBANI			
OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE		INDIRIZZI	DIRETTIVE
		<i>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:</i>	<i>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:</i>
3	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B	Prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri salentini, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio rurale storico
			Salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali
5	Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo		Preservano (i) il sistema delle ville e casini della Valle delle Cupa, di Lecce e dei comuni della prima corona, tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione
			Salvaguardano i varchi ineditati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo il sistema a corona aperta di Lecce;
6	Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.		Evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura “stellare” della prima corona e le relazioni visive e funzionali tra Lecce e i centri della prima corona;
6	Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee	Potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto)	
6.3	Definire i <i>margini urbani</i> e <i>i confini dell'urbanizzazione</i> , per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta		Specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani
6.4	Contenere i <i>perimetri urbani</i> da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo		
6.5	Limitare gli interventi di edificazione al territorio già compromesso dalle urbanizzazioni promuovendone la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero		Ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo
6.6	Individuare strategie articolate e differenziate per la <i>riqualificazione delle urbanizzazioni</i> periferiche dei diversi sistemi urbani tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle morfotipologie urbane e territoriali individuate		
6.7	Riqualificare gli <i>spazi aperti periurbani</i> e/o interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (<i>greenbelt</i> nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc)		
6.8	Potenziare la <i>multifunzionalità</i> delle aree agricole periurbane, migliorando le funzioni agricole di prossimità urbana con un progetto culturale ed economico innovativo		

SISTEMA DELLE TUTELE

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO – CULTURALE

COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

Nell'area sono presenti, quali componenti culturali ed insediative, i seguenti “ulteriori contesti” (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice):

- **Città consolidata**

INDIRIZZI

1	Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono:
	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 dai 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. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
	d. 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.

DIRETTIVE

1	Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati:
	a) tenuto conto del carattere di inquadramento generale della Carta dei Beni Culturali della Regione – CBC (tav. 3.2.5) ne approfondiscono il livello di conoscenze: • analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti; • ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa; • curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;
	b) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;
	c) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storico-culturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.r. 27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso e recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);
2	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;

Figura 10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema delle ville suburbane

SISTEMA DELLE TUTELE

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO – CULTURALE

COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

Nell'area sono presenti, quali componenti culturali ed insediative, i seguenti “ulteriori contesti” (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice):

- **Città consolidata**

INDIRIZZI

DIRETTIVE

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, skyline, 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 negli spazi , 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.

ULTERIORI PRESCRIZIONI D'USO

PRESCRIZIONI PER I MANUFATTI RURALI

Per i manufatti rurali presenti nell'area oggetto di dichiarazione di interesse è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

1	Elaborato del PPTR 4.4.4: linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
2	Elaborato del PPTR 4.4.6: linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
3	Elaborato del PPTR 4.4.7: linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE E LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI ENERGIA RINNOVABILE

Per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile nell'area oggetto di dichiarazione di interesse pubblico è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nel seguente elaborato:

1	Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
---	--

PRESCRIZIONI PER LE ESPANSIONI URBANE E I CENTRI STORICI	
Per le espansioni urbane e i centri storici nell'area oggetto di dichiarazione di interesse pubblico è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:	
1	Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
2	Documento regionale di assetto generale (drag) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano.
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE	
Per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture nell'area oggetto di dichiarazione di interesse pubblico è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nel seguente elaborato:	
1	Elaborato del PPTR 4.4.5: linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE DI AREE PRODUTTIVE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE	
Per la progettazione e localizzazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate nell'area oggetto di dichiarazione di interesse pubblico è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nel seguente elaborato:	
1	Elaborato del PPTR 4.4.2: linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate;
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA NELLE AREE INTERESSATE DA SOVRAPPOSIZIONE DI BENI PAESAGGISTICI	
Per la realizzazione di interventi nelle aree interessate da una sovrapposizione di beni paesaggistici è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:	
1	Nelle aree interessate da una sovrapposizione beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134 del Codice si applicano tutte le specifiche discipline di tutela, se compatibili. In caso di disposizioni contrastanti prevale la più restrittiva.
2	Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 134 del Codice si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva, relativa ai beni paesaggistici.
REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITÀ	
Per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:	
1	Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste nella presente scheda purchè in sede di autorizzazione paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui alla presente "Normativa d'uso" e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali.
2	Sono comunque consentiti gli interventi necessari per la difesa del suolo e la protezione civile. Per le suddette opere realizzate d'urgenza, superati i motivi che ne hanno giustificato l'esecuzione, devono essere previsti il ripristino dello stato dei luoghi ovvero adeguati interventi di riqualificazione e recupero delle caratteristiche paesaggistiche dei contesti.

Sottoscritta con firma digitale dai referenti del **Ministero dei Beni e le Attività Culturali** e della **Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio**

Referente ministeriale
Segretariato Regionale del Ministero
per i beni e le attività culturali per la Puglia
il Segretario Regionale
Dott.ssa. Eugenia Vantaggiato

Referente regionale
Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
il Dirigente
Ing. Barbara Loconsole



Segretariato regionale
del Ministero per i beni
e le attività culturali
per la Puglia

Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, art. 143, comma 1, lett. b:

determinazione delle specifiche prescrizioni d’uso per gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157



REGIONE PUGLIA

Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche,
Ecologia e Paesaggio

sezione
Tutela e Valorizzazione
del Paesaggio

1ª FASE: proposta PPTR (2010)

*Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Puglia:*

Arch. Ruggero Martines

Direttore Regionale

Arch. Anna Vella

2ª FASE: adozione PPTR (2013)

*Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo*

Segretariato Generale - Direttore

Arch. Antonia Pasqua RECCHIA

Direzione Generale PaBAAC

Direttore:

Dott.ssa Maddalena Ragni

*Servizio IV - Tutela e qualità del
paesaggio*

Direttori:

Dott.ssa Daniela Sandroni

Arch. Roberto Banchini

*coordinamento attività di copianificazione
PPTR:*

Arch. Carmela Iannotti

*Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Puglia:*

Dott.ssa Isabella Lapi

Dott. Gregorio Angelini

Direttore Regionale

Arch. Anita Guarnieri

*Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici per le province di Bari,
Barletta - Andria - Trani e Foggia*

Arch. Salvatore Buonomo

*Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici per le province di Lecce,
Brindisi e Taranto*

Arch. Francesco Canestrini

*Soprintendenza per i Beni archeologici
della Puglia*

Dott. Luigi La Rocca

Consulenti esterni

Arch. Vincenzo Muncipinto

Arch. Pasquale Ragone

Arch. Paola Chiara Vino

*(ricognizione B.P. art. 136; compilazione
schede di identificazione ed elaborati
cartografici)*

Arch. Francesco Marocco

Arch. Daniela Sallustro

Arch. Marianna Simone

*(compilazione schede di identificazione
ed elaborati cartografici)*

Dott. Massimo Caggese

Dott. Maria Domenica De Filippis;

Arch. Maria Franchini

*(Ricognizione aree di interesse
archeologico art. 142, lettera “m”)*

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del “Parco e Villa Frisari” Istituito ai sensi della L. 1497 (Decreto notificato ad personam in data 22.12.1969)

Data di validazione

Marzo 2019

Sottoscritta con firma digitale dai referenti del Ministero dei Beni e le Attività Culturali e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Referente ministeriale

Segretariato Regionale del Ministero
per i beni e le attività culturali per la Puglia
il Segretario Regionale

Dott.ssa. Eugenia Vantaggiato

Referente regionale

Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
il Dirigente

Ing. Barbara Loconsole

Assessore Assetto del Territorio:

Prof. Angela Barbanente

1ª FASE: proposta PPTR (2010)

*Direttore di Area “Politiche per
l’Ambiente, le Reti e la Qualità
urbana”:*

Arch. Piero Cavalcoti

Responsabile scientifico:

Prof. Alberto Magnaghi

Segreteria Tecnica:

Arch. Mariavaleria Mininni
(Coordinatrice)

Arch. Aldo Creanza

Arch. Anna Migliaccio

Arch. Annamaria Gagliardi

Arch. Daniela Sallustro

Dott. Francesco Violante

Dott. Gabriella Granatiero

Ing. Grazia Maggio

Arch. Luigia Capurso

Ing. Marco Carbonara

Dott. Michele Bux

Dott. Pierclaudio Odierna

*Larist - Consulenza tecnico-scientifi-
ca:*

Arch. Fabio Lucchesi

(Direttore)

Arch. Daniela Poli

Arch. Massimo Carta

Arch. Sara Giacomozzi

responsabile del procedimento:

Arch. Vito Laricchiuta

Ing. Francesca Pace

2ª FASE: adozione PPTR (2013)

*Direttore di Area “Politiche per
l’Ambiente, le Reti e la Qualità
urbana”:*

Arch. Roberto Gianni

Dirigente Assetto del Territorio:

Ing. Francesca Pace

Servizio Assetto del Territorio:

Arch. Aldo Creanza

(Coordinamento generale)

Larist

Consulenza tecnico-scientifica:

Arch. Fabio Lucchesi

(Direttore)

Arch. Massimo Carta

Dott. Gabriella Granatiero

Arch. Sara Giacomozzi

piano paesaggistico territoriale regionale

REGIONE PUGLIA - Assessorato alla Pianificazione Territoriale



STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE *

PAE0058

* Nella legenda sono visualizzate soltanto le componenti ricadenti all'interno del territorio del presente vincolo paesaggistico.
In questo caso non sono presenti componenti ecosistemica e ambientale individuate nel PPTR.

0

0,05

0,1

Chilometri

Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo
Direzione Regionale
per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Puglia

REGIONE PUGLIA
Area politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana
servizio
assetto
del territorio

Codice riferimento Ministero (SITAP)
160094

Rif. Carta dei Beni Culturali
PAE0058

tav. 0058/b
PAE 0058 - Lecce (LE)
struttura ecosistemica e ambientale
1:1.000

Data di validazione
Febbraio 2015

Sottoscritta con firma digitale dai referenti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
e del Servizio Assetto del Territorio - Regione Puglia

Referente ministeriale
Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Puglia
Direttore Regionale
Dott.ssa. Eugenia Vantaggiato

Referente regionale
Regione Puglia
Dirigente Assetto del Territorio
Ing. Francesca Pace



STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE *

PAE0058

Componenti culturali e insediative

Ulteriori contesti paesaggistici - art.143 - c.1 - lett. e

UCP - Città consolidata

* Nella legenda sono visualizzate soltanto le componenti ricadenti all'interno del territorio del presente vincolo paesaggistico.

00,050,1

Chilometri

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia

Codice riferimento Ministero (SITAP)

160094

REGIONE PUGLIA

Area politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana

servizio assetto del territorio

Rif. Carta dei Beni Culturali

PAE0058

tav. 0058/c

PAE 0058 - Lecce (LE)

struttura antropica e storico - culturale

1:1.000

Data di validazione

Febbraio 2015

Sottoscritta con firma digitale dai referenti del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e del Servizio Assetto del Territorio - Regione Puglia

Referente ministeriale

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia

Direttore Regionale

Dott.ssa. Eugenia Vanaggiato

Referente regionale

Regione Puglia

Dirigente Assetto del Territorio

Ing. Francesca Pace