



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, 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