



CITTÀ D'OTRANTO



PROVINCIA DI LECCE

PIANO DI ZONIZZAZIONE PROPEDEUTICO ALLA STESURA DEL PIANO STRATEGICO DEL COMMERCIO DI  
OTRANTO (LE)

---

**DOCUMENTO STRATEGICO del COMMERCIO del COMUNE di OTRANTO  
(LECCE)  
PIANO DI ZONIZZAZIONE del TERRITORIO COMUNALE**

ai sensi dell'art. 52 "Esercizio del commercio in aree di valore culturale e nei locali storici tradizionali", Codice del Paesaggio - D. LGS. N. 42-2004 e s.m.i.

REGOLAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI  
ALL'APERTO, ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, ATTIVITA' ARTIGIANALI E DI  
SERVIZI DI VICINATO, IN ZONE PUBBLICHE E PRIVATE SOGGETTE A TUTELA,  
NEL TERRITORIO COMUNALE.

**ART. 1: OGGETTO**

- 1a. Il presente documento è parte integrante del Documento Strategico del Commercio del Comune di Otranto e Regola la zonizzazione delle aree interne al perimetro comunale, al fine di pianificare il sistema di occupazione di suolo pubblico e privato da parte di pubblici esercizi commerciali.
- 1b. Definisce i criteri di densità distributiva, implementazione, tipologia e ubicazione, al fine di assicurare *“una crescita economica compatibile con il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree a essi contermini, adottando apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione”*.
- 1c. Integra la regolamentazione del canone unico patrimoniale d'occupazione di suolo pubblico, fondando la sua elaborazione anche sulla verifica dei contenuti degli atti di Delibera di Consiglio Comunale già in vigore.
- 1d. Approfondisce lo scenario conoscitivo dei beni culturali del territorio comunale, in collaborazione con il Ministero della Cultura, al fine di formulare indirizzi e prescrizioni tipologiche di occupazione temporanea e amovibile, ai sensi degli artt. 10, 11, 52, 136, 143, 146, 157 del T.U. 42/2004.

**ART. 2: AMBITO DI APPLICAZIONE**

- 2a. Le Norme tecniche si applicano a tutte le strade, le piazze, i portici, gli slarghi di proprietà pubblica dell'intero territorio della città di Otranto interessati dalla presenza di beni culturali e paesaggistici, come definiti agli artt. 10, 11 e 136 del TU 42/2004 e s.m.i.



CITTÀ D'OTRANTO



PROVINCIA DI LECCE

PIANO DI ZONIZZAZIONE PROPEDEUTICO ALLA STESURA DEL PIANO STRATEGICO DEL COMMERCIO DI  
OTRANTO (LE)

---

2b. Le Norme si applicano altresì su tutte le aree private ubicate nella città di Otranto e interessate da attività economiche di pubblico esercizio commerciale, in territori ospitanti beni culturali e paesaggistici come definiti agli artt. 10, 11 e 136 del TU 42/2004 e smi.

### ART. 3: Definizione di ZONIZZAZIONE

3a. Si definisce Zonizzazione l'individuazione di aree del territorio comunale interessate da caratteri omogenei di natura storico-architettonico-paesaggistica e culturale in senso lato, costituente il patrimonio dei beni culturali e paesaggistici idruntini degni di tutela, conservazione e valorizzazione.

### ART. 4: Definizione di TIPIZZAZIONE

4a. S'intende per Tipizzazione la definizione di tipi di occupazione temporanea e amovibile di suolo pubblico e privato, interessato da esercizi commerciali aperti al pubblico, che offrano ai cittadini un utile servizio commerciale, nel rispetto dei principi di tutela dei beni culturali e paesaggistici locali.

### ART. 5: Criterio di zonizzazione e ZONE

5a. Il criterio di Zonizzazione deriva dalla natura distributiva della vincolistica vigente in materia di beni culturali e paesaggistici. La zonizzazione perimetra quattro aree omogenee, ricalcando i confini disegnati dagli scenari di tutela culturale e paesaggistica decretati dal MIC e confluiti nel PPTR Puglia.

5b. Le zone omogenee perimetrate sono:

- **Zona 1\_centro storico**, borgo murato (rf. tavola 1).
- **Zona 2**, città storica di Età Moderna e lungomare cittadino *extra moenia* (rf. tavola 2).
- **Zona 3**: tutte le restanti aree territoriali omogenee, ospitanti beni culturali e paesaggistici (rf. tavola 3).
- **Zona Neutra**: area portuale residuale, perimetrata da PPTR (rf. tavola 4)

### ART. 6: TIPIZZAZIONI

6a. Nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, accessibilità e fruizione di spazi pubblici da parte di diversamente abili, servizi di pronto soccorso; nel rispetto delle norme di sicurezza sanitaria e del codice della strada, sono individuati 4 tipi di occupazione di suolo pubblico, differenziati in relazione alle quattro zone perimetrate.

6b. Per la **zona 1\_centro storico *intra moenia*** sono consentite:



CITTÀ D'OTRANTO



PROVINCIA DI LECCE

PIANO DI ZONIZZAZIONE PROPEDEUTICO ALLA STESURA DEL PIANO STRATEGICO DEL COMMERCIO DI  
OTRANTO (LE)

---

- **occupazioni** di suolo pubblico **temporanee** e **reversibili**, atte a non compromettere la fruizione fisica e visiva da parte dei cittadini dell'intero patrimonio culturale del borgo murato di Otranto *intra moenia* e del paesaggio vincolato ai sensi del PPTR (anche con le relative visuali prospettiche di natura architettonica, paesaggistica, urbana e territoriale, costiera e terrestre).
- 6c. Per la **zona 2** sono consentite:
- **occupazioni** di suolo pubblico **temporanee** e **reversibili**, atte a non compromettere la fruizione fisica e visiva da parte di tutti i cittadini delle strade e delle piazze pubbliche esterne alla cinta muraria aragonese (anche con le relative visuali prospettiche di natura architettonica, paesaggistica, urbana e territoriale, costiera e terrestre), costituenti il patrimonio culturale della città storicizzata *extra moenia* e dei beni paesaggistici ai sensi del PPTR.
- 6d. Per la **zona 3** sono consentite:
- **occupazioni** di suolo pubblico **temporanee** e **reversibili**, atte a garantire la fruizione fisica e visiva del paesaggio urbano e rurale, marino e terrestre di Otranto, sia dalla città contemporanea verso quella antica sia in prossimità di B.P. (Beni Paesaggistici) e U.C.P. (Ulteriori contesti paesaggistici) decretati dal PPTR, nel rispetto delle norme di conservazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici.
- 6e. Per la **zona Neutra** sono consentite:
- **occupazioni** di suolo pubblico **temporanee** e **reversibili**, rispettose del Piano del decoro urbano della città di Otranto, che qui si intende integralmente richiamato.

#### ART. 7: PRESCRIZIONI INDEROGABILI

- 7a. A prescindere dalla zona d'intervento il Piano di Zonizzazione non consente di:
1. occupare spazi pubblici antistanti Beni architettonici e scultorei, Chiese, Cappelle, Santuari, Sagrati, Uffici Pubblici, Cimiteri, al fine della tutela dei Beni Culturali;
  2. aumentare arbitrariamente la superficie occupata, rispetto quella autorizzata;
  3. occupare spazi pubblici dinanzi l'ingresso di abitazioni, uffici privati, altrui attività commerciali, salvo rilascio del nulla osta da parte del proprietario o del titolare dell'attività o della proprietà privata oscurata.
- 7b. E' obbligatorio segnalare per terra l'ingombro di suolo pubblico occupato temporalmente, mediante l'ausilio di croci catarifrangenti di ridotta dimensione e di minimo impatto, distribuite ai relativi vertici della poligonale areale chiusa.

#### ART. 8: DESCRIZIONE ANALITICA DELLE QUATTRO ZONE

Il Piano individua le seguenti quattro zone:



CITTÀ D'OTRANTO



PROVINCIA DI LECCE

PIANO DI ZONIZZAZIONE PROPEDEUTICO ALLA STESURA DEL PIANO STRATEGICO DEL COMMERCIO DI  
OTRANTO (LE)

---

**ZONA 1\_CENTRO STORICO (colore rosso intenso):** l'insieme delle strade, delle aree e delle piazze pubbliche interessate da beni culturali interni al borgo murato (emergenze storico-artistico-architettoniche, archeologiche paesaggistiche ecc). Nello specifico, così come individuate ai sensi degli artt. 10, 11, 52, 143 del T.U. 42/2004 e s.m.i., le superfici pubbliche occupabili sono tutte quelle del nucleo storico interno alla cinta muraria aragonese, le aree contermini del fossato, delle strade, delle piazze e dei ponticelli pedonali e carrabili che la collegano alla città di Età Moderna (rf. tavola 1).

**ZONA 2 (colore arancione):** l'insieme delle strade, delle aree e delle piazze pubbliche ospitanti beni culturali e paesaggistici all'esterno delle mura, poste in prossimità della cinta, quale area buffer di salvaguardia (compresi belvederi, con visuali panoramici, strade storicizzate e di elevato valore turistico-culturale ecc), interne e limitrofe alla città consolidata ed esterne al borgo antico murato (rf. tavola 2).

**ZONA 3 (colore giallo avorio):** l'insieme di tutti i BP e gli UCP così come decretati dal PPTR Puglia e riportati sul [www.sitpuglia.it](http://www.sitpuglia.it), esterni al perimetro della città consolidata. Nello specifico rientrano fra gli altri: la costa; le strade, le piazze pubbliche che intercettano gli antichi tracciati viari della via Sallentina e del proseguo della via Francigena del Sud, secondo il percorso identificato dalla regione Puglia; le cave di bauxite; le grotte, le mense, le doline, i geositi di rilevanza paesaggistica e culturale ecc (rf. tavola 3).

**ZONA BIANCA (colore bianco):** l'area portuale così come perimetrata dal PPTR Puglia, ubicata ai margini della città consolidata, sul versante orientale (rf. tavola 4).

OTRANTO, 11 MAGGIO 2023

IL TECNICO INCARICATO  
architetto ILARIA PECORARO