

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 04 luglio 2017, n. 1100

**PUG - COMUNE DI CEGLIE MESSAPICA - PIANO URBANISTICO GENERALE. Adottato con D.C.C. n.33 del 14-07-2016 e adeguato alla D.C.C. n. 51 del 19-11-2016. Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, commi 7° e 8°, della L.r. n.20/2001. Rilievi regionali.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dai competenti Servizio Strumentazione Urbanistica e Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

"Con nota prot. n. 3513 del 08-02-2017, acquisita dalla Sezione Urbanistica con prot. n.1202 in data 16-02-2017, il Comune di Ceglie Messapica (BR) ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. 27-07-2001 n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito costituita:

**Atti amministrativi**

- D.C.C. n.33 del 14-07-2016 di adozione del PUG
- D.C.C. n.51 del 19-11-2016 di controdeduzioni alle Osservazioni del PUG
- Attestazione sottoscritta dal Responsabile del relativo procedimento che gli elaborati trasmessi dal progettista del PUG corrispondono alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 51 del 19-11-2016

**Elaborati Tecnici:**

n. 2 copia cartacea del PUG:

**PARTE STRUTTURALE**

**Sistema territoriale di area vasta**

1.	TAV 1 Inquadramento territoriale	gennaio 2017	Scala 1: 100000
2.	TAV 1.1 Altimetria	gennaio 2017	Scala 1: 25000
3.	TAV 2.1 PTCP	gennaio 2017	Scala 1: 100000
4.	TAV 2.2 PTCP	gennaio 2017	Scala 1: 100000
5.	TAV 2.3 PTCP	gennaio 2017	Scala 1: 100000
6.	TAV 3.1 PPTR Struttura Storico culturale*	gennaio 2017	Scala 1: 25000
7.	TAV 3.2 PPTR Struttura Botanico vegetazionale	gennaio 2017	Scala 1: 25000
8.	TAV 3.3 PPTR Struttura Idrogeomorfologica	gennaio 2017	Scala 1: 25000
9.	TAV 4 PTA Aree a protezione speciale idrogeologica*	gennaio 2017	Scala 1: 25000
10.	TAV 5 ENAC	gennaio 2017	Scala 1: 25000
11.	TAV 6 PAI	gennaio 2017	Scala 1: 25000
12.	TAV 7 AREE percorse dal fuoco	gennaio 2017	Scala 1: 25000

**Sistema territoriale locale**

13.	TAV 8.1 PAI	gennaio 2017	Scala 1: 10000
14.	TAV 8.2 PAI	gennaio 2017	Scala 1: 10000
15.	TAV 8.3 PAI	gennaio 2017	Scala 1: 2000
15 bis	TAV 8.3bis PAI e zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 2000
15.	TAV 8.4 Aree percorse dal fuoco	gennaio 2017	Scala 1: 10000
16.	TAV 8.5 Aree percorse dal fuoco	gennaio 2017	Scala 1: 10000
17.	TAV 9.1 PPTR Struttura Storico culturale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000

18.	TAV 9.2 PPTR Struttura Storico culturale *	gennaio 2017	Scala 1: 10000
19.	TAV 10.1 PPTR Struttura Botanico vegetazionale	gennaio 2017	Scala 1: 10000
20.	TAV 10.2 PPTR Struttura Botanico vegetazionale	gennaio 2017	Scala 1: 10000
21.	TAV 11.1 PPTR Struttura Idrogeomorfologica	gennaio 2017	Scala 1: 10000
22.	TAV 11.2 PPTR Struttura Idrogeomorfologica	gennaio 2017	Scala 1: 10000
23.	TAV 12.1 Uso del suolo	gennaio 2017	Scala 1: 10000
24.	TAV 12.2 Uso del suolo	gennaio 2017	Scala 1: 10000
25.	TAV 13.1 Carta della viabilità	gennaio 2017	Scala 1: 10000
26.	TAV 13.2 Carta della viabilità	gennaio 2017	Scala 1: 10000
27.	TAV 14.1 Impianto fognante	gennaio 2017	Scala 1: 2000
28.	TAV 14.2 Impianto idrico	gennaio 2017	Scala 1: 2000
29.	TAV 14.3 Impianto elettrico	gennaio 2017	Scala 1: 2000
30.	TAV 15.1.1 Rischi naturali	gennaio 2017	Scala 1: 10000
31.	TAV 15.1.2 Rischi naturali	gennaio 2017	Scala 1: 10000
32.	TAV 15.2.1 Rischi artificiali	gennaio 2017	Scala 1: 10000
33.	TAV 15.2.2 Rischi artificiali	gennaio 2017	Scala 1: 10000
34.	TAV 15.3.1 Carta della biomasse	gennaio 2017	Scala 1: 10000
35.	TAV 15.3.2 Carta della biomasse	gennaio 2017	Scala 1: 10000
36.	TAV 16.1 Piano di Fabbricazione	gennaio 2017	Scala 1: 2000
37.	TAV 16.2 Standard urbanistici	gennaio 2017	Scala 1: 2000

#### Quadri interpretativi

38.	TAV 17.1.1 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture	gennaio 2017	Scala 1: 10000
39.	TAV 17.1.2 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture	gennaio 2017	Scala 1: 10000
40.	TAV 17.2.1 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
41.	TAV 17.2.2 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
42.	TAV 17.3.1 Invarianti relative al sistema storico - culturale	gennaio 2017	Scala 1: 10000
43.	TAV 17.3.2 Invarianti relative al sistema storico - culturale	gennaio 2017	Scala 1: 10000
44.	TAV 18.1 Contesti Rurali e Urbani	gennaio 2017	Scala 1: 10000
45.	TAV 18.2 Contesti Rurali e Urbani	gennaio 2017	Scala 1: 10000

#### Previsioni strutturali

46.	TAV 19.1.1 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture	gennaio 2017	Scala 1: 10000
47.	TAV 19.1.2 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture	gennaio 2017	Scala 1: 10000
48.	TAV 19.2.1 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
49.	TAV 19.2.2 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
50.	TAV 19.3.1 Invarianti relative al sistema storico - culturale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
51.	TAV 19.3.2 Invarianti relative al sistema storico - culturale*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
52.	TAV 20.1 Contest Rurali e Urbani*	gennaio 2017	Scala 1: 10000
53.	TAV 20.2 Contest Rurali e Urbani*	gennaio 2017	Scala 1: 10000

#### PARTE PROGRAMMATICA

54.	TAV 21.1 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000
55.	TAV 21.2 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000
56.	TAV 21.3 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000

57.	TAV 21.4 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000
58.	TAV 21.5 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000
59.	TAV 21.6 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000
60.	TAV 21.7 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 5000
61.	TAV 22.1 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 2000
62.	TAV 22.2 Zonizzazione*	gennaio 2017	Scala 1: 2000
63.	TAV 23.1 Carta dei servizi*	gennaio 2017	Scala 1: 2000
64.	TAV 23.2 Carta dei servizi*	gennaio 2017	Scala 1: 2000
65.	TAV. A	Relazione*	gennaio 2017
66.	TAV. B Norme Tecniche di Attuazione*		gennaio 2017
67.	TAV. C Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica		gennaio 2017
68.	TAV. D Valutazione d'Incidenza ambientale		gennaio 2017

*n. 1 supporto informatico cd/dvd del PUG, contenente gli elaborati di piano in formato .pdf;  
n. 1 supporto informatico cd/dvd del PUG, contenente gli shape file.*

#### **Pareri**

- nota prot. n. 5377 del 22-04-2016 dell'Autorità di Bacino della Puglia, con parere di compatibilità al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni;
- nota prot. 11363 del 28-04-2016 della Sezione Lavori Pubblici - Referente Rischio Sismico, con parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001.

Con nota prot. n. 2242 del 29-03-2017, la Sezione Urbanistica evidenziava la necessità che il Comune di Ceglie Messapica provvedesse ad integrare la documentazione pervenuta con quanto in appresso indicato:

- *Atto di indirizzo;*
- *Documento Programmatico Preliminare e relativa Delibera di adozione;*
- *Parere del Servizio Difesa Suolo circa la compatibilità delle previsioni pianificatorie con il Piano di Tutela delle Acque (PTA) presente sul territorio;*
- *Parere del Servizio regionale Foreste per il vincolo idrogeologico - boschivo ai sensi del RD 3267/1923;*
- *Parere motivato Servizio VAS.*

*Si rappresenta che nell'elenco degli elaborati riportato all'interno della "TAV. B Norme Tecniche di Attuazione", vengono riportati gli ulteriori elaborati:*

#### **"Studio geomorfologico**

*Tav. A Relazione*

*Tav. B Carta geomorfologica*

*Tac. C Allegato: Grotte - schede e descrizione"*

*non presenti agli atti.*

*In via collaborativa, allo scopo di agevolare l'esame dei contenuti urbanistici del PUG e del "bilancio della pianificazione" e di esplicitare adeguatamente le scelte pianificatorie operate dal PUG, si richiede al Comune una puntuale ricognizione scritto- grafica delle strumentazioni urbanistiche attuative vigenti elencate alle pag. 97-99 della relazione con l'indicazione del relativo stato di attuazione al fine di chiarire le eventuali volumetrie residue del PdF vigente in relazione alle scelte pianificatorie previste dal PUG.*

*In particolare si richiede:*

- *il riporto dettagliato dei relativi perimetri delle varianti urbanistiche e degli strumenti urbanistici esecutivi elencati in relazione;*
- *sovrapposizione del PdF vigente e delle varianti urbanistiche sulle previsioni del PUG;*

- *indicazione dello stato di attuazione del PdF vigente e delle volumetrie residue correlate alle previsioni insediative del PUG.*

Successivamente il Comune di Ceglie Messapica, in riscontro alla nota prot. n.2242 del 29-03-2017 della Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. comunale n.12636 del 02-05-2017, acquisita con prot. regionale n. 3271 del 11-05-2017, ha provveduto ad integrare la documentazione così come di seguito riportato:

- Atto di indirizzo - Delibera G.C. n. 257 del 23-12-2011 e documento di scoping della VAS su supporto informatico;
- Documento Programmatico Preliminare - Delibera C.C. n. 75 del 14-11-2013 e D.P.P. su supporto informatico;
- Studio geomorfologico su supporto informatico;
- nota di chiarimento del progettista del 10-03-2017 circa le volumetrie residue.

La Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. n.2505 del 06-04-2017, ha provveduto a richiedere alla Sezione Risorse Idriche il Parere del Servizio Difesa Suolo circa la compatibilità delle previsioni pianificatorie con il Piano di Tutela delle Acque (PTA) presente sul territorio, e con nota prot. 2650 del 12-04-2017, ha richiesto il Parere del Servizio regionale Foreste per il vincolo idrogeologico - boschivo ai sensi del RD 3267/1923 alla Sezione Gestione Sostenibile e Tutela delle risorse forestali e naturali.

Con nota n. 5265 del 19-06-2017 la Sezione Risorse Idriche ha provveduto ad inviare il parere di competenza.

La documentazione complessivamente acquisita, posta a base dell'istruttoria regionale di competenza, risulta essere la seguente:

#### **Atti amministrativi**

- *Atto di indirizzo - Delibera G.C. n. 257 del 23-12-2011 e documento di scoping della VAS;*
- *Delibera C.C. n. 75 del 14-11-2013 di adozione del D.P.P.;*
- *D.C.C. n.33 del 14-07-2016 di adozione del PUG;*
- *D.C.C. n.51 del 19-11-2016 di controdeduzioni alle Osservazioni del PUG;*
- *Attestazione sottoscritta dal Responsabile del relativo procedimento che gli elaborati trasmessi dal progettista del PUG corrispondono alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 51 del 19-11-2016.*

#### **Elaborati Tecnici:**

Documento Programmatico Preliminare

#### **PARTE STRUTTURALE**

##### **Sistema territoriale di area vasta**

1.	TAV 1 Inquadramento territoriale	gennaio 2017	Scala 1: 100000
2.	TAV 1.1 Altimetria	gennaio 2017	Scala 1: 25000
3.	TAV 2.1 PTCP	gennaio 2017	Scala 1: 100000
4.	TAV 2.2 PTCP	gennaio 2017	Scala 1: 100000
5.	TAV 2.3 PTCP	gennaio 2017	Scala 1: 100000
6.	TAV 3.1 PPTR Struttura Storico culturale*	gennaio 2017	Scala 1: 25000
7.	TAV 3.2 PPTR Struttura Botanico vegetazionale	gennaio 2017	Scala 1: 25000
8.	TAV 3.3 PPTR Struttura Idrogeomorfologica	gennaio 2017	Scala 1: 25000
9.	TAV 4 PTA Aree a protezione speciale idrogeologica*	gennaio 2017	Scala 1: 25000
10.	TAV 5 ENAC	gennaio 2017	Scala 1: 25000
11.	TAV 6 PAI	gennaio 2017	Scala 1: 25000

12. TAV 7 AREE percorse dal fuoco gennaio 2017 Scala 1: 25000

#### Sistema territoriale locale

13. TAV 8.1 PAI gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 14. TAV 8.2 PAI gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 15. TAV 8.3 PAI gennaio 2017 Scala 1: 2000  
 15 bis TAV 8.3bis PAI e zonizzazione\* gennaio 2017 Scala 1: 2000  
 15. TAV 8.4 Aree percorse dal fuoco gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 16. TAV 8.5 Aree percorse dal fuoco gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 17. TAV 9.1 PPTR Struttura Storico culturale\* gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 18. TAV 9.2 PPTR Struttura Storico culturale \* gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 19. TAV 10.1 PPTR Struttura Botanico vegetazionale gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 20. TAV 10.2 PPTR Struttura Botanico vegetazionale gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 21. TAV 11.1 PPTR Struttura Idrogeomorfologica gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 22. TAV 11.2 PPTR Struttura Idrogeomorfologica gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 23. TAV 12.1 Uso del suolo gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 24. TAV 12.2 Uso del suolo gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 25. TAV 13.1 Carta della viabilità gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 26. TAV 13.2 Carta della viabilità gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 27. TAV 14.1 Impianto fognante gennaio 2017 Scala 1: 2000  
 28. TAV 14.2 Impianto idrico gennaio 2017 Scala 1: 2000  
 29. TAV 14.3 Impianto elettrico gennaio 2017 Scala 1: 2000  
 30. TAV 15.1.1 Rischi naturali gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 31. TAV 15.1.2 Rischi naturali gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 32. TAV 15.2.1 Rischi artificiali gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 33. TAV 15.2.2 Rischi artificiali gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 34. TAV 15.3.1 Carta della biomasse gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 35. TAV 15.3.2 Carta della biomasse gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 36. TAV 16.1 Piano di Fabbricazione gennaio 2017 Scala 1: 2000  
 37. TAV 16.2 Standard urbanistici gennaio 2017 Scala 1: 2000

#### Quadri interpretativi

38. TAV 17.1.1 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 39. TAV 17.1.2 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 40. TAV 17.2.1 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 41. TAV 17.2.2 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 42. TAV 17.3.1 Invarianti relative al sistema storico - culturale\* gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 43. TAV 17.3.2 Invarianti relative al sistema storico - culturale\* gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 44. TAV 18.1 Contest Rurali e Urbani gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 45. TAV 18.2 Contest Rurali e Urbani gennaio 2017 Scala 1: 10000

#### Previsioni strutturali

46. TAV 19.1.1 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 47. TAV 19.1.2 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 48. TAV 19.2.1 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale\* gennaio 2017 Scala 1: 10000  
 49. TAV 19.2.2 Invarianti relative al sistema paesaggistico - ambientale\*

	gennaio 2017	Scala 1: 10000
50.	TAV 19.3.1 Invarianti relative al sistema storico - culturale* gennaio 2017	Scala 1: 10000
51.	TAV 19.3.2 Invarianti relative al sistema storico - culturale* gennaio 2017	Scala 1: 10000
52.	TAV 20.1 Contest Rurali e Urbani* gennaio 2017	Scala 1: 10000
53.	TAV 20.2 Contest Rurali e Urbani* gennaio 2017	Scala 1: 10000
<b>PARTE PROGRAMMATICA</b>		
54.	TAV 21.1 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
55.	TAV 21.2 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
56.	TAV 21.3 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
57.	TAV 21.4 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
58.	TAV 21.5 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
59.	TAV 21.6 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
60.	TAV 21.7 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 5000
61.	TAV 22.1 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 2000
62.	TAV 22.2 Zonizzazione* gennaio 2017	Scala 1: 2000
63.	TAV 23.1 Carta dei servizi* gennaio 2017	Scala 1: 2000
64.	TAV 23.2 Carta dei servizi* gennaio 2017	Scala 1: 2000
65.	TAV. A Relazione* gennaio 2017	
66.	TAV. B Norme Tecniche di Attuazione* gennaio 2017	
67.	TAV. C Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica gennaio 2017	
68.	TAV. D Valutazione d'Incidenza ambientale gennaio 2017	
	Studio geomorfologico	

#### **Pareri**

- nota prot. n. 5377 del 22-04-2016 dell'Autorità di Bacino della Puglia, con parere di compatibilità al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni;
- nota prot. 11363 del 28-04-2016 della Sezione Lavori Pubblici - Referente Rischio Sismico, con parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001.
- nota prot. 5265 del 19-06-2017 della Sezione Risorse Idriche con il Parere del Servizio Difesa Suolo circa la compatibilità delle previsioni pianificatorie con il Piano di Tutela delle Acque (PTA).

Non risulta prevenuto il seguente parere:

- Parere del Servizio regionale Foreste per il vincolo idrogeologico - boschivo ai sensi del RD 3267/1923.

In termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, si rappresenta che l'art.11 ("Formazione del PUG") della LR n.20/2001, ai commi 7° e 8°, recita quanto segue:

*"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n.56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000.*

*La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo."*

Inoltre con Delibera di G.R. n. 1328 del 03-08-07 è stato approvato il "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani



Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art.4 comma 3b ed all'art.5 comma 10bis della L.r. n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento nel caso specifico del PUG del Comune di Ceglie Messapica, in quanto adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 14-07-2016 e quindi successivamente all'approvazione degli stessi "Indirizzi".

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si precisa che la Provincia di Brindisi ha adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 8/5 del 22-02-2012 il PTCP, che con D.G.R. 1443 del 02-08-2013 non ha ottenuto la compatibilità.

L'esame di compatibilità richiede anche verifiche della rispondenza dei contenuti del PUG proposto al quadro normativo di legge complessivo, nonché della coerenza delle analisi, proiezioni ed ipotesi di fabbisogno, prospettate per i vari settori insediativi, rispetto al dimensionamento di fatto operato.

Nell'esame di compatibilità occorre peraltro riferirsi ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - PPTR, approvato con Delibera di G.R. n.176 del 16-02-2016, in quanto il piano risulta adottato in data successiva all'approvazione di detto piano (D.C.C. n. 33 del 14-07-2016);
- Piano - stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera di C.I. n.39 del 30-11-05;
- Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regione Pugliese con delibera n. 230 del 20-10-2009.

Con riferimento alla compatibilità alla pianificazione paesaggistica si rimanda al paragrafo "Aspetti paesaggistici"; con riferimento alla compatibilità con il PAI, la stessa, come già rilevato, è stata attestata, con prescrizioni (la cui verifica è affidata al RUP) dall'AdB con nota n.5377 del 22-04-2016.

#### ***Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale***

Con riferimento alla compatibilità del PUG con il Piano di Tutela delle Acque, si rappresenta la necessità di adeguare gli elaborati di piano a quanto prescritto dalla competente Sezione Risorse Idriche regionale con nota prot. n.5265 del 19-06-2017. Ciò in considerazione della fattispecie che gran parte del territorio comunale risulta interessato da una Zona di Protezione speciale idrogeologica distinta come "Area di protezione A", e che le scelte progettuali non appaiono del tutto coerenti con le indicazioni ivi proposte. Si riporta testualmente la citata nota della Sezione Risorse idriche regionale:

*"Dalla Relazione acquisita agli atti è emerso che l'intero territorio di codesto Comune, è soggetto ad alcuni vincoli fissati dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia (PTA), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 20/10/2009. In particolare, diverse "aree" censite nei Fogli catastali terreni del Comune di Ceglie Messapica ed evidenziate dal PTA, sussiste una Zona di Protezione Speciale Idrogeologica (ZPSI) di tipo "A", soggette a precise misure di salvaguardia (paragrafo M2.9.) del PTA. Pertanto al fine di assicurare la difesa e la ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, superficiali e sotterranei si impongono i seguenti divieti:*

- *la realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime del regime naturale delle acque (infiltrazione e deflusso), fatte salve le opere necessarie alla difesa del suolo e alla sicurezza delle popolazioni;*
- *l'apertura e l'esercizio di nuove discariche per rifiuti solidi urbani;*
- *lo spandimento di fanghi e compost;*
- *la realizzazione di impianti e di opere tecnologiche che alterino la morfologia del suolo e del paesaggio carsico;*

- la trasformazione dei terreni coperti da vegetazione spontanea, in particolare mediante interventi di dissodamento e scarificazione del suolo e frantumazione meccanica delle rocce calcaree;
- la trasformazione e la manomissione delle manifestazioni carsiche di superficie;
- l'apertura di impianti per allevamenti intensivi ed impianti di stoccaggio agricolo, così come definiti dalla normativa vigente nazionale e comunitaria;
- la captazione, le adduzioni idriche, le derivazioni e la realizzazione di nuovi depuratori;
- l'utilizzo di fitofarmaci e pesticidi per le colture in atto;
- i cambiamenti dell'uso del suolo, fatta eccezione per l'attivazione di opportuni programmi di riconversione verso metodi di coltivazione biologica.

Inoltre sul territorio di Ceglie Messapica si rileva la presenza di una interferenza con il vincolo della "Tutela delle aree per l'approvvigionamento idrico di emergenza" (riferito alle aree limitrofe al Canale Principale AQP) "misura 2.13", atteso che l'attraversamento del Canale principale AQP" verifica distanza vincolo minore" potrebbe interessare alcune aree di codesto Comune come individuate dal PTA (fogli nn. 1,4,5,13,26,28,46,65,66,82,91) del territorio di Ceglie Messapica.

Detto ciò in riferimento a tale vincolo, si rammenta che il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), adottato con deliberazione di Giunta Regionale n.883 del 19/06/2007 e, successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 20/10/2009, ha individuato e tipizzato tra le altre, le "Aree per l'approvvigionamento idrico di emergenza" al fine di tutelare in maniera strategica l'uso potabile in previsione di condizioni di crisi e/o di emergenza idrica in quanto consente di poter riservare le risorse idriche dell'acquifero sottostante il Canale Principale, alla derivazione da pozzo artesiano nel canale stesso. Quindi, al fine di tutelare le aree per approvvigionamento Idrico di Emergenza (aree limitrofe al canale principale — "M.2.13"), è stata prevista una fascia di rispetto di mt. 500 in dx e sx del tracciato del Canale, nella zona compresa tra Lama Genzano e le aree finitime l'abitato di Altamura, mentre per il resto del tracciato tale area è ridotta a m 50. Il vincolo nel tratto principale è suddiviso in:

1) Territorio non urbanizzato suddiviso in vincoli compresi tra 0 e 100 metri in dx e sx dal Canale, ove sussistono i seguenti divieti:

A)

- divieto di captazione di acque sotterranee con l'esclusione di quello di emergenza per l'alimentazione del Canale Principale;
- divieto di edificazione di opere civili e industriali pubbliche e private;
- divieto di edificazione di opere che comportino la modificazione del regime naturale delle acque (deflusso ed infiltrazione), fatte salve opere necessarie alla difesa del suolo;
- divieto di trasformazione di terreni coperti da vegetazione spontanea in particolare mediante interventi di dissodamento e scarificazione del suolo e frantumazione meccanica delle rocce calcaree;
- divieto di trasformazione e manomissione delle manifestazioni carsiche di superficie;
- divieto di rilascio su suolo o nel primo sottosuolo di acque reflue;
- divieto di apertura di impianti per allevamenti intensivi.

Nella fascia non urbanizzata, compresa tra 100 e 500 metri sussiste il seguente obbligo:

B) obbligo di sottoporre le opere ad approvazione dell'Autorità di Gestione del PTA.

Nel territorio urbanizzato (come definito dai comuni interessati ai sensi della normativa vigente) nella zona di rispetto prevista dal gestore (AQP), sussiste il divieto di:

C) realizzare tutte le opere elencate al punto (A).

In tutti gli altri territori interessati dal tracciato del Canale Principale, a meno di 50 metri di distanza dall'asse del Canale, sussiste:

D) l'obbligo di richiedere esplicita autorizzazione all'esecuzione di qualsiasi nuova attività all'Autorità di Gestione del PTA.

Relativamente al trattamento dei reflui, deve rilevarsi che relativamente al trattamento dei reflui, la re-



lazione del Piano Urbanistico Generale non fornisce alcun elemento sufficiente a verificare il rispetto della normativa vigente e, quindi, a consentire a questa Sezione di poter esprimere il proprio parere sul punto. Tuttavia è noto, che l'agglomerato di Ceglie Messapica per gli scarichi dei reflui, è servito da un impianto di depurazione consortile con un carico generato pari a 33.279 A. E., a fronte della potenzialità dell'impianto di 29.940 A.E. e recapito finale nel Canale Reale. Pertanto, si ritiene rilevante evidenziare, che per un futuro sviluppo sostenibile del territorio (lottizzazioni, piani particolareggiati, varianti ai PRG ecc.) anche in virtù delle trasformazioni delle aree edificabili e delle aree attrezzate come strade, piazzali, giardini ecc., appare opportuno e necessario prevedere precise indicazioni sul trattamento delle acque reflue e sul loro convogliamento e sull'incidenza, in termini di Abitanti Equivalenti, che consegue ad una pianificazione urbanistica. Ad ogni buon conto, in un futuro sviluppo dell'agglomerato interessato nella fattispecie il Comune di Ceglie Messapica, sussisterebbe comunque l'obbligo per i nuovi insediamenti, di allacciarsi alla rete fognaria cittadina, fermo restando che deve trovare puntuale applicazione quanto disposto dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1252 del 9 luglio 2013 in ordine alla circostanza "che ogni ulteriore apporto di carico di reflui urbani rispetto a quanto prevista e cristallizzato dal Piano di Tutela delle Acque e dai successivi provvedimenti modificativi dello stesso Piano, così come al pari di una eventuale nuova lottizzazione che dovesse risultare approvata secondo gli strumenti urbanistici vigenti, non può prescindere dalla contestuale assunzione dei relativi oneri per il loro trattamento da parte del Servizio Idrico Integrato, a meno che non sussista una capacità residua di trattamento presso l'impianto interessato, all'uopo certificata dal Gestore del S.I.I.. Gli oneri di cui trattasi non possono ricadere, in nessun modo, nei confronti del Servizio Idrico Integrato'.

Inoltre devesi evidenziare che in previsione di nuove costruzioni da realizzarsi in aree fuori dallo stesso agglomerato di Ceglie Messapica così come delineata dalla perimetrazione di cui al vigente PTA, è necessario attenersi al regolamento regionale n.26/2011 in attuazione delle disposizioni dell'art.100, comma 3, del D.Lgs. n.152/2006. Per quanto concerne, il trattamento delle acque meteoriche, la relazione Tecnica — Descrittiva mette in evidenza a pag. 82 della Relazione Tecnica "che esiste nell'agglomerato di che trattasi una parziale rete di captazione delle acque meteoriche e trattamento delle acque di prima pioggia". A questo proposito la Sezione scrivente richiama la particolare attenzione del Comune in indirizzo sull'obbligo di attenersi, ove non fosse possibile allacciarsi alla fogna bianca, alle disposizioni contenute nel "Regolamento Regionale n.26/2013 che disciplina la materia delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia". Con riferimento, infine, alle politiche di risparmio idrico e di eventuale riuso, questa Sezione è anche dell'avviso che nel futuro PUG del Comune di Ceglie Messapica, siano auspicabili accorgimenti finalizzati al recupero acque meteoriche che favoriscono la chiusura del ciclo dell'acqua per le aree che saranno oggetto di intervento " come irrigazioni giardini, scarichi dei servizi igienici pubblici, ecc. ecc."

Premesso e precisato quanto sopra, in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione ed alle previsioni progettuali del PUG, sulla scorta dei contenuti descrittivi e dei dati riportati nella Relazione e negli Elaborati Grafici, si rappresenta quanto di seguito esposto in termini sintetici, in uno ai rilievi in sede di istruttoria regionale e ciò con riferimento agli aspetti ambientali, usi civici, aspetti paesaggistici e urbanistici rispettivamente.

#### **A. ASPETTI AMBIENTALI**

Si rileva che il Comune di Ceglie Messapica ha dato avvio al procedimento di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n.152/2006 e che lo stesso allo stato attuale non ha acquisito il parere motivato della Autorità Ambientale (Sezione Ecologia regionale - Servizio VAS).

#### **B. USI CIVICI**

In ordine alle terre civiche, preliminarmente si è proceduto all'analisi degli elaborati del PUG, Tav. 3.1 "Parte Strutturale - Sistema territoriale di area vasta - PPTR Struttura Antropica e Storicoculturale, scala 1:25.000", Tav. 9.1"Parte Strutturale - Sistema territoriale locale - PPTR Struttura Antropica e Storico-

culturale, scala 1:10.000", Tav. 17.3.1 "Parte Strutturale - Quadri interpretativi - Invarianti Strutturali relative al sistema storico-culturale, scala 1:10.000", Tav. 19.3.1 "Parte Strutturale - Previsioni Strutturali - Invarianti Strutturali relative al sistema storico-culturale, scala 1:10.000", in cui sono riportati su base aereo fotogrammetrica i terreni gravati da uso civico, al fine di verificare la rispondenza di quanto in essa riportato rispetto alla cartografia del vigente PPTR, sulla quale sono riportate le "Zone gravate da usi civici validate", e rispetto agli elaborati relativi alla ricognizione delle terre civiche del Comune di Ceglie Messapica, trasmessi dal competente Servizio Regionale al Comune con nota prot. n. 9903 del 19.12.2014, redatti tenuto conto degli atti in Ufficio giuridicamente idonei ad attestare la natura giuridica dei terreni, tra cui verifiche demaniali depositate dai periti incaricati e regolarmente inviate in pubblicazione, decreti ed ordinanze commissariali, sentenze.

A tal proposito, è stato riscontrato che tra le tavole allegate al PUG non risulta una rappresentazione catastale dei terreni gravati da uso civico, pertanto allo scopo di identificare in maniera univoca le particelle interessate dal predetto Demanio Libero, il Comune dovrà operare la ricognizione degli usi civici su base catastale aggiornata, a tal fine coordinandosi col competente Servizio regionale.

In ordine ai contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato sono state rilevate aree, in particolare interessate nel PUG Programmatico, individuate planimetricamente e ricomprese nelle N.T.A. al Capo VII - Zone di Uso Pubblico, che dagli atti di verifica demaniale risultano quali terre civiche.

Nello specifico, nell'elaborato "Tav. 21.1 - Previsioni Programmatiche - Sistema territoriale locale - Zonizzazione, scala 1:5.000", si rileva che terreni di uso civico sono individuati tra le "Attrezzature e Servizi di Interesse Generale" del PUG adottato, come di seguito riportato:

- CU9 "Contesto Urbano per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico - (Zone a standard e Zona Omogenea F)", con le seguenti indicazioni sulla cartografia: "F7.13" e "F10.24", le cui previsioni sono riportate nelle N.T.A. rispettivamente all'art. "7.1.7 - F 7 - Parco a valenza territoriale in località "Olmo", in cui si consente la realizzazione di strutture in legno con diverse finalità, e all'art. "7.1.10 - F 10 - Aree di sosta ai sensi dell'art. 22 della L.R. 11/99", in cui si prevede un'area di sosta per camper.

Considerato l'interessamento di terreni appartenenti al demanio civico da parte di contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato e rilevato, altresì, dalle tavole del PUG sopra richiamate nonché dalla sovrapposizione di ortofoto con planimetria catastale dell'area interessata, che detti terreni ed in particolare la p.lla 80 e parte della p.lla 52 del Fig. 28, risultano già oggetto di interventi di trasformazione, si rende necessario che il Comune provveda preliminarmente:

- alla ricognizione delle terre civiche già sottoposte a trasformazione per effetto del vigente P.d.F., (ovvero extra P.d.F., nel qual caso occorrerà verificare ed attestare la legittimità degli interventi realizzati), per le quali dovrà essere avviato, laddove possibile, il procedimento di autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927;
- alla ricognizione delle terre civiche per le quali il PUG adottato prevede interventi di trasformazione i quali comprometterebbero la fruizione degli usi civici da parte della collettività. Con riferimento a queste ultime l'Amministrazione comunale dovrà evidenziare eventuali motivazioni di interesse pubblico atte a giustificare l'eventuale sottrazione di tali terre all'esercizio degli usi civici e, nel caso, avviare il relativo procedimento di autorizzazione al mutamento di destinazione.

Per tutte le terre civiche eventualmente da declassificare dovrà essere specificato quali dovrebbero essere destinate alla alienazione e quali all'acquisizione al patrimonio comunale in quanto destinate all'uso pubblico.

Con riferimento all'attività amministrativa di cui sopra si rinvia alle linee guida approvate con D.G.R. n. 1651 del 07-08-2012.

### C. ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n.1842 del 14-03-2017, la Sezione Urbanistica ha richiesto al Servizio Osservatorio

e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015.

Il competente Servizio, con nota prot. n.5253 del 26-06-2017, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica con n. 4686 del 26-06-2017, ha rappresentato quanto segue:

"[...]

### **3. Valutazione di Conformità del PUG al PPTR**

#### **3.1 Conformità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR**

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti "obiettivi generali":

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riquilibrare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilibratura, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.
- 13) I suddetti "obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare ai sensi del comma 4 art. 28 "Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2".

**Si ritiene opportuno esplicitare nelle NTA, gli obiettivi di PUG in rapporto agli "obiettivi generali" e "specifici" di cui agli artt. 27-28 delle NTA del PPTR.**

#### **3.2 Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento.**

Il territorio comunale di Ceglie Messapica ricade per l'intera sua estensione nell'Ambito di paesaggio n.7 "Murgia dei Trulli".

Il PPTR individua all'art. 37.4 delle NTA che: "Il perseguimento degli obiettivi di qualità è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento".

Nella Relazione del PUG è riportato il riferimento alla Scheda d'ambito e alla coerenza tra le azioni di PUG e la normativa d'uso del PPTR prevista per le componenti di paesaggio nella sezione C2 delle schede d'ambito di riferimento.

#### **3.3 Aree escluse ai sensi del comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR**

Dalla consultazione degli elaborati di PUG si evince che il Comune di Ceglie Messapica non ha provveduto alla perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 come previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA dell'approvato PPTR il quale stabilisce che "in

sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice".

**Si ritiene necessario provvedere al suddetto adempimento.**

### **3.4 Conformità rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR**

#### **Struttura idrogeomorfologica**

Il PUG/S nelle Tavv 19.2.1 e 19.2.2 "Invarianti relative al sistema paesaggistico ambientale", coerentemente con il PPTR, ha individuato le seguenti componenti geo-idro-morfologiche, di seguito riportate con l'indicazione delle categorie del PPTR ritenute corrispondenti ai fini della presente istruttoria.

<b>Componenti idrologiche PUG/S</b>	<b>Categorie corrispondenti PPTR</b>
Reticolo idrografico di connessione della RER	UCP Reticolo idrografico di connessione della RER
Vincolo idrogeologico	UCP Aree soggette a vincolo idrogeologico
<b>Componenti geomorfologiche PUG/S</b>	<b>Categorie corrispondenti PPTR</b>
Versanti	UCP Versanti
Doline	UCP Doline
Grotte	UCP Grotte
Geositi	UCP Geositi
Inghiottitoi	UCP Inghiottitoi

Preliminarmente si evidenzia che il PUG riporta gli elementi della Carta idrogeomorfologica come aggiornata ad esito del tavolo tecnico condiviso con l'AdB e trasmessa dalla stessa con nota prot. n. 8801 del 25.06.2015.

#### **Componenti idrologiche. Beni Paesaggistici Territori Costieri**

Il territorio di Ceglie Messapica non è interessato da Beni Paesaggistici Territori Costieri.

#### **Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**

Il territorio di Ceglie Messapica non è interessato da corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.

#### **Componenti idrologiche. Ulteriori contesti paesaggistici**

##### **Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale (RER)**

Il PUG/S censisce, in analogia con il PPTR, alcuni corsi d'acqua classificandoli come UCP Reticolo Idrografico di connessione della RER (Iama loc. Facciasquata, Iama loc. Casale, Vallone Bax, Iama presso Sierrì).

Dette componenti sono sottoposte al regime di tutela di cui all'art. 3.5.1.1 paragrafi 2,3 e 4 delle NTA analogo a quello degli artt. 43, 44, 47 delle NTA del PPTR.

**Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente.**

#### **Sorgenti**

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che, in analogia al PPTR, il PUG

non ha censito alcuna componente.

#### ***Aree soggette a vincolo idrogeologico***

Il Comune di Ceglie Messapica è interessato da tre aree soggette a vincolo idrogeologico che occupano un'ampia porzione a nord ovest del territorio comunale.

Il PUG/S riporta dette componenti tra le invariati strutturali e le sottopone al regime di tutela di cui all'art. 3.5.1.1 punti 2 e 3 delle NTA sostanzialmente analogo a quello degli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente.***

#### ***Componenti geomorfologiche. Ulteriori Contesti e Paesaggistici Versanti***

Il PPTR individua nel territorio di Ceglie Messapica alcuni versanti confermati dal PUG/S il quale sottopone dette componenti al regime di tutela di cui all'art. 3.5.1.2. paragrafi 2, 3 e 4.1, analogo agli artt. 51, 52, 53 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene compatibile con il PPTR la disciplina di tutela proposta.***

***Con riferimento, invece, alle geometrie, considerata la scala e il metodo di rilevazione dei versanti adottato nelle cartografie del PPTR, si ritiene necessario in sede di PUG procedere ad una perimetrazione di dettaglio in scala adeguata con riferimento allo stato dei luoghi.***

#### ***Lame e gravine***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che, in analogia al PPTR, il PUG non ha censito alcuna componente.

#### ***Doline***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che il PPTR ha censito numerose doline nel territorio di Ceglie Messapica.

Il PUG ha aggiornato rispetto al PPTR la suddetta ricognizione individuando numerose altre doline in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica Regionale come condivisa con l'AdB ad esito del tavolo tecnico.

Le doline sono sottoposte dal PUG/S al regime di tutela di cui all'art. 3.5.1.2. paragrafi 2, 3, analogo agli artt. 51, 52 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene di poter condividere le perimetrazioni proposte dal Comune in quanto conformi alla Carta Idrogeomorfologica condivisa con l'AdB. Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina di tutela proposta.***

#### ***Grotte***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico il PPTR ha censito numerose grotte nel territorio di Ceglie Messapica.

Ad esito del tavolo tecnico con l'AdB e dell'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica Regionale, il PUG ha aggiornato la ricognizione delle grotte, stralciando tre grotte censite nel PPTR: grotta della Cantina, grotta Abate Amato e Vora dell'Olmo.

Tuttavia si evidenzia che da un confronto con il PPTR e con la Carta Idrogeomorfologica aggiornata non risulta censita nel PUG la Grotta Tagliente.

***Si ritiene necessario riportare detta componente negli elaborati del PUG/S.***

Inoltre, si rileva che il PUG ha censito come grotte diversi frantoi ipogei localizzati in ambito urbano.

***Con riferimento alle cavità antropiche presenti nell'ambito urbano si ritiene che le stesse non siano assimilabili agli UCP Grotte come definiti all'art. 50 delle NTA del PPTR. Considerato il loro valore storico testimoniale, si ritiene opportuno definire per esse un'appropriate disciplina di tutela nel PUG/S.***

***Con riferimento alle cavità naturali presenti nell'ambito urbano (grotta dei Messapi e Grotta del Frantoi) si ritiene necessario valutare l'opportunità di perimetrare un'adeguata fascia di salvaguardia.***

Inoltre, il PUG ha riconfigurato l'area di rispetto delle grotte in base al rapporto tra la componente e il suo intorno, senza motivare la perimetrazione proposta.

***Si ritiene che in alcuni casi tale operazione abbia portato all'individuazione di un'area di rispetto insufficiente a garantire la tutela prevista dalla norme.***

#### ***Geositi-inghiottitoi-cordoni dunari***

Con riferimento all'ulteriore contesto paesaggistico "Inghiottitoi" il PPTR ha censito una componente a sud del territorio comunale a confine con il Comune di Martina Franca. Ad esito del tavolo tecnico con l'AdB e dell'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica Regionale, il PUG/S ha aggiornato la ricognizione degli inghiottitoi.

Inoltre, in analogia al PPTR, il PUG/S ha censito, nel territorio comunale, un geosito corrispondente ad un campo di doline localizzato a confine con il Comune di Martina Franca.

Il PUG/S sottopone dette componenti al regime di tutela di cui all'art. 3.5.1.2. paragrafi 2, 3, 4.3 analogo agli artt. 51,52, 56 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per dette componenti.***

#### **Struttura ecosistemica e ambientale**

Il PUG/S nelle Tavv 19.2.1 e 19.2.2 "Invarianti relative al sistema paesaggistico-ambientale" coerentemente con il PPTR, ha individuato le seguenti componenti di seguito riportate con l'indicazione delle categorie del PPTR ritenute corrispondenti ai fini della presente istruttoria.

<b><i>Componenti botanico vegetazionali PUG/S</i></b>	<b><i>Categorie corrispondenti PPTR</i></b>
Boschi	<i>BP Boschi</i>
Area di rispetto dei boschi	<i>UCP Area di rispetto dei boschi</i>
Formazioni arbustive in evoluzione naturale	<i>UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>
<b><i>Componenti delle aree protette e dei siti di rilevanza naturalistica</i></b>	<b><i>Categorie corrispondenti PPTR</i></b>
Parchi e riserve naturali regionali	<i>BP Parchi e Riserve</i>
Siti di rilevanza naturalistica: SIC	<i>UCP Siti di rilevanza naturalistica</i>

#### ***Componenti botanico vegetazionali. Beni Paesaggistici***

##### ***Boschi***

Con riferimento ai beni paesaggistici della struttura ecosistemica e ambientale si rappresenta che il PPTR riporta nel territorio comunale di Ceglie Messapica numerose compagini boschive tutte confermate dal PUG ad eccezione di due piccoli areali, per i quali non è motivata puntualmente la loro mancata individuazione, uno localizzato a sud del nucleo urbano consolidato in prossimità dell'area produttiva, l'altro solo parzialmente riportato dal PUG e localizzato tra via Artigiano e via Galileo Galilei.

***Si ritiene necessario riportare dette compagini boschive negli elaborati di PUG o motivare eventuali discostamenti con il PPTR.***

Il PUG/S, inoltre, sottopone detti beni paesaggistici al regime di tutela di cui all'art. 3.5.2.1 paragrafi 2,3,4 delle NTA, analogo a quello degli artt. 60,61, 62 delle NTA del PPTR

***Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina di tutela proposta per detti beni paesaggistici.***

#### ***Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici Aree umide***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che, in analogia al PPTR, il PUG



non ha censito alcuna componente.

#### ***Prati e pascoli naturali***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che, in analogia al PPTR, il PUG non ha censito alcuna componente.

#### ***Formazioni arbustive in evoluzione naturale***

Il PPTR individua nel territorio di Ceglie Messapica alcune componenti appartenenti agli ulteriori contesti "Formazioni arbustive in evoluzione naturale", tutte confermate dal PUG/S ad eccezione di un areale localizzato in località San Giovanni non riportato nel PUG senza motivarne l'esclusione.

***Si ritiene necessario riportare detta componente negli elaborati di PUG o motivare eventuali discostamenti con il PPTR.***

Il PUG/S prevede per le formazioni arbustive in evoluzione naturale un regime di tutela di cui all'art. 3.5.2.1 paragrafi 2,3,5.2 delle NTA, analogo a quello degli artt. 60,61, 66 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene detta norma compatibile con quella del PPTR a condizione che sia inserito tra gli interventi non ammissibili "la realizzazione di nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo" (cfr art. 66 comma 2 p. a5 del PPTR).***

#### ***Area di rispetto dei boschi***

Il PUG ha prevalentemente riconfermato le aree di rispetto come riportate nel PPTR ad eccezione di alcune modifiche apportate alle aree di rispetto prossime all'edificato del nucleo abitato.

***Si ritiene opportuno riconfigurare l'area di rispetto a confine con il nucleo abitato valutando la compatibilità con lo stato dell'attuale edificazione, in particolare con riferimento ai Contesti CU4, CU9, CU3.***

Il PUG/S, inoltre, sottopone dette componenti al regime di tutela di cui all'art. 3.5.2.1 paragrafi 2,3, 5.1 delle NTA, analogo a quello degli artt. 60,61, 63 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente.***

#### ***Componenti delle aree protette e dei siti di rilevanza naturalistica. Beni paesaggistici***

##### ***Parchi e riserve***

Il territorio comunale di Ceglie Messapica non è interessato da Parchi e Riserve.

***Si rappresenta che, sebbene non sia presente alcuna perimetrazione, nelle Tavv 19.2.1 e 19.2.2. è riportata in legenda la voce "Parchi e riserve naturali Regionali".***

#### ***Componenti delle aree protette e dei siti di rilevanza naturalistica. Ulteriori contesti paesaggistici***

##### ***Siti di rilevanza naturalistica***

Il territorio comunale di Ceglie Messapica è interessato dal sito di rilevanza naturalistica, SIC Murgia di Sud-Est IT9130005.

Il PUG/S riporta nelle tavv. 17.2.1 e 17.2.2 la suddetta componente sottoponendola al regime di tutela di cui all'art. 3.5.2.2 paragrafi 2, 3, 4 delle NTA, analogo a quello degli artt. 69, 70, 73 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente.***

##### ***Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali***

Il territorio comunale di Ceglie Messapica non è interessato da Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

#### **Struttura antropica e storico culturale**

Il PUG/S nelle Tavv. 19.3.1 e 19.3.2 *“Invarianti relative al sistema storico - culturale”* ha individuato le seguenti componenti, di seguito riportate con l’indicazione delle categorie del PPTR ritenute corrispondenti ai fini della presente istruttoria.

<b>Componenti culturali e insediative PUG/S</b>	<b>Categorie corrispondenti PPTR</b>
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	<i>BP Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico</i>
Zone gravate da usi civici	<i>BP Zone gravate da usi civici</i>
Zone di interesse archeologico	<i>BP Zone di interesse archeologico</i>
Città consolidata	<i>UCP Città Consolidata</i>
Testimonianza della stratificazione insediativa. Siti interessati da beni storico culturali	<i>UCP Testimonianza della stratificazione insediativa. Siti storico culturali</i>
Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: siti storico culturali	<i>UCP Area di rispetto delle componenti culturali e insediative</i>
Area di rispetto delle componenti culturali e insediative: zone di interesse archeologico	<i>UCP Area di rispetto delle componenti culturali e insediative</i>
Paesaggi rurali-Parco multifunzionale Valle dei Trulli	<i>UCP Paesaggio Rurale</i>
Alberi monumentali	-----
Muretti a secco	-----
Trulli	-----
<b>Componenti dei valori percettivi PUG/S</b>	<b>Categorie corrispondenti PPTR</b>
Strade a valenza paesaggistica	<i>UCP Strade a valenza paesaggistica</i>
Strade panoramiche	<i>UCP Strade panoramiche</i>

#### **Componenti culturali e insediative. Beni Paesaggistici**

##### **Zone gravate da usi civici (art. 142 lett h del Dlgs 42/2004)**

Il PPTR censisce, come Zone gravate da usi civici validate dal competente ufficio regionale, tre particelle catastali localizzate ad Ovest del territorio comunale in località Monte dell’Olmo.

Il PUG conferma la perimetrazione di detto bene paesaggistico e lo sottopone al regime di tutela di cui all’art.3.5.3.1 paragrafi 2 e 3 delle NTA, analogo a quello degli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR.

**Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente**

##### **Immobili e aree di notevole interesse pubblico**

Il territorio di Ceglie Messapica è interessato dalle seguenti aree di notevole interesse pubblico:

- PAE 0127 Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Colle di Ceglie (Num Dec. 01-08-1985, G.U. n. 30 del 06-02-1986);
- PAE0037 Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio comunale di Ceglie Messapica (Num Dec. 8-05-1999, G.U. n. 217 del 15-09-1999).

Il PUG/S riporta le suddette aree e le sottopone al regime di tutela di cui all’art.3.5.3.1 paragrafi 2, 3 e 4.1 delle NTA, analogo a quello degli artt. 77, 78 e 79 delle NTA del PPTR.

**Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente.**

##### **Zone di interesse archeologico (art. 142 lett m del Dlgs 42/2004)**

Il territorio di Ceglie Messapica è interessato da una zona di interesse archeologico ex art 142 comma1 lett m del Dlgs 42/2004 denominata Paretone e localizzata a Nord-Est del nucleo urbano consolidato.

Come esplicitato nella relazione il PUG censisce tra le zone di interesse archeologico oltre al suddetto bene altre componenti soggette a vincolo archeologico diretto: Specchia Talente, Specchia Convento Vecchio, oltre ad un tratto del Paretone localizzato a Sud del centro urbano lungo la via Sant'Aurelia.

Si evidenzia che, come precisato nell'elaborato 6 del PPTR ("Il sistema delle tutele: Zone di interesse archeologico D.Lgs. n. 42/2004-art. 142 lettera "m". Vincoli archeologici - elenco riconoscimento dell'interesse paesaggistico"), il tratto del Paretone prospiciente via Sant'Aurelia non compare tra i vincoli a cui è stato attribuito un interesse paesaggistico; ***pertanto si ritiene opportuno stralciare detta componente dalle Zone di interesse archeologico.***

***Per quanto riguarda Specchia Talente e Specchia Convento si ritiene necessario un approfondimento al fine di valutare la natura di detti vincoli archeologici e la loro classificazione come beni di cui all'art. 142 comma 1 lett. m. del Dlgs 42/2004.***

Il PUG/S sottopone le zone di interesse archeologico al regime di tutela di cui all'art.3.5.3.1 paragrafi 2, 3 e 4.2 delle NTA, analogo a quello degli artt. 77,78 e 80 delle NTA del PPTR .

***Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina di tutela proposta per detta componente.***

#### ***Componenti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici***

##### ***Paesaggi rurali***

Il territorio di Ceglie Messapica è interessato per l'intera superficie territoriale dal Paesaggio rurale Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli.

Il PUG/S propone un nuovo perimetro della suddetta componente ridimensionando quello del PPTR in corrispondenza del centro urbano. Tra le aree non perimetrate come paesaggio rurale vi sono anche i contesti rurali periurbani e alcune porzioni di contesto rurale, che interessano i lati est ed ovest del centro urbano e sono caratterizzati da un consistente fenomeno di edilizia diffusa. Gli obiettivi di PUG relativi al contesto periurbano incentrati sulla salvaguardia dell'attività agricola, sulla mitigazione dell'urbanizzazione senza regole, sulla tutela delle falde acquifere e sulla realizzazione di piste per la mobilità lenta, non sembrano contrastare con le misure di salvaguardia del paesaggio rurale del PPTR (art. 83 delle NTA) che punta a salvaguardare gli elementi antropici seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio rurale e ad innalzare la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione.

***Considerata la fragilità e vulnerabilità dei paesaggi periurbani e del margine urbano, si ritiene opportuno rivedere la perimetrazione proposta nel PUG del Parco agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli rivalutando la sua espansione fino ai bordi dei contesti urbani.***

##### ***Città consolidata***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che il PPTR individua la "Città Consolidata" consistente nella parte del centro urbano di Ceglie Messapica "che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento" e soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA.

Il PUG/S ha perimetrato come città consolidata il centro urbano che va dalla fondazione alla prima metà del secolo scorso e sottopone detta componente al regime di tutela di cui all'art. 3.5.3.1 paragrafi 2, 3 delle NTA, analogo a quello degli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene di poter condividere quanto proposto dal Comune.***

##### ***Testimonianze della stratificazione insediativa***

Il PPTR classifica come testimonianze della stratificazione insediativa le seguenti componenti:

- a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;
- b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca;
- c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rivenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

Per quanto riguarda i siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali il PUG/S censisce, aggiornando il PPTR, 10 vincoli architettonici, 76 segnalazioni architettoniche e 26 segnalazioni archeologiche .

***Si ritiene opportuno chiarire se le segnalazioni archeologiche siano da classificare come UCP "Testimonianze della Stratificazione insediativa beni storico culturali" oppure appartengano agli UCP "Testimonianze della Stratificazione insediativa aree a rischio archeologico" come definiti dall'art. 76 p. 2 delle NTA del PPTR.***

Inoltre da un confronto con il PPTR si evidenzia che il PUG/S non ha censito due componenti denominate nel PPTR Masseria Montedoro Piccolo localizzata a confine con il Comune di Martina Franca e Masseria Monaci ad Ovest del territorio comunale in località Monte d'Oro.

***Si ritiene necessario un approfondimento al fine di verificare la consistenza delle suddette componenti.***

Le *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono sottoposte al regime di tutela di cui all'art. 3.5.3.1 paragrafi 2, 3 e 5.1 delle NTA analogo a quello degli artt. 77,78 e 81 delle NTA del PPTR.

Si evidenzia che l'art. 81 comma 1 delle NTA del PPTR stabilisce quanto segue " *Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, come definite all'art. 76, punto 2) lettere a) e b), ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3)*".

L'art. 3.5.3.1 paragrafo 5.1 delle NTA del PUG invece stabilisce che " *Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, ricadenti in aree non edificate alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3)*".

***Si precisa che le misure di salvaguardia devono applicarsi alle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR (24.03.2015) e non del PUG e si ritiene pertanto necessario rettificare in tal senso l'art. 3.5.3.1 paragrafo 5.1 delle NTA del PUG/S.***

#### ***Area di rispetto delle componenti culturali e insediative***

Il PUG/S perimetra in base allo stato dei luoghi le aree di rispetto delle componenti appartenenti alle Testimonianze della stratificazione insediativa sottoponendole al regime di tutela di cui all'art. 3.5.3.1 paragrafi 2, 3 e 5.2 delle NTA analogo a quello degli artt. 77,78 e 82 delle NTA del PPTR.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica.***

***Con riferimento alla disciplina di tutela si ribadisce che, come già precisato per gli UCP "Testimonianze della stratificazione insediativa", le misure di salvaguardia si applicano alle aree di rispetto delle componenti culturali insediative, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR (24.03.2015), non del PUG, e si ritiene necessario rettificare in tal senso l'art. 3.5.3.1 paragrafo 5.2 delle NTA del PUG/S.***

**Altre componenti di PUG**

Il PUG censisce tra le invarianti strutturali della Struttura antropica e storico culturale: gli alberi monumentali, i muretti a secco e i trulli, questi ultimi individuati nelle Tavv. 19.3.1 e 19.3.2 con un'area annessa di 20 m.

La disciplina di tutela dei trulli è stabilita dall'art. 4.3.0.3. b e 4.3.0.4.b, 4.3.0.5. b delle NTA.

***Si condivide quanto proposto dal Comune tuttavia si ritiene necessario chiarire la disciplina di tutela prevista per le aree di rispetto dei trulli rappresentate negli elaborati.***

**Componenti valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici*****Strade a valenza paesaggistica/Strade panoramiche/Luoghi panoramici/Coni visuali***

Il PUG/S riporta confermando quanto riportato nel PPTR tra gli Ulteriori Contesti delle componenti dei valori percettivi, le strade panoramiche SP 22, 23, 24, 26 e SS 581 (Ceglie- San Visto dei Normanni) nei tratti più vicini al centro urbano, e le seguenti strade di valenza paesaggistica: SP 22, SP 24, SP 26, SS 581 (Ceglie- San Vito dei Normanni) nei tratti più lontani dal centro urbano e la SS 581 da Ceglie a Martina Franca.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e compatibile la disciplina di tutela proposta per detta componente.***

**3.5 Conformità rispetto agli Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR**

Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità interessando tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36; in particolare ai sensi del comma 3 art. 29 *"Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale"*.

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
- b) Il Patto città-campagna;
- c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

***La Rete Ecologica regionale (art. 30 NTA del PPTR)***

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.1 si evince che il territorio comunale di Ceglie Messapica è interessato da alcuni elementi della rete ecologica regionale che è attuata nei seguenti due livelli:

- *Rete ecologica della biodiversità*, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione;
- *Schema direttore della rete ecologica polivalente* che, prendendo le mosse dalla Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (in via esemplificativa: strade parco, grande spina di attraversamento ciclopedonale nord sud, pendoli), la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (in via esemplificativa: paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, sistemi dunali).

Nella Relazione del PUG viene fatto riferimento alla valenza del territorio in ordine alla conservazione della biodiversità e all'attenzione da porre nell'implementazione della rete ecologica con azioni che mirino alla tutela e ne favoriscano l'implementazione.

***Si ritiene opportuno definire puntualmente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.***

***Il Patto città-campagna (art. 31 NTA del PPTR)***

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.2 si evince che il territorio comunale di Ceglie Messapica è interessato da alcuni elementi del progetto "Patto città-campagna" che ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

Dalla Relazione si evince che in coerenza con gli obiettivi del Patto Città Campagna, il PUG ha " *posto attenzione a definire i margini urbani, oggi fortemente frattalizzati anche a seguito di numerosi episodi di edilizia spontanea, spesso di notevoli dimensioni, dei decenni scorsi ed a cercare di dare una forma compiuta alla città*".

#### ***Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 NTA del PPTR)***

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.3 il territorio comunale di Ceglie Messapica è interessato da alcuni elementi del progetto "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" che ha lo scopo di rendere fruibili i paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità ciclopedonale, in treno e in battello, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, attracchi portuali, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria, aerea e navale.

Come si evince dalla Relazione, " *Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce viene declinato con la previsione di realizzazione di percorsi ciclabili inerenti sia il contesto urbano, sia le periferie, sia la campagna. Uno dei percorsi inizia dalla città sino ad intersecare la pista ciclabile, in parte già realizzata sino al Bosco Olmo, lungo una antica pista di servizio dell'Acquedotto Pugliese, che da Martina Franca attraverso il territorio di Ceglie va verso Villa Castelli. I percorsi peraltro, per l'orografia del territorio, per un verso possono risultare "faticosi", per altro possono consentire di godere di scorci panoramici di assoluta bellezza e la fruizione di un paesaggio rurale ricco di trulli, cripte, specchie, masserie, grotte, ecc., che riserva continue sorprese*".

#### ***La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (art. 33 NTA del PPTR)***

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.4 si evince che il territorio comunale di Ceglie Messapica non risulta interessato dal progetto territoriale " *La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri*"

#### ***I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici(art. 34 NTA del PPTR)***

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.5 si evince che il territorio comunale di Ceglie Messapica risulta interessato da un elemento del progetto " *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici*" e precisamente dal *Contesto Totopografico Stratificato vallone Bottari Bax*, che è finalizzato alla fruizione dei beni del patrimonio culturale, censiti dalla Carta dei Beni Culturali, ed alla valorizzazione dei beni culturali (puntuali e areali) quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza.

***Si ritiene necessario definire l'integrazione nel PUG del Progetto Territoriale "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici".***

#### **4. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG**

Premesso che ad esito degli approfondimenti da operarsi sulla base dei rilievi innanzi riportati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste dal PUG con gli aspetti paesaggistici in merito a quanto finora proposto dal piano si evidenzia quanto segue.

#### **Previsioni insediative dei contesti urbani**

Dall'analisi comparata tra i Contesti urbani e le componenti di paesaggio individuate dal PUG/S e/o rilevate nella presente istruttoria, emergono alcune interferenze di seguito riportate.

Il CU.6a *Contesto urbano ad alto valore paesaggistico* e il CU2 *Contesto urbano consolidato* interferiscono



con l'ulteriore contesto paesaggistico Versante.

Il CU 6b *Contesto urbano ad alto valore paesaggistico* interferisce con il versante e con la Grotta dei Mesapi e la relativa fascia di salvaguardia.

***Fatta salva l'esclusione dalla tutela paesaggistica dei contesti rientranti nella fattispecie prevista dal comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 da definire, si suggerisce di esplicitare i livelli di compatibilità delle previsioni insediative di PUG con l'esigenza di tutela del suddetto versante, valorizzando gli aspetti di percezione visiva e le visuali panoramiche che dai varchi si aprono verso la piana brindisina.***

Il CU4 *Contesto urbano periferico e marginale di tipo residenziale* interferisce con due aree boscate e con le relative aree di rispetto, con una testimonianza della stratificazione insediativa denominata Masseria Insarti e relativa area di rispetto e con la grotta Insarti.

***Si condividono gli obiettivi generali del Contesto tuttavia si ritiene opportuno chiarire i livelli di compatibilità delle previsioni insediative con le suddette componenti.***

Il CU5 *Contesto urbano da destinare a insediamenti residenziali di nuovo impianto* nella parte prospiciente via Galileo Galilei, interferisce con la Voraginetta Insarti e la sua area di rispetto e con un'area boscata individuata dal PPTR.

***Si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità delle previsioni insediative con le suddette componenti.***

Il CU 7 *Contesto Urbano per attività produttive* localizzato in un'area agricola a Nord Est dell'abitato prevede nuove attività alberghiere a servizio del vicino presidio ospedaliero.

Una estesa porzione del suddetto contesto è attualmente caratterizzata da un uliveto .

***Considerato l'impatto paesaggistico sulla componente rurale e il consumo di suolo generato, si ritiene necessario valutare l'opportunità di rivedere la scelta localizzativa di detto contesto.***

Il CU 8 *Contesto urbano periferico e marginale con insediamenti di tipo sportivo* interferisce parzialmente con una grotta.

***Si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità delle previsioni insediative con la suddetta componente, inoltre non si ritiene condivisibile la previsione di: "modesti" incrementi insediativi di cui all'art. 4.3.12 a delle NTA del PUG/S.***

#### **Previsioni dei contesti rurali**

In merito alla disciplina dei contesti rurali si rappresenta quanto segue.

***Si ritiene che gli ampliamenti una tantum dei manufatti in pietra a secco previsti al comma b. 2 dell'art. 4.3.03.b delle NTA non debbano in ogni caso eccedere il 100 % della superficie utile del manufatto da ampliare.***

***Si ritiene necessario chiarire il rapporto tra le previsioni relative alle nuove costruzioni dei contesti rurali (art. 4.3.0.2b) e le norme specifiche dei contesti e delle invarianti.***

***Si ritiene inoltre non condivisibile l'If.f.0,3 mc/mq relativo alla previsione di attività di ristorazione e servizi annessi del CR 2 Contesto rurale multifunzionale a valenza panoramica e naturalistica di cui all'art. 4.3.2.b delle NTA.***

[...]"

#### **D. ASPETTI URBANISTICI**

Il PUG, in coerenza con quanto previsto dagli Indirizzi, è articolato in Sistema delle conoscenze, Quadri interpretativi, Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche.

## 1. SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Il *Sistema territoriale di area vasta* è rappresentato negli elaborati grafici da "TAV. 1" a "TAV. 7". L'elaborato "Relazione" riporta, tra il *Sistema d'area vasta*, *Le relazioni intercomunali*, ponendo *Risorse ambientali*, *Risorse paesaggistiche*, *Risorse rurali*, *Risorse insediative*, *Risorse infrastrutturali* nell'ambito del Sistema Territoriale locale. Il PUG analizza inoltre, nell'ambito del sistema delle conoscenze, la Realtà socio-economica ed il Bilancio della pianificazione vigente.

L'elaborato "TAV. 1. - Inquadramento territoriale", in scala 1: 100.000, localizza e perimetra il territorio di Ceglie Messapica, riportando le principali linee viarie (autostrada), la linea ferrovia ed i porti (principali e secondari). Nel merito delle *Relazioni intercomunali*, la "Relazione" rappresenta che il Comune, posto a 31 km da Taranto e 35 km da Brindisi, è collegato con una *raggiata di strade provinciali ai comuni limitrofi*. Ha una stazione delle Ferrovie del sud est sulla linea Martina Franca - Lecce, ed è situato a 40 km dall'aeroporto di Brindisi.

L'elaborato "TAV. 1.1", denominato *Rappresentazione plano-altimetrica*, evidenzia due macro aree: una collinare, a ovest; l'altra, contrapposta, declina verso la piana salentina.

Gli elaborati, denominati "TAV 2. Risorse ambientali", riportano, in scala 1:100.000, il quadro delle conoscenze del PTCP di Brindisi, adottato Delibera di Consiglio Provinciale n. 8/5 del 22-02-2012.

Circa le *Politiche della salubrità - La qualità delle acque*, vengono analizzate i quadri relativi alla regimentazione acque superficiali, alla pericolosità nei confronti della vulnerabilità degli acquiferi profondi, Pericolosità e rischio idrogeologico e la Sintesi della Pericolosità ambientale. Nel merito, il territorio di Ceglie Messapica presenta un acquifero profondo soggetto ad "alta vulnerabilità, ad est del centro abitato, per oltre il 50% del territorio; ad ovest, è presente un'area con un acquifero a "media vulnerabilità" (tav. 2.1).

L'elaborato "TAV. 2.2" riporta *Uso del suolo, Geolitologia, Geositi e aree protette sensibili* del territorio della Provincia di Brindisi. In particolare, il territorio di Ceglie Messapica è interessato, in riferimento all'Uso del suolo, da una prevalenza di *colture permanenti*, in particolare *Uliveti* (come si evince dalla relazione di piano), seguita da *seminativi*, da *aree caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacee*. Vi è inoltre una grande presenza di *Boschi*. L'elaborato mostra la presenza di due cave e due discariche.

Nel merito delle aree protette, vi sono due aree del territorio comunale, poste ad ovest del territorio comunale, interessate dal Sito di importanza comunitaria Murgia del Sud-Est.

L'elaborato "TAV. 2.3" riporta: *Idrografia, ubicazione cave e discariche*, dal quale si evince che il territorio di Ceglie presenta un enorme bacino endoreico.

Le *Disposizioni relative alla razionalizzazione del ciclo dei rifiuti* sono riportate a pag. 19 della Relazione. Nel merito, il Comune di Ceglie Messapica fa parte dell'ATO Br/2. Si evidenzia che presenta un aumento esponenziale della raccolta differenziata, come si evince dalle tabelle riportate.

Per l'analisi degli aspetti paesaggistici, di cui agli elaborati grafici TAV 3 (TAV 3.1. PPTR Struttura Storico culturale\*, "TAV 3.2. PPTR Struttura Botanico vegetazionale", "TAV 3.3. PPTR Struttura Idrogeomorfologica"), ed al paragrafo 2.2 *Risorse paesaggistiche* della "Relazione", si rimanda a quanto evidenziato al punto C) ASPETTI PAESAGGISTICI, del Servizio regionale Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica.

L'elaborato "TAV 4. PTA Aree a protezione speciale idrogeologica" riporta il Piano di Tutela delle Acque. Detto elaborato evidenzia la presenza di una *Zona di protezione Speciale idrogeologica di tipo A*, che interessa la parte ovest del territorio di Ceglie Messapica, interessando anche parte del centro urbano.

L'elaborato "TAV 5. ENAC" riporta l'Aeroporto di Grottaglie con le relative fasce di rispetto, che interessa parte del territorio comunale di Ceglie Messapica, per la quale viene richiesta una specifica valutazione di ENAC.

L'elaborato "TAV 6. PAI" riporta il Piano di Assetto Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n.39 del 30-11-05. L'elaborato evidenzia la presenza di numerose cavità, sia naturali che antropiche, e la presenza di aree ad alta pericolosità idraulica, localizzate in più part del territorio, anche in prossimità del centro urbano.

L'elaborato "TAV 7. Aree percorse dal fuoco" riporta, suddivise per anno, in virtù di quanto predisposto dalla Legge quadro n. 353/2000, che pone il divieto di mutare, per almeno quindici anni, la destinazione d'uso della zona interessata dall'incendio, rispetto all'utilizzazione urbanistica antecedente l'evento combustivo.

Il **Sistema territoriale locale** è rappresentato negli elaborati grafici da "TAV. 8" a "TAV. 16".

Gli elaborati "TAV 8.1 e "TAV 8.2" riportano il PAI ad una scala di maggiore dettaglio (scala 1:10000); gli elaborati "TAV 8.3" e "TAV 8.3\*bis" riportano il PAI riferito al centro urbano in scala 1:2000. In particolare l'elaborato TAV 8.3\* bis rappresenta la sovrapposizione del PAI con la Zonizzazione di Pug. La relazione di Piano (pag. 25) rappresenta che *"Le superfici che il PUG destina a nuovi insediamenti sia di carattere residenziale, sia per attività produttive e/o servizi non sono incise in alcun modo dalle previsioni del PAI se non per una cavità che interessa il Comparto di Espansione C1B\*"*.

Gli elaborati "TAV 8.4" e "TAV 8.5" riportano le *Aree percorse dal fuoco* in scala 1: 10.000.

Gli elaborati di cui alle "TAV 9", "TAV 10" e "TAV 11" riportano il PPTR (Struttura Storico-Culturale, Struttura Botanico vegetazionale e Struttura Idrogeomorfologica) in scala 1:10.000. Nel merito si rimanda a quanto evidenziato al punto C) ASPETTI PAESAGGISTICI.

Gli elaborati "TAV 12.1" e "TAV 12.2" rappresentano l'*Uso del suolo* del territorio di Ceglie Messapica in scala 1:10.000. Detti elaborati mostrano la presenza di *"tessuto residenziale discontinuo"* posto soprattutto a nord e ad est e la presenza di *"tessuto residenziale rado e nuclei forme"* a sud e ad ovest. L'*"insediamento industriale o artigianale con spazi annessi"* è localizzato a sud, tra la SP n. 26 e la linea ferrata ad est.

Nel merito delle **Risorse rurali**, la relazione di Piano riporta che il territorio comunale di Ceglie Messapica è interessato fortemente dalla presenza di ulivi, coltura prevalente (54%), seguita dai seminativi (22%). La superficie agricola coltivata (da Censimento generale dell'Agricoltura del 2000) è pari a 8.851 ettari, da un totale di 4.475 aziende, con una media di circa 2ha/azienda. Circa il 43% è a sola conduzione familiare. Il paesaggio rurale risulta altresì caratterizzato dalla presenza di una superficie superiore a 11.200 ha a Boschi (9% del totale). Per quanto attiene il patrimonio edilizio rurale, il territorio di Ceglie Messapica presenta numerose masserie, trulli e *specchie*. Caratterizzanti sono anche i *paretoni*, *resti di mura di grande spessore che costituiscono l'impianto difensivo della città, risalenti al V-VI secolo a.C.* Diffuse sono le cosiddette *"seconde case"*, soprattutto verso Martina Franca e Villa Castelli.

Nel merito delle **Risorse insediative**, trattate al paragrafo 2.4 della "Relazione", si rappresenta che la parte più antica, risalente al periodo medioevale, posta sulla sommità della collina, è sottoposta a tutela diretta ai sensi della legge n. 1497/1939 con D.M. del 18-05-99. Tale tutela interessa anche il tessuto urbano più prossimo, posto a sud-est, caratterizzato dalla presenza di strade più regolari e lotti quadrangolari. Il Pdf individua come centro storico anche l'espansione successiva, non soggetta a vincolo, caratterizzata da *"strade ortogonali ed edifici collocati in piccoli lotti"* (pag. 69 Relazione). *"Di rilievo la realizzazione della Zona PEEP"*, a sud del centro abitato, *"lontano della città, non integrato"*. Altro elemento caratterizzante il territorio di Ceglie Messapica è la forte *"dispersione abitativa periurbana"*, che interessa l'intero agro, privilegiando la direzione ovest, in particolare la zona di Montevicoli. Per quanto riguarda le *"Destinazioni funzionali"*, *"il contesto urbano risulta ben equilibrato"* (pag. 72). *Le attività monofunzionali sono collocate in zone a destinazione specifica*

(si veda il caso delle attività produttive). Diverso è il caso della Zona Peep, che ospita solo residenze.

Il paragrafo 2.4.5 "**Spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature e verde urbano**" (pag. 76-80) rappresenta una insufficiente dotazione di superfici a standard di cui al DM 1444/1968. La localizzazione delle aree a standard è rappresentata nell'elaborato grafico "TAV 16.2 - Standard urbanistici" in scala 1:5000.

Nel merito delle dotazioni urbanistiche, per quanto attiene il calcolo degli standard riportato in relazione, lo stato di fatto è il seguente:

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - aree per l'istruzione     | 66.606 mq, pari a 3,30 mq/ab;  |
| - aree di interesse comune  | 54.626 mq, pari a 2,70 mq/ab;  |
| - spazi pubblici attrezzati | 200.368 mq, pari a 9,91 mq/ab; |
| - parcheggi pubblici        | 37.823 mq, pari a 1,87 mq/ab.  |

Il deficit di servizi riguarda le aree per l'istruzione, pari a 3,30 mq/ab a fronte dei previsti 4,50mq/ab dalla normativa vigente, ed i parcheggi pubblici, pari a 1,87 mq/ab, anziché 2,5 mq/ab.

Le **risorse infrastrutturali** sono trattate al paragrafo 2.5 della "Relazione" e negli elaborati "TAV. 13" e "TAV. 14". Gli elaborati "TAV 13.1" e "TAV 13.2" "Carta della viabilità" riportano la viabilità che interessa il territorio di Ceglie Messapica in Scala 1: 10.000, distinguendo fra: *Strada di collegamento con i Comuni contermini, Strada Urbana, Strada Rurale, Ferrovia e riportando la Fascia di rispetto*.

Gli elaborati "TAV 14" riportano gli impianti (fognante, idrico ed elettrico) in scala 1:2000 del centro abitato di Ceglie Messapica. Il paragrafo 2.5.3 riporta i dati relativi agli "*Spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale*". In particolare viene indicata una superficie complessiva pari a 230.275 pari a 11,39 mq/ab.

Gli elaborati "TAV 15.1.1" e "TAV 15.1.2", secondo quanto indicato in relazione al paragrafo 2.1.5 *Gli agenti inquinanti e gli interventi di mitigazione realizzati e/o in atto*, riportano i *Rischi naturali*, in Scala 1:10.000, che interessano il territorio di Ceglie Messapica. In particolare il territorio presenta la classe PG2 e PG3 (Pericolosità Geomorfologica Elevata) per l'Assetto Geomorfologico, la Classe di AP (Alta pericolosità), MP (Media Pericolosità) e BP (Bassa pericolosità Idraulica) per l'Assetto Idraulico; vengono riportate anche le *Doline*, le *Aree golenari*, le *fasce di pertinenza fluviale* e il *Reticolo*.

Gli elaborati "TAV 15.2.1" e "TAV 15.2.2" riportano i *Rischi artificiali*, in Scala 1:10.000, suddivisi in Linea elettrica, Gasdotto interrato, Zona per attività produttive, Depuratore, Cave, Linea ferroviaria, Frantoi ipogei. Da detti elaborati si rileva la presenza di una maggiore quantità di cave di dimensioni ridotte, disseminati nel territorio e la presenza di due discariche poste in prossimità del centro urbano.

Gli elaborati "TAV 15.3.1" e "TAV 15.3.2" riportano la *Carta della biomasse* (residuo di potatura di Olivo: superficie olivetata, produzione in tonnellate e potenza energetica in GJ/anno).

Nel merito delle Energie rinnovabili, a pag. 30 della Relazione, si evince che il PUG dovrà prevedere che *gli apparecchi captanti energia andranno installati sui tetti piani delle case in modo chi percorre le strade, siano di impatto visivo nullo e che va incentivata, con normative di natura urbanistica, l'utilizzo di energia da fonte geotermica*.

In riferimento alla **Realtà socio-economica**, (pag. 84-96 della Relazione), dall'analisi socio-economica riportata emerge il seguente quadro:

I dati analizzati fanno riferimento al ventennio 1981-2001. Alle pagine 84-85 della relazione si legge:

*"I settori di attività economica in cui viene censita la distribuzione della forza lavoro sono l'agricoltura, l'industria ed i servizi e la ripartizione tra i settori nel corso del ventennio considerato si è modificata significativamente. Dai censuari del 2001 si rileva che su un totale di 6.247 occupati:*

- *il settore agricoltura occupa il 23,50% della popolazione attiva (1.468 occ.);*

- il settore dell'industria occupa il 32,47% della popolazione attiva (2.029 occ.);
- il settore dei servizi occupa il 44,03/ della popolazione attiva (2.750 occ.); Il settore agricolo è quello che ha registrato il maggior numero calo; [...]

Il settore dell'industria, con i suoi tre sub-comparti di estrazione-produzione di energia, manifatturiera e costruzioni, fa segnare un forte aumento di occupati nel decennio 1981-1991. passando da 1757 unità (22.87%) a 2217 (38.18) soprattutto grazie all'incremento del settore manifatturiero, per poi regredire seppur in misura contenuta a 2029 (18.26%) nel 2001. Il settore del commercio fa segnare nel ventennio un incremento in valore assoluto da 793 unità occupate e 968 ed un leggero decremento in valore percentuale sul totale degli occupati dal 10.32% all'8.71%.

Complessivamente si rappresenta che "il contesto locale ha un trend economico negativo" e che:

"Grande fiducia va riposta nella possibilità di un migliore utilizzo ed in una implementazione della zona artigianale - produttiva dove sono presenti diverse attività commerciali fino a pensare la realizzazione di distretti commerciali tipo outlet, per creare le condizioni di una maggiore attrattività dell'area" (pag. 86).

Per quanto riguarda il **Turismo** la "Relazione" riporta che Ceglie Messapica ha registrato un crescente numero di presenze turistiche con un accentuazione nello scorso anno (senza specificare l'anno cui si fa riferimento). Gli anni presi a riferimento sono 4, dal 2008 al 2011. Detto Comune ospita numerose manifestazioni di carattere religioso e civile e numerose sono le iniziative soprattutto estive che incentivano le presenze turistiche. E' sede inoltre di tre strutture museali.

Si propone di incentivare tale naturale vocazione. A tal fine vengono delineati i seguenti obiettivi:

- valorizzare il Centro storico, all'interno del quale ipotizzare di insediare un sorta di "albergo diffuso", secondo la L.R. n. 17/2011 e relativo Regolamento attuativo;
- valorizzare gli immobili rurali con il loro recupero e riuso ai fini turistico-ricettivi; a tal proposito va esaminata la possibilità di incentivare il recupero delle "masserie" anche qui con il doppio fine di valorizzare forme di turismo all'aria aperta, di "agriturismo", [...] e contestualmente favorire il recupero di immobili che, senza un chiaro orizzonte di positivo ritorno economico, sono destinate all'abbandono ed al degrado [...];

"Di recente" l'A.C. ha sottoscritto un protocollo d'intesa con i comuni di Fasano, Ostuni, San Michele Salentino, Carovigno ed inoltre con Invitalia (Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa) e Italia Turismo con cui è stato sancito l'impegno ad instaurare una attività di cooperazione istituzionale atta alla promozione del territorio inteso quale unitario sistema turistico integrato.

Tra le altre azioni che vengono proposte si rappresenta anche quella di realizzare "un circuito di campi da golf da 18-27-36 buche atto alla destagionalizzazione dei flussi ed ad attrarre un turismo internazionale d'elite" (pag. 89) e "l'allocazione di un polo convegnistico stante la carenza di tali strutture sull'intero territorio regionale". Si propone ancora la necessità di pianificare "un'area strettamente alberghiera".

Il quadro delle conoscenze in merito alla realtà socio-economica fa successivamente riferimento al PTCP di Brindisi (si ricorda ancora non approvato) riportando le "Caratteristiche dell'Ambito" all'interno del quale è inserito il comune di Ceglie Messapica e i relativi "Indirizzi per le politiche e le azioni territoriali".

In merito all'"Insediamento urbano ed evoluzione demografica. Tendenze in atto" ed alla "Tipologia e consistenza del patrimonio edilizio esistente" riportato in "Relazione" (pagg. 91-96) si rappresenta quanto segue.

Le tendenze demografiche mostrano a fronte di una popolazione sostanzialmente stabile, un incremento del numero delle famiglie, legato al cambiamento della struttura familiare: passando da una composizione media della famiglia di 3,12 unità nel 1981 a 2,34 nel 2011. Altro dato significativo è che su

15.152 abitazioni censite 10.762 (71%) sono nel centro urbano e 4.390 (29%) sono "case sparse nel contesto rurale". L'indice medio di affollamento riferito alle stanze occupate scende progressivamente da 1,01 nel 1981 a 0,92 nel 1991, 0,86 ab/st nel 2001.

L'analisi dei dati storici porta ai seguenti dati:

- indice di affollamento pari a 0,75 ab/st;



- numero di stanze per abitazione pari a 3,10;
- numero di componenti il nucleo familiare che scende da 3,12 nel 1981 a 2,34 nel 2011;
- numero di abitazioni non occupate che si attesta nel 2001 poco sotto il 50%.

Nel merito del *tessuto sociale*, la "Relazione" di piano rappresenta il costante aumento di cittadini stranieri residenti, pari a 372 nel 2010 (1,8% della popolazione).

Non si ipotizza alcun indirizzo circa il recupero edilizio prevedibile.

Nel merito del **Bilancio della Pianificazione vigente**, lo strumento urbanistico vigente è un Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Provveditore alla OO.PP. per la Puglia n.21902/1 Urb. del 02-08-1969 (da D.C.C. n. 33 del 14-07-2016). Tale Piano è stato interessato da successive varianti, come si evince dalla "Relazione" di piano (pag.97) e dall'Elaborato grafico "TAV 16.1".

### **Rilievi in sede istruttoria regionale**

*In linea generale si evidenzia che l'analisi condotta per la costruzione del Sistema delle Conoscenze risulta coerente con gli "Indirizzi del DRAG" di cui alla D.G.R. n.1328/2007. Tuttavia si rappresenta che risulta non immediata la corrispondenza tra gli elaborati grafici e la relativa trattazione della parte descrittiva.*

*In merito all'Area Vasta, si rappresenta quanto segue.*

*In riferimento all'elaborato TAV. 1, riportante l'analisi delle relazioni intercomunali, si evidenzia che, nel merito del Trasporto stradale e ferroviario, la Regione Puglia si è dotata di Piano Attuativo del Piano Regionale dei Trasporti, citato anche nella Relazione di Piano (pag. 25), la quale tuttavia fa riferimento al precedente Piano Attuativo 2009-2013 (non già 2000). Si evidenzia che gli elaborati grafici facenti parte del citato piano attuativo regionale rappresentano una importante base di studio circa il quadro delle conoscenze.*

*Gli elaborati denominati "TAV 2" riportano il quadro delle conoscenze del PTCP di Brindisi, adottato Delibera di Consiglio Provinciale n. 8/5 del 22-02-2012.*

*Come già evidenziato, detto Piano non ha acquisito la compatibilità regionale, pertanto può rappresentare solo una base per lo studio del quadro delle conoscenze posto a base del PUG, la cui attendibilità va verificata puntualmente dal piano comunale.*

*In particolare, con riferimento all'elaborato TAV. 2.3 che riporta: "Idrografia, ubicazione cave e discariche", si evidenzia che non vengono rappresentate le cave e discariche presenti sul territorio di Ceglie Messapica, diversamente da quanto riportato nell'Uso del suolo (elaborato "TAV. 2.2" e Relazione). Detto elaborato grafico presenta inoltre delle incongruenze tra legenda e rappresentazione grafica.*

*Nel merito di quanto riportato nell'elaborato "TAV 5 ENAC", tenuto conto che il territorio risulta interessato dalle fasce di rispetto dell'Aeroporto di Grottaglie, risulta necessario acquisire specifico parere di competenza di ENAC.*

*Per quanto riguarda il PAI, si rappresenta che la Relazione (pag. 25) riporta quanto segue:*

*"Le superfici che il PUG destina a nuovi insediamenti sia di carattere residenziale, sia per attività produttive e/o servizi non sono incise in alcun modo dalle previsioni del PAI se non per una cavità che interessa il Comparto di Espansione C1B\*". Nel merito si segnala che la Relazione fa riferimento al Comparto di Espansione C1B\* non presente nell'elaborato "TAV 8.3\*" bis che graficizza la sovrapposizione del PAI con la Zonizzazione di Piano. Pertanto si chiedono chiarimenti in merito.*

*Circa la **verifica degli standard**, si rappresenta che nell'elenco degli elaborati di Piano si riporta erroneamente che la TAV 16.2 "Standard urbanistici" è in scala 1:2000, non già in scala 1:5000. Si rende necessaria, nell'elenco, la modifica della scala di rappresentazione.*



*Nel merito di quanto riportato alle pagg. 76-80 della Relazione, non viene indicato il numero di abitanti presi a riferimento che da un calcolo induttivo appare leggermente differente a seconda della tipologia dello standard considerato.*

*In riferimento al calcolo degli standard si rappresenta che l'art. 3 del DIM 1444/1968 fa riferimento agli "insediamenti residenziali", pertanto non si condivide la scelta di considerare tra gli "spazi pubblici attrezzati" a servizio della residenza anche le aree a standard degli insediamenti produttivi, per i quali invece sarebbe più appropriato fare riferimento all'art. 5 dello stesso DIM (ad esempio ver.35 e ver.36).*

*Nel merito del "verde pubblico", l'elaborato riporta delle aree la cui inclusione andrebbe opportunamente motivata dall'A.C. (si vedano per esempio le aree indicate come ver.43, ver.37, ver. 30).*

*Alla luce di quanto rappresentato, a parere di codesta Sezione regionale, appare necessaria una complessiva verifica delle superfici destinate a "spazi pubblici attrezzati" riportate negli elaborati facenti parte del quadro delle conoscenze circa la verifica degli standard, distinguendo gli standards a servizio della residenza (ex art.3 del DIM 1444/1968) da quelli a servizio degli insediamenti di carattere produttivo (ex art.5 del DIM 1444/1968).*

*Nel merito degli "Spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale" si rileva preliminarmente che la verifica delle aree destinate ad attrezzature generali di cui al paragrafo 2.5.3 della relazione non è opportunamente supportata da uno specifico elaborato grafico, in quanto la TAV 16.2 riporta gli "Standard urbanistici" ex art. 3 del DIM 1444/68.*

*Sarebbe opportuno produrre un nuovo elaborato o integrare l'esistente (TAV. 16.2), distinguendo gli spazi pubblici secondo la catalogazione ex artt. 3 e 4 del DIM 1444/68.*

*Si rappresenta ancora che nella tabella riportata a pag. 83 della relazione, tra le superfici annoverate come attrezzature di interesse generale vengono considerate aree già riportate tra gli "spazi pubblici attrezzati" di cui all'art. 3 del DIM 1444/1968 (si veda, per esempio, il caso del Campo comunale, in via Galante, con una superficie di 26.600 mq, corrispondente al "ver.15" dell'elaborato grafico 16.2).*

*Si evidenzia ancora che la dotazione procapite riportata nella stessa tabella comprende anche attrezzature tecnologiche ed altre dotazioni non riconducibili alla categoria della zona omogenea di tipo F così come definita dal DIM 1444/68 (vedi zona cimiteriale).*

*Nel merito della verifica effettuata, come già evidenziato per gli standard di cui all'art. 3 del DIM, si rappresenta che non viene indicato il numero di abitanti presi a riferimento.*

*Nel merito della **Realtà Socio-Economica** si rileva che la descrizione riportata in relazione fa riferimento ad un intervallo temporale che va dal 1981 al 2001, con la premessa che le "risultanze" del Censimento generale del 2011 non sono ancora note. Si rappresenta nel merito che la Relazione di Piano risulta aggiornata (come riportato in copertina) a gennaio 2017 e pertanto si ritiene opportuno aggiornare tali analisi.*

*Circa il **Bilancio della Pianificazione vigente** si rappresenta quanto segue.*

*In prima analisi si evidenzia che l'elaborato grafico TAV 16.1 "Piano di Fabbricazione" è in scala 1:2000, come correttamente riportato nell'elenco degli elaborati e non già in scala 1:5000, come riportato invece nel medesimo elaborato grafico. Si rende necessaria la modifica della scala di rappresentazione riportata nell'elaborato grafico.*

*Nel merito delle varianti apportate al PdF, elencate nella Relazione, come già rilevato e richiesto di integrare con nota regionale prot. n.2242 del 29-03-2017, l'elaborato grafico riporta genericamente la dizione "Zone oggetto di variante" senza alcun riferimento diretto all'elenco riportato in relazione. Per una maggiore chiarezza, si propone all'A.C. di riportare nell'elaborato grafico le varianti che hanno interessato Ceglie Messapica con il relativo atto di approvazione così come elencate in relazione.*

*Per quanto attiene il riporto del Pdf, si richiede una rappresentazione grafica in una scala adeguata tale da comprendere l'intero territorio comunale. In particolare si evidenzia che l'elaborato TAV*

*16.1 non riporta l'area cimiteriale e la relativa fascia di rispetto.*

*Con riferimento agli impianti produttivi appare necessario, laddove esistenti, rappresentare le varianti realizzate con procedure speciali e/o straordinarie laddove esistenti (ad esempio ex. art. 8 del DPR 160/2010) e ciò anche al fine di supportare le scelte pianificatorie relative al dimensionamento delle nuove aree produttive previste dal piano.*

## **2. QUADRI INTERPRETATIVI**

I quadri interpretativi sono trattati negli elaborati denominati 17 e 18.

In particolare gli elaborati 17 riportano, in scala 1:10.000, le invarianti strutturali relative al:

- sistema delle infrastrutture (TAV 17.1.1 e TAV 17.1.2);
- sistema paesaggistico - ambientale (TAV 17.2.1 e TAV 17.2.2);
- sistema storico - culturale\* (TAV 17.3.1 e TAV 17.3.2)

Gli elaborati TAV 18.1 e TAV 18.2 riportano, in scala 1: 10000, i "Contesti Rurali e Urbani" distinti in:

Contesti Urbani

Contesti urbani storici – CU1

Contesti urbani consolidati – CU2

Contesti urbani in via di consolidamento – CU3

Contesto urbani periferici e marginali – CU4

Contesti della diffusione – CU5

Contesti Rurali

Contesti rurali multifunzionali – CR1

Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR2

Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR3

### **Rilievi in sede istruttoria regionale**

*Nel merito dei quadri interpretativi, i quali risultano coerenti con gli "Indirizzi del DRAG" di cui alla D.G.R. n.1328/2007, si rappresenta quanto di seguito.*

*Per quanto riguarda le invarianti infrastrutturali, si evidenzia che l'elaborato 17.1.1 riporta in legenda le "Strade di collegamento con i comuni limitrofi", le "Strade urbane" e le "Strade rurali" che non sono rappresentate nella parte grafica dell'elaborato. Risulta pertanto necessario eliminare detta incoerenza tra rappresentazione grafica e legenda*

*Non si condivide la scelta di valutare come "Invariante" la "Zona per insediamenti produttivi", che andrebbe piuttosto considerata come un "contesto urbano".*

*Inoltre si evidenzia la necessità di perimetrare le fasce di rispetto relative alle medesime invarianti come individuate (linea ferroviaria, linea elettrica, area cimiteriale ...).*

*In relazione ai contesti, esiste una discordanza tra la relazione generale e gli elaborati grafici.*

*Nella relazione generale sono presenti i seguenti:*

*Contesti Urbani*

*"Contesto urbano storico medioevale – CUS1";*

*“Contesto urbano storico 1^ espansione post-medioevale – CUS2”*

*“Contesto urbano storico 2^ espansione ottocentesca – CUS3”*

*in luogo dei “Contesti urbani storici – CU1” rappresentati negli elaborati grafici:*

*Non viene riportato nella parte descrittiva il CU5.*

*Contesti rurali*

*“Contesti rurali periurbani – CR1”,*

*in luogo dei “Contesti rurali multifunzionali – CR1”, riportati nell’elaborato grafico;*

*“Contesti rurali multifunzionali a valenza panoramica e naturalistica – CR2”,*

*in luogo dei “Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR2” riportati dell’elaborato grafico;*

*“Contesti rurali multifunzionali a carattere agricolo – CR3”,*

*in luogo dei “Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - CR3”.*

*Si chiede di rendere coerenti tra loro gli elaborati, al fine di una maggiore comprensione di quanto proposto.*

### **3. PREVISIONI STRUTTURALI**

Le previsioni strutturali di piano sono trattate negli elaborati denominati “TAV 19” e “TAV 20”.

In particolare gli elaborati “TAV 19” riportano, in scala 1:10.000, le invarianti strutturali relative al:

- sistema delle infrastrutture (“TAV 19.1.1” e “TAV 19.1.2”);
- sistema paesaggistico - ambientale (“TAV 19.2.1” e “TAV 19.2.2”);
- sistema storico - culturale\* (“TAV 19.3.1” e “TAV 19.3.2”)

riprendendo e confermando quelle già individuate nell’ambito dei quadri interpretativi e nelle relative tavole grafiche con le seguenti integrazioni (da Relazione, pag. 108):

*“Sistema della mobilità:*

- *Modifica per messa in sicurezza del tracciato, in adiacenza all’abitato, della S.P. per Villa Castelli*
- *Piste ciclabili;*
- *Integrazione viabilità urbana*
- *Infrastrutture:*
  - *Ampliamento area Ospedale Neurolesi*
  - *Ampliamento area per attrezzature sportive*
  - *Valorizzazione area della stazione ferroviaria*
  - *Ampliamento area per insediamenti produttivi*
  - *Parco a valenza territoriale in località “Olmo” .*

Nel merito degli elaborati grafici, per le invarianti infrastrutturali, vengono inserite le seguenti diciture:

*“Area per attività sportive”; “Area per attività alberghiere”;*

*“Area per attività di interesse pubblico”.*

Gli elaborati “TAV 20.1” e “TAV 20.2” riportano, in scala 1: 10.000, i contesti territoriali distinti in:

- Contesti urbani
- Contesti rurali

I Contesti Urbani vengono definiti, disciplinati e cartografati con la seguente classificazione:

- Contesto urbano storico medioevale – CUS1
- Contesto urbano storico 1^ espansione post-medioevale – CUS2
- Contesto urbano storico 2^ espansione ottocentesca – CUS3
- Contesto urbano consolidato – CU2

- Contesto urbano in via di consolidamento – CU3
- Contesti urbani periferici e marginali con insediamenti di tipo residenziale – CU4
- Contesti da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto – CU5
- Contesto residenziale di alto valore paesaggistico - CU6a
- Contesto urbano di alto valore paesaggistico – CU6b
- Contesti urbani per attività produttive – CU7
- Contesti urbani periferici e marginali con insediamenti di tipo sportivo – CU8
- Contesti urbani per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (zone F) – CU9

I Contesti rurali vengono definiti, disciplinati e cartografati con la seguente classificazione:

- Contesti rurali periurbani – CR1
- Contesti rurali multifunzionali a valenza panoramica e naturalistica – CR2
- Contesti rurali multifunzionali a carattere agricolo – CR3
- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR4
- Contesti rurali a prevalente funzione agricola – CR5

Nel merito degli **Indirizzi e criteri di elaborazione per la pianificazione urbanistica comunale**, il Comune rappresenta la necessità di stabilire *“una continuità non solo fisica ma con previsioni, [...] tra l’area destinata ad “edilizia economica e popolare” ed il resto del centro urbano.*

Il paragrafo 7.1 **Indirizzi e criteri per l’applicazione del principio di perequazione** riporta che *“La perequazione urbanistica è obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso i PUE”.*

L’istituto della perequazione è previsto *“per tutelare i diritti edificatori di proprietari di terreni ricadenti in aree, già edificabili nel vigente PdF ed ora, per la(e) maturate convinzioni in materia di tutela paesaggistica ed ambientale, soggette a vincoli di salvaguardia e conseguentemente di inedificabilità per le quali le norme di attuazione del PUG/S mirano alla delocalizzazione dei volumi ivi previsti “ (pag. 121).*

Nel merito della **Dinamica demografica e fabbisogno residenziale**, il PUG/S parte dai seguenti indicatori della dinamica demografica:

*“- popolazione sostanzialmente stabile negli ultimi 50 anni;*

*- nell’ultimo decennio costante incremento degli stranieri residenti (372 al 31.12.2011);*

*- notevole il numero degli iscritti all’AIRE, ben 2850 al 31.12.2011;*

*- con popolazione stabile si registra tra un censimento ed il successivo un incremento dei nuclei familiari di circa il 10%”.*

Il dato significativo di cui tiene conto il piano per il dimensionamento è legato al cambiamento della struttura familiare, che porterebbe ad una composizione media del nucleo familiare valutato al 2029 (quindicennio di proiezione del PUG) pari a 2,05 unità.

Il PUG prevede 20.500 abitanti al 2029, come da seguente tabella (pag. 122):

Anno	Abitanti	Famiglie	incremento %
1981	20147	6484	
1991	20805	7297	12,539
2001	21370	8098	10,977
2011 (al 31/12)	20682	8832	9,064
2029	20500	10 050	13,791

Si ipotizza un incremento di 1220 unità di nuclei familiari, pari a 2.500 abitanti (250.000 mc).

La *“grandezza media delle abitazioni tende a stabilizzarsi a 3.10 stanze/abitazione, con un indice di affollamento che si attesta intorno a 0.75 ab/st al 2011, e che in proiezione al 2029 viene stimato a 0.66 ab/st”*.

Nel merito della consistenza del patrimonio edilizio, il numero di abitazioni non occupate si attesta intorno al 50%, concentrate nel centro storico, *“di grandi dimensioni”, che “per la conformazione delle unità residenziali, sono lontane dalle moderne richieste di comfort e sono più idonee ad una occupazione temporanea rivolta ai fini turistici (vacanze estive) ed inoltre parte dell’abitato è di proprietà degli iscritti all’AIRE con ben 1.500 nuclei familiari”*.

Circa gli *“Insedimenti produttivi”*, il PUG chiarisce che sia l’area destinata dal PdF che quella interessata da successiva variante urbanistica, lungo la S.P. per Francavilla, risultano sature.

Il Piano prevede una ulteriore area, *“in adiacenza all’area per insediamenti produttivi esistente dal lato opposto della S.P. per Francavilla [...] di contenuta superficie, ma atta, si ritiene, a soddisfare i fabbisogni, che si ipotizzano prevalentemente di natura commerciale, per i prossimi quindici anni”* (pag. 124).

Sottolineando la valenza turistica del territorio rurale di Ceglie Messapica, il PUG propone di favorire il recupero ai fini turistico - ricettivi anche del patrimonio rurale esistente e prevede *“ un’area per l’insediamento di strutture alberghiere in adiacenza all’Ospedale dei Neurolesi con la doppia (il doppio) obiettivo di accoglienza turistica e di supporto per i parenti dei degenti del nosocomio, stante l’interesse regionale dello stesso”* (pag. 124).

#### **Rilievi in sede istruttoria regionale**

*Evidenziando in via preliminare che il PUG, nella individuazione di contesti ed invarianti, risulta coerente con gli “Indirizzi” del DRAG lettera b), si rappresenta quanto segue.*

*Per quanto riguarda le **invarianti infrastrutturali**, esse riprendono e confermano quelle già individuate nell’ambito dei quadri interpretativi.*

*Nel merito di dette invarianti, si richiama quanto già espresso per i quadri interpretativi:*

- *la non condivisione della scelta di individuare tra queste la Zona per insediamenti produttivi, con il relativo ampliamento (nel PUG/S);*
- *la necessità di perimetrare le fasce di rispetto relative alle medesime invarianti (linea ferroviaria, linea elettrica...).*

*Nel merito dell’Impianto cimiteriale si rappresenta che la fascia di rispetto, anch’essa non graficizzata, in via ordinaria risulta essere pari a 200 m come prevede la normativa di settore (art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 e ss.mm.ii).*

*Circa le cosiddette integrazioni proposte rispetto alle invarianti dei quadri interpretativi (riportate alla pagina 108 della relazione), si rilevano alcune discrasie circa le diciture tra parte descrittiva (Relazione) ed elaborati grafici, che si ritiene opportuno vengano verificate da parte dell’A.C.: Per le Infrastrutture (TAV. 19.1.1 e 19.1.2) nella Relazione si riporta:*

*“Ampliamento area Ospedale Neurolesi”,*

*in luogo di “Area per attività di interesse pubblico”, come riportato nell’elaborato grafico; “Ampliamento area per attrezzature sportive”,*

*in luogo di “Area per attività sportive”; “Valorizzazione area della stazione ferroviaria”,*

*in luogo di “Stazione ferroviaria e punto per il Bike Sharing” (non appare chiaro se trattasi di Bike sharing di progetto o esistente);*

*In riferimento all’Ampliamento area per insediamenti produttivi”, nell’elaborato grafico viene riportata in*



legenda la stessa dicitura dei quadri interpretativi ("Zone per attività produttive"), mentre nella parte grafica vengono rappresentate, oltre le aree produttive esistenti, anche una piccola ulteriore area posta in adiacenza ad ovest rispetto all'esistente;

Vengono inoltre inserite, nel PUG/S, tra le invarianti infrastrutturali, le "Area per attività alberghiere".

Come già evidenziato per le "Zona per insediamenti produttivi", non si condivide la scelta di inserire tra le invarianti strutturali:

- le "Aree per attività sportive,
- le "Aree per attività alberghiere"
- le "Aree per attività di interesse pubblico".

Circa le Invarianti relative al sistema paesistico-ambientale (TAV 19.2.1 e TAV 19.2.2), gli "Inghiottoi", compresi tra le Componenti Geomorfologiche, presenti in legenda, non sono riportati nella parte grafica. Si rilevano inoltre delle discordanze tra i perimetri dei Boschi riportati nei quadri interpretativi e quelli riportati nel PUG/S.

Per quanto riguarda i **Contesti Territoriali** individuati dal PUG/S in via generale si condivide quanto proposto. Gli obiettivi dichiarati risultano coerenti con il DRAG.

Si consiglia, al fine di renderne immediata la lettura e di motivare maggiormente le scelte progettuali relative alla individuazione dei contesti territoriali, di inserire un ulteriore elaborato grafico che riporti sia le invarianti strutturali individuate sia i contesti territoriali.

Nel merito dei **Contesti Urbani**, si chiedono chiarimenti circa le scelte progettuali relative all'area qualificata dal PdF vigente come Zona C3.2 - Area a verde Pubblico posta immediatamente a Nord del PEEP e che il PUG qualifica:

- parte come CU3 - Contesto Urbano in via di Consolidamento,
- parte come CU4 - Contesto Urbano Periferico e Marginale di tipo residenziale,
- parte come CU5 - Contesto Urbano da destinare a insediamenti residenziali di nuovo impianto;
- parte ancora come CU9 - Contesto Urbano per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico.

Tale "frammentazione" della originaria "Zona C3.2" in quattro diversi "Contesti Urbani" non trova riscontro dalla lettura del tessuto esistente ed, in ogni caso, deve essere opportunamente motivata. Inoltre si rappresenta che la proposta di zonizzazione di dette aree nel PUG/S non trova immediato riscontro nel PUG/P.

Nel merito del Contesto Urbano CU7 per attività produttive, si rileva che l'elaborato grafico "TAV. 20.2" relativo ai Contesti Territoriali riporta due sottocontesti: uno per le attività produttive esistenti (in marrone chiaro) ed uno per le aree di progetto (in marrone più scuro), distinzione non evidenziata in maniera chiara nella parte descrittiva (Relazione, pagg. 114-115).

In riferimento al CU7 (di progetto), nell'elaborato TAV. 20.2 sono individuate due diverse aree:

- la prima, posta ad ovest rispetto alla SP 25 per Francavilla, presenta un perimetro differente rispetto alla "Zona per attività produttive" riportata nella "TAV. 19.1.2" (tra le invarianti).

Si chiedono chiarimenti in merito.

- la seconda, posta a nord-est del centro abitato, presenta un perimetro differente rispetto all'"Area per attività turistico - alberghiera" riportata nella TAV. 19.1.2.

Si rileva altresì che minima parte di tale Contesto CU7 ricade nell'"Area di rispetto dei boschi", come indicato nella TAV. 19.2. Si chiedono chiarimenti in merito alla perimetrazione proposta.

Si evidenzia ancora che la previsione di detto CU7 in oggetto non risulta essere opportunamente motivata

*in merito alla sua estensione e localizzazione.*

*Circa il Contesto Urbano CU8 - Contesti Urbani Periferici e Marginali con Insediamenti di tipo Sportivo si ritiene che debba essere motivata la scelta localizzativa.*

*Nel merito del "Contesto urbano per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (Zone F) – CU9", si rappresenta che nell'elaborato "TAV. 20" vengono riportate delle perimetrazioni che non corrispondono esattamente con quanto individuato tra le invarianti strutturali: non si comprende il motivo per cui, per esempio, venga riportato solo uno dei due depuratori individuati tra le invarianti nell'elaborato Tav. 19.1. E ancora non si condivide, in ogni caso, la scelta di inserire all'interno del CU9 i depuratori e l'impianto cimiteriale, che andrebbero più propriamente considerati tra le reti tecnologiche ed impianti, anziché tra le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (Zone F del DIM. 1444/68).*

*Si rileva che parte dell'Area destinata all'ampliamento dell'Ospedale dei Neurolesi e Motulesi ricade nell'"Area di rispetto dei boschi", come indicato nella TAV. 19.2.*

*Per quanto riguarda la presenza della Zona di protezione speciale idrogeologica di tipo A, come individuata nel Piano di Tutela delle Acque e correttamente riportata negli elaborati "TAV. 19.2", la stessa corrisponde a differenti Contesti individuati dal PUG/S: parte del Contesto Urbano CU5, parte dei seguenti contesti rurali: CR1, CR2, CR3 e CR4, aventi gradi di tutela differenti, che non sempre tengono pienamente in considerazione le limitazioni d'uso imposte dal piano sovraordinato, al fine di garantire "la difesa e la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, superficiali e sotterranei".*

*In particolare si evidenzia la necessità di verificare il CU5 (insediamenti residenziali di nuovo impianto) con le limitazioni imposte dalla tutela sovraordinata.*

*In riferimento alla "Dinamica demografica e fabbisogno residenziale", pur condividendo quanto dimostrato in merito alla diversa composizione del nucleo familiare (tende a ridursi la quantità dei componenti previsti per nucleo), si evidenzia che il dato relativo al numero totale di abitanti stimato al 2029 (quindicennio di proiezione del PUG), pari a 20.500 unità, risulta inferiore rispetto al 2011 (con 182 abitanti in meno). La previsione di 2.500 abitanti in più, legata alla modifica di consistenza del nucleo familiare, risulta in contrasto con l'andamento demografico complessivo prospettato dallo stesso PUG.*

*I due dati proposti necessitano di una mediazione.*

*Il PUG/S prevede, in relazione ai 2.500 abitanti in più ipotizzati, la realizzazione di nuovi 250.000 mc pur rappresentando che circa il 50% delle abitazioni esistenti risulta non occupato.*

*L'impossibilità del riutilizzo del patrimonio edilizio esistente non appare opportunamente motivata, se non con un riferimento generico alla "grande dimensione" delle abitazioni del centro storico ed alle "condizioni abitative, (che) per la conformazione delle unità residenziali, sono lontane dalle moderne richieste di confort e sono più idonee ad una occupazione temporanea rivolta ai fini turistici (vacanze estive)".*

*Anche la scelta di destinare le abitazioni del centro storico esclusivamente a "case vacanza" non risulta del tutto condivisibile, attesa la necessità di pervenire ad una commistione di usi al fine di garantirne un utilizzo non temporaneo.*

*Ciò premesso, si rappresenta la necessità di effettuare adeguati approfondimenti relativamente allo stato d'uso e di conservazione del patrimonio edilizio esistente atteso che, in assenza di analisi, non risulta condivisibile la scelta di assumere pari a zero il riutilizzo e recupero delle abitazioni non occupate a fini residenziali, che invece andrebbe incentivato dal PUG nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, in linea con i principi ribaditi dal legislatore europeo che auspica il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero, da raggiungere, in Europa, entro il 2050.*

*Nel merito degli **insediamenti produttivi**, per quanto condivisibile l'obiettivo di "soddisfare i fabbisogni che si ipotizzano prevalentemente di natura commerciale per i prossimi quindici anni", si ribadisce la necessità di acquisire analisi, chiarimenti e verifiche inerenti il suddetto fabbisogno.*

*Solo a seguito di una stima motivata di detto fabbisogno è possibile dimensionare le aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi proposte dal Piano, seppure di "contenuta superficie" (quantificata nella parte programmatica del piano) ed il cui perimetro risulta contrastante, come già rilevato, con quanto già individuato negli elaborati delle invariati.*

*Come già evidenziato per il quadro delle conoscenze (Bilancio della pianificazione esistente), si ritiene opportuno, a supporto delle scelte di piano, riportare laddove esistenti, anche le eventuali varianti ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 (ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998), che hanno interessato il territorio, e sempre al fine di pervenire ad un motivato dimensionamento delle aree produttive proposte dal piano.*

#### **4. PREVISIONI PROGRAMMATICHE**

Le previsioni programmatiche di piano sono trattate negli elaborati denominati "TAV. 21", "TAV. 22" e "TAV. 23".

In particolare gli elaborati "TAV. 21" riportano in scala 1:5.000, la zonizzazione di piano ("TAV. 21.1", "TAV. 21.2", "TAV. 21.3", "TAV. 21.4", "TAV. 21.5", "TAV. 21.6", "TAV. 21.7"), gli elaborati "TAV. 22"

ripropongono la Zonizzazione, in scala 1:2.000, relativa al centro urbano ("TAV. 22.1", "TAV. 22.2"), gli elaborati "TAV. 23" ("TAV. 23.1", "TAV. 23.2"), rappresentano la "Carta dei servizi" in scala 1:2.000.

Circa le previsioni insediative (pag. 125 della "Relazione"), *"il PUG, preso atto di un fabbisogno di circa 250.000 mc, propone una ridefinizione degli ambiti edificati secondo la reale consistenza degli stessi e una rimodulazione normativa in considerazione delle attuali esigenze e degli orientamenti di pianificazione dettati dal DRAG (densificazione piuttosto che espansione, valorizzazione del centro antico, edificati compatti e ben strutturati che prevengano fenomeni di marginalizzazione fisica e sociale, ecc.)"*.

In particolare, con riferimento al **Nucleo antico**, il PUG fa proprio il Piano di recupero del centro storico medioevale, approvato con D.C.C. n. 2/2000, e ne conserva la validità sino ad approvazione di successivo strumento di pianificazione di dettaglio.

Circa le **Zone di completamento Urbano**, il PUG dichiara sostanzialmente di confermare le vigenti zonizzazioni (zone A3 e Zone A4 del vigente PdF). *"Il margine ovest è stato ridisegnato, rispetto alle previsioni del PdF, includendo un'area che comprende tre ambiti edificati composti da una molteplicità di edifici, alcuni dei quali sono dei condomini anche di 4 piani (trattasi di edilizia "spontanea" con edificio sanato), che per un verso fanno parte integrante della città e per altro confinano, verso la campagna, con emergenze paesaggistiche delle componenti botanico - vegetazionali"* (pag.129) .

Nella Relazione, per le **Zone di espansione**, *"viene confermato il comparto a.5 relativo ad un'area oggetto di variante al PdF e vengono proposti due comparti, da sottoporre a PUE, entrambi localizzati in maniera tale da recuperare situazioni di marginalità insediativa (quartiere satellite di edilizia economica e popolare, area per insediamenti produttivi a carattere prevalente commerciale) nate a seguito di varianti che hanno profondamente inciso sulle previsioni del vigente PdF"* (pag. 128).

*"A seguito delle determinazioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni e/o a seguito di emendamenti da parte dello stesso C.C. viene introdotto il Comparto C1c, inerente un'area già tipizzata B3 negli elaborati adottati; le superfici a servizi così introdotte sono aggiuntive rispetto a quanto già determinato per l'intero abitato poiché le stesse erano già state valutate e dimensionate rispetto al complessivo carico insediativo di progetto"* (pag. 129).

Si riporta la tabella riassuntiva presente in "Relazione" alla pag. 129:

Comparto	Destinazione d'uso		Superficie mq	Ift Mc/mq	Volume mc	Volume esistente (stima) mc	Volume edificabile mc	Superficie a standard 20 mq/ab	Diritti volumetrici destinati al comune per perequazione 10%
	Residenziali	Servizi annessi alla res.							
C1-C1a	60% max	40% min	96000	1,5	144000			28800	21600
C1b	80% max	20% min	30000	1.5	45000			9000	4500
Clc	80% max	20% min	49800	1,5	74700	44000	30700	6140	3070

Al Comune viene riconosciuta una quota dei diritti volumetrici di comparto ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 3/2005, pari al 10%. *"Tali diritti dovranno essere destinati ad interventi di edilizia residenziale sociale, all'acquisizione e/o realizzazione di aree per standard e servizi e/o alla delocalizzazione, nell'ambito di interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale, di volumetrie di fabbricati regolari, afferenti anche ad altro comparto o contesto; in particolare e prioritariamente, "possono essere utilizzati per delocalizzare le non attuate previsioni insediative dei comparti a.6 del vigente PdF, vincolate dal PUG al parco pubblico attrezzato "Parco Monterrone", in quanto aree da salvaguardare per la loro valenza paesaggistica" (pag. 129).*

Nel merito degli **Insedimenti produttivi**, ed in particolare per le Zone artigianali, il PUG/P prevede un ampliamento dell'area esistente dal lato opposto rispetto alla S.P.45, di estensione pari a circa 4 ha.

Circa le **Attività ricettive**, il PUG/P propone:

- *un turismo all'aria aperta* in campagna, come opportunità per *il recupero del patrimonio dei manufatti in pietra, trulli isolati, unità abitative composte dall'articolazione di più trulli, lamie, masserie, da realizzare secondo il disposto delle Linee guida regionali del PPTR;*
- *incentiva* un modello di offerta turistica in strutture del nucleo edilizio storico;
- la realizzazione di una zona alberghiera da localizzare tra la città e l'Ospedale dei Neurolesi e Motulesi (dotato di 105 post letto), in adiacenza al nosocomio.

Per quanto riguarda gli **Standards urbanistici**, la esistente dotazione di superfici a servizi, pari a 17,73 mq/ab, risulta insufficiente sia per la scuola dell'obbligo sia per i parcheggi pubblici.

Il PUG/P propone l'obiettivo di garantire uno standard pari a 21.59 mq/ab.

In particolare il Piano prevede la individuazione di un'area a servizi alla residenza (scuole dell'obbligo, parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato), estesa circa 3 ha, all'interno del comparto C1a, destinando "almeno il 40% del volume" a servizi, con la finalità di recuperare la marginalità della vicina area di edilizia economica e popolare.

Nel merito della verifica delle aree a standard vengono riportati i seguenti valori:

**Aree per l'istruzione:** il PUG/P distingue tra le aree esistenti e propone 4 aree di progetto, raggiungendo una dotazione pari a 4,56 mq/ab.

**Attrezzature di interesse generale:** non si propone alcun incremento delle superfici, che risultano essere pari a 54.626 mq, corrispondenti a 2,70 mq/ab.

**Spazi pubblici attrezzati:** il PUG/P propone una superficie totale (generale) pari a 233.083 mq, prevedendo nuove aree di progetto arrivando ad una dotazione pari a 11.53 mq/ab.

**Parcheggi pubblici:** il PUG/P prevede una superficie totale (generale) pari a 56.608 mq, corrispondenti a

2,80 mq/ab.

Per quanto riguarda le “**Attrezzature ed impianti di interesse generale – Zone F**”, il PUG prevede:

- un ampliamento della superficie dell’Ospedale per Neurolesi e Motulesi
- una zona per attrezzature sportive di iniziativa pubblica e/o privata
- un grande parco pubblico a carattere comprensoriale della dimensione di oltre 12 ha.

Nel merito della “**Mobilità**”, il PUG prevede:

- il collegamento della zona satellite di edilizia economica e popolare alla città con un grande viale alberato provvisto di pista ciclabile;
- una fitta rete di piste ciclabili sia la parte urbana e soprattutto il territorio rurale con un serie di stazioni di bike-sharing;
- ammodernamento della stazione ferroviaria.

#### **Rilievi in sede istruttoria regionale**

*Ferma restando la necessità di motivare ed eventualmente ridimensionare il fabbisogno residenziale dichiarato nel PUG/S, pari a 250.000 mc, si rappresenta, in merito alle singole aree del PUG/P quanto segue.*

*La Relazione (pag.126) evidenzia la volontà della:*

*“ridefinizione degli ambiti edificati secondo la reale consistenza degli stessi e una rimodulazione normativa in considerazione delle attuali esigenze e degli orientamenti di pianificazione dettati dal DRAG (densificazione piuttosto che espansione, valorizzazione del centro antico, edificati compatti e ben strutturati che prevengano fenomeni di marginalizzazione fisica e sociale, ecc.)”.*

*Tali affermazioni del PUG/P risultano in contrasto con quanto dichiarato nel PUG/S circa la “**Dinamica demografica e fabbisogno residenziale**”, laddove viene rappresentato che il fabbisogno abitativo stimato a 250.000 mc non può essere nemmeno in parte soddisfatto all’interno del centro storico, laddove appare essere concentrata la maggior parte delle abitazioni non occupate, pari al 50% del totale.*

*Come già evidenziato nei rilievi regionali relativi al PUG/S, sarebbe opportuno proporre uno studio dettagliato del patrimonio edilizio esistente atto a valutare e dimensionare le abitazioni non occupate presenti nel centro storico che potrebbero essere recuperate al fine di sopperire il dichiarato fabbisogno abitativo (e non solo per fini turistici stagionali) piuttosto che proporre nuove aree da destinare a residenza.*

*Ancora circa il **Nucleo Antico**, la Relazione chiarisce che “il piano ha individuato con molta accortezza l’edificato degno di tutela spesso dettagliando nell’a(m)bito dello stesso isolato la parte più antica e quella la cui architettura è visibilmente di epoca moderna”.*

*Tale affermazione risulta non congrua rispetto agli elaborati grafici del PUG che non riportano alcuna delimitazione di detto “edificato”.*

*Circa le **Aree di espansione** e le volumetrie prospettate nella tabella riportata in Relazione alla pag. 129, rilevata la necessità di una rimodulazione delle stesse per le motivazioni già riportate, si rappresenta che non appare chiaro se i diritti volumetrici destinati al Comune per perequazione pari al 10% (ex art. 21 della L.R. n. 3/2005) siano aggiuntivi rispetto alle volumetrie riportate in tabella.*

*Nel merito dei comparti C1a e C1a\*, si evidenzia che i diritti volumetrici da destinare al Comune per perequazione, pari a 21.600 mc, presentano un valore differente rispetto al 10% delle volumetrie complessive previste.*

*Per quanto riguarda le superfici da destinare a standard relative al comparto C1c, si rappresenta la neces-*



sità che dette superfici siano calcolate rispetto agli abitanti complessivi di comparto e non solo in relazione ai nuovi abitanti da insediare, atteso che lo stesso comparto comprende "volumi esistenti" (stimati), realizzati su aree che il PdF vigente qualifica come "Zone B1 - produttive per attività primarie di tipo A, di valore paesaggistico, di rispetto dell'abitato, di valore ambientale".

*In riferimento agli elaborati grafici del PUG/P si rappresenta quanto segue.*

*"TAV. 21 - Previsioni Programmatiche - Sistema territoriale locale - ZONIZZAZIONE"*

*Nel merito dell'area qualificata dal PdF vigente come Zona C3.2 - Area a verde Pubblico posta immediatamente a Nord del PEEP, detta area, che il PUG/S qualifica, come già evidenziato, in maniera frammentata, si rappresenta che la classificazione delle aree proposta dal PUG/P non appare essere direttamente correlata a quanto proposto in sede di PUG/S.*

*Si rilevano altresì incongruenze nelle scelte pianificatorie tra PUG/S e PUG/P con riferimento a:*

- *aree che il PUG/S qualifica parte come CU3 - Contesto Urbano in via di Consolidamento e che il PUG/P classifica a sua volta parte come CU3, in coerenza con il PUG/S, e parte come Attrezzatura di interesse Comune (Giudice di Pace);*
- *aree che il PUG/S qualifica come CU4 - Contesto Urbano Periferico e Marginale di tipo residenziale e che il PUG/P classifica ("TAV. 21.5") come Verde privato (sebbene la legenda presenti un colore differente, verde scuro, rispetto a quello rappresentato nella parte grafica) relativo alla Masseria Insarti e ad un'area di forma circolare presente ad ovest di detta maglia urbanistica.*

*Al fine di garantire una maggiore facilità di lettura degli elaborati grafici, si rappresenta che nella legenda non trovano corrispondenza alcuni simboli presenti nella parte grafica. In particolare sarebbe opportuno riportare anche nell'elaborato grafico le tabelle con le indicazioni relative alle Aree a standard (IST.13) e le Attrezzature ed impianti di interesse generale (Zone F) rappresentate.*

*Per quanto riguarda le **Aree a standard** si evidenzia che la verifica andrebbe effettuata distinguendo tra le aree a servizio della residenza e le aree a servizio degli insediamenti produttivi, secondo quanto stabilito dall'art. 3 e dall'art. 5 del DIM 1444/1968.*

*Ciò premesso, entrando nel dettaglio:*

*Aree per l'istruzione: Si evidenzia che viene computata un'area (IST. 16 "Asilo Nido - Scuola Materna") prevista all'interno della Zona omogenea D1a, che, per le motivazioni di carattere generale già esposte, deve essere considerata come standard relativo alle aree produttive (da valutare ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/1968). E pertanto, in tal caso la superficie complessiva per i residenti al 2029 risulterebbe inferiore rispetto a quanto prospettato.*

*Spazi pubblici attrezzati: Il PUG propone una superficie totale (generale) pari a 233.083 mq, corrispondente a 11.36 mq/ab (non già 11,53 mq/ab), prevedendo nuove aree di progetto. Si rappresenta, alla luce di quanto descritto in via generale (distinzione tra aree a standard per la residenza e insediamenti produttivi), che il calcolo proposto debba essere interamente rivisto.*

*Nel merito della verifica effettuata circa le Zone Omogenee A e B, si rappresenta che per il Parco Pubblico Monterrone, di progetto, non si applica, come rappresentato nella tabella, il co. 2, 2° capoverso dell' art. 4 del DIM. 1444/1968, in quanto lo stesso è applicabile solo nel caso in cui le aree a standard vengano reperite all'interno delle stesse Zone A e B. Il Parco Monterrone è localizzato in una Zona omogenea corrispondente ad una zona C, solo parzialmente edificata e pertanto non presenta i caratteri di "Zona B" di cui al D.M. (art. 2, lettera B) e conseguentemente va computato con la sua reale superficie.*

*Nel merito dell'elaborato grafico (TAV. 23.1) si rileva che l'area identificata come ver.49, di progetto, debba essere rappresentata con il colore corrispondente al verde esistente (verde chiaro).*

*Parcheggi pubblici: il PUG/P prevede una superficie totale (generale) pari a 56.608 mq, corrispondente a 2,76 mq/ab. Il PUG propone 5 nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, due delle quali localizzate nella Zona D2 e D3. Si rappresenta la necessità di rivedere complessivamente la verifica proposta, con riferimento alla distinzione tra standard per le residenza e per le attività produttive.*

*Non si condivide la scelta di applicare il co. 2, 2° capoverso dell' art. 4 del D.M. 1444/1968, all'area indicata come "par. 50" dell'elenco, che si evidenzia essere riportata tra i parcheggi di progetto negli elaborati grafici (Tav. 23.1 e 23.2) senza la relativa dicitura "par 50", in quanto la maglia cui appartiene detta area non presenta i valori delle Zone B di cui al DIM 1444/1968.*

*Per quanto riguarda le "Attrezzature ed impianti di interesse generale – Zone F", come già evidenziato nei rilievi regionali relativi al quadro delle conoscenze, vengono annoverate attrezzature tecnologiche ed altre dotazioni non propriamente riconducibili alla categoria di Zona omogenea di tipo F di cui al DIM 1444/68.*

*Si veda il caso del cimitero, per il quale si chiedono chiarimenti circa la riduzione della fascia di rispetto secondo quanto prospettato nel PdF vigente ed in relazione alla normativa sanitaria di riferimento.*

*Si rammenta che per la riduzione della stessa è necessario il parere favorevole della ASL competente.*

*In via generale si ritiene che il dimensionamento delle Aree a standard e delle Zone F debba essere più opportunamente contenuto nella Parte Strutturale del Piano, atteso che il Drag/PUG, nel merito degli standard della parte Programmatica, riporta quanto segue:*

*"Particolare cura dovrà essere dedicata alla valutazione della qualità e alla effettiva fruibilità degli standard e dei servizi previsti dal piano; in particolare, occorrerà superare la logica meramente quantitativa del DIM n. 1444/1968 ed introdurre strumenti di verifica della capacità prestazionale dei servizi".*

*Nel merito della **Mobilità** si ritiene di poter condividere quanto operato dal PUG, fermo restando che tali contenuti devono essere più propriamente trasposti nella parte strutturale.*

*In riferimento alla mobilità ciclistica richiamata con il bike-sharing, la stessa va correlata alle disposizioni normative vigenti in materia (LR 1/2013).*

## **5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le Norme tecniche d'attuazione sono articolate in due Part, Strutturale e Programmatica. La Parte Strutturale contiene:

- TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI, suddiviso in:
  - CAPO I - PARTE GENERALE
  - CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI
- TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.U.G., comprendente il:
  - CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE  
che riporta le indicazioni sui Piani Urbanistici Esecutivi, le "NORME DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)", le "NORME DEL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO"
- TITOLO III - INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI La Parte Programmatica contiene:
- TITOLO IV - ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE
  - CAPO V - ZONE RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI SPECIFICHE
  - CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE
  - CAPO VII - ZONE DI USO PUBBLICO
  - CAPO VIII - REALIZZAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE
- TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE
  - CAPO IX - ESECUZIONE DEL PUG

***Rilievi in sede istruttoria regionale***

*Si condivide, in via preliminare, l'articolazione operata tra parte strutturale e parte programmatica.*

*Per consentire una maggiore leggibilità delle norme si consiglia di riportare il numero della pagina corrispondente agli articoli riportati nell'indice.*

*Nel merito dei singoli articoli si rappresenta quanto segue.*

## **PARTE STRUTTURALE**

*Preliminarmente si raccomanda che tutte le definizioni contenute nelle NTA, che siano in contrasto con quanto contenuto nella D.G.R. n.554/2017 "Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art.4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Recepimento regionale" e ss.mm.ii., debbano essere riformulate.*

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I - PARTE GENERALE**

##### **• ART. 1.1. - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

*Nell'elenco degli elaborati che costituiscono il PUG, si rappresenta la necessità, come già evidenziato, di modificare la scala di rappresentazione dell'elaborato TAV. 16.2.*

*Si richiede pertanto di portare a coerenza l'elenco degli elaborati riportato nelle NTA con gli elaborati trasmessi per il controllo di compatibilità.*

##### **• ART. 1.6. - ABUSIVISMO**

*Nel merito al comma 3, si ritiene opportuno che venga eliminato il riferimento "agli immobili [...] e/o sanabili", riformulando il comma 3 nel seguente modo:*

*"3. Le presenti N.T.A. si applicano esclusivamente agli immobili legittimamente edificati e/o sanati."*

#### **CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

*Come già rappresentato nelle premesse, le definizioni contenute nelle N.T.A. devono essere adeguate a quanto riportato nella D.G.R. n. 554/2017 e D.G.R. n.648/2017.*

*In particolare si rileva che le definizioni riportate ai seguenti articoli risultano in contrasto con il RET ed appare opportuna una loro riformulazione in conformità con lo stesso:*

##### **• ART. 2.2 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (Ift)**

##### **• ART. 2.6 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (Iff)**

##### **• ART. 2.7 SUPERFICIE COPERTA (Sc)**

##### **• ART. 2.8 SUPERFICIE DI PIANO (Sp)**

##### **• ART. 2.12 VOLUME DEGLI EDIFICI (V)**

##### **• ART. 2.13 DISTANZE**

### **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.U.G.**

#### **CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

*Nel merito dei PUE, ed in particolare per quanto attiene l'ART. 3.4, si consiglia di fare specifico riferimento al DRAG - Criteri per i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), approvato con D.G.R. n. 2753 del 14-12-2010, ed in particolare alla Parte V "Struttura e contenuti del PUE".*

##### **• ART. 3.7 - PTA (Piano di tutela delle acque)**

*Tale articolo deve essere riformulato alla luce delle considerazioni di cui al parere della sezione regionale competente, rilasciato con nota prot. n. 5265 del 19-06-2017.*

### **TITOLO III - INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI**

#### **CAPO IV**

##### **• ART. 4.3 CONTESTI TERRITORIALI – PREVISIONI STRUTTURALI**

*In via generale si ritiene opportuno evidenziare che la normativa riporta integralmente le descrizioni dei contesti già presenti nella relazione di piano. Al fine di evitare la ripetizione di contenuti e di semplificare la lettura e l'applicazione della normativa, si suggerisce di mantenere la parte più propriamente descrittiva all'interno della relazione di piano e di riportare nelle NTA della parte strutturale obiettivi (anche se già presenti nella relazione) e relativa normativa tecnica proposta dal PUG al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati.*

**a) Contesti urbani**

- **4.3.1.a Contesto urbano storico medioevale – CUS1 - Zona omogenea A1**  
*Non si condivide la scelta di riportare nelle NTA la previsione, peraltro non totalmente condivisa, di recuperare la Zona omogenea A1 “come seconde case anche da una utenza straniera”.  
Si rappresenta la possibilità, al fine di consentire un allineamento anche altimetrico della cortina edilizia esistente, nel caso di nuove costruzioni (co.2), di inserire il parametro altezza che deve essere valutato in considerazione degli edifici adiacenti.*
- **4.3.2.a Contesto urbano storico 1^ espansione post-medioevale - CUS2 - Zona omogenea A2**  
*Si riporta quanto già espresso per l'articolo precedente nel caso di nuove costruzioni in merito all'altezza degli edifici.*
- **4.3.3.a Contesto urbano storico 2^ espansione ottocentesca – CUS3 - Zona omogenea A3**  
*Non si condivide la scelta proposta relativa a:  
Rapporto di copertura (70%); I.f.f. fondiaria (5 mc/mq), distanza dai confini, (“3 mt. con un minimo di 6 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti”).  
Si rappresenta che lo stesso PdF vigente per le Zone A2 (parte delle quali rientranti nel contesto analizzato) prevede degli indici più restrittivi: R.C. pari a 60%; I.f.f. pari a 4,5 mc/mq e distanze differenti (pari a 10 tra edifici e 5 dai confini). Si consiglia il riporto di detti parametri nelle previsioni di PUG.*
- **4.3.4.a Contesto urbano consolidato – CU2 - Zona omogenea B1\***  
*Non si condivide la scelta relativa ai parametri urbanistici proposti, atteso che risultano peraltro più permissivi rispetto al PdF vigente, proponendo un I.f.f. pari a 5 mc/mq (anziché 4,5 mc/mq del PdF della Zona Residenziale Esistente - A2, e 3,5 mc/mq della Zona residenziale di completamento - A3, che in parte corrisponde al contesto proposto dal nuovo piano). Il PUG propone una Superficie Permeabile pari a 20%, condivisibile, cui deve, a parere di questa sezione, aggiungersi il valore relativo alla superficie coperta, che in ogni caso non dovrebbe essere superiore rispetto a quello del PdF vigente (pari a 60% per le ex Zone A2 e 40% per le ex Zone A.3).*
- **4.3.5.1.a Contesto urbano in via di consolidamento – CU3 - Zona omogenea B2**  
*Il PUG propone una Superficie Permeabile pari a 25%, condivisibile, cui deve, a parere di questa sezione, aggiungersi il valore relativo alla superficie coperta, che in ogni caso non dovrebbe essere superiore rispetto a quello del PdF vigente (pari a 40% per le ex Zone A4 cui corrisponde il contesto del PUG).*
- **4.3.5.2.a Contesto urbano in via di consolidamento – CU3 - Zona omogenea B3**  
*Nel merito, si rappresenta che la suddivisione proposta all'interno della normativa tecnica tra CU3 - Zona Omogenea B2 e CU3 - Zona omogenea B3 non trova riscontro nell'elaborato “Relazione” e nei relativi elaborati grafici che delimitano e individuano i Contesti del PUG/S (Tav. 20.1 e 20.2). Si chiedono chiarimenti in merito al fine di comprendere in quale zone si debba applicare la normativa proposta. Entrando nel merito di detto articolo non si comprende il riferimento alle Us (Urbanizzazioni secondarie) atteso che detto Contesto risulta assimilato alla Zona Omogenea B (B3) del DIM. 1444/1968, e non già ad una Zona omogenea del tipo C, per la quale, in sede di Piano Attuativo, valutare le relative aree a Standard.*
- **4.3.6.a Contesti urbani periferici e marginali con insediamenti di tipo residenziale – CU4 - Zona omogenea B4**  
*Nel Contesto in questione le NTA richiamano gli “indici planovolumetrici del Piano di Lottizzazione”. Al fine di una maggiore chiarezza si ritiene necessario il riporto degli indici e parametri urbanistici da*

applicare.

- 4.3.7.2.a *Contesto residenziale di alto valore paesaggistico - CU6a - Zona omogenea C2*  
Non si ritiene opportuno, all'interno della normativa di PUG, fare riferimento all'attuale PdF" e ricostruire all'interno delle stesse NTA di PUG le vicende che hanno motivato la mancata attuazione di detta area rispetto a quanto previsto dalla variante che interessato il piano. Si consiglia di mantenere detta parte solo nella Relazione del PUG (relazione pag. 114) e al fine di facilitare l'applicazione della norma, si ritiene necessario definire più chiaramente gli interventi attuabili, atteso che, tra l'altro, dall'elaborato grafico di PUG/S corrispondente (TAV. 20.1) non si evince la suddivisione cui la norma fa riferimento tra i comparti 1 e 2 richiamati.
- 4.3.9.a *Contesti urbani per attività produttive - CU7 - Attività produttive esistenti – Zona omogenea D1*  
Si ritiene opportuno, come già rappresentato, evitare il riferimento al "PdF vigente" e riportare i parametri urbanistici cui si fa riferimento al fine di agevolare l'applicazione della norma.

b) *Contesti Rurali*

- 4.3.0.2.b *Nuove costruzioni*  
Nel merito è necessario inserire nella parte strutturale del piano il riferimento al lotto minimo di intervento, che in ogni caso non dovrà essere inferiore ai 10.000 mq.
- 4.3.0.3.b *Interventi di adeguamento a fini abitativi dei manufatti in pietra a secco con aumento di volumetria\**  
Non si condivide la possibilità prevista al co. b di consentire ampliamenti una tantum nella misura massima non superiore a 100 mc. Si ritiene che detti ampliamenti possano essere consentiti, come già specificato per gli aspetti paesaggistici sino ad un massimo del 100% della superficie utile del manufatto da ampliare ed in ogni caso nella misura massima di 75 mc.
- 4.3.0.4.b *Interventi di manutenzione, recupero o restauro dei manufatti in pietra a secco*

d) *Requisiti di abitabilità/agibilità*

Nel merito si rappresenta che il richiamato punto c) dell'art. 4.3.0.3.b non è "successivo", ma precedente.

- 4.3.1.b *Contesti i rurali periurbani – CR1*
- 4.3.2.b *Contesti i rurali multifunzionali a valenza panoramica e naturalistica – CR2*
- 4.3.3.b *Contesti i rurali multifunzionali a carattere agricolo – CR3*
- 4.3.4.b *Contesti i rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR4*
- 4.3.5.b *Contesti i rurali a prevalente funzione agricola – CR5*

In riferimento al lotto minimo riportato nei contesti rurali di cui sopra, si propone, come già rappresentato in via generale, in ogni caso, una dimensione non inferiore ai 10.000 mq.

Nel merito del dell'ART. 4.3.2.b, nel merito dell'iff riportato, pari a 0,3 mc/mq ("solo per le attività di ristorazione e servizi annessi"), si rappresenta che appare incongruo e deve essere modificato in 0,03 mc/mq.

Si evidenzia che nel caso del CR4 la normativa non riporta la dimensione del lotto minimo di intervento, che si ritiene utile inserire (pari a 10.000 mq).

Si ritiene opportuno integrare la normativa proposta con il riferimento alla Distanza dai confini, non inferiore ai 5 ml; Distanza tra fabbricati, non inferiore a 10 ml; Distanza dal ciglio stradale da valutare in relazione a quanto prospettato dal vigente Codice della strada D.Lgs n. 285/92.

Parte delle aree rientranti nei contesti rurali disciplinati dalla normativa su riportata è interessata da una Zona di protezione Speciale idrogeologica di tipo A. Nel merito si ritiene che la normativa debba essere integrata, al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati tra i quali viene riportato il seguente: "controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio".

## **PARTE PROGRAMMATICA**

### **TITOLO IV - ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **CAPO V - ZONE RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI SPECIFICHE**



- **ART. 5.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)**

*Come già rappresentato nei rilievi regionali di carattere generale sul PUG/P (paragrafo 4), si ritiene che la parte relativa alle mera verifica quantitativa delle Aree a standard e delle Zone F debba essere più opportunamente contenuta nella Parte Strutturale del Piano, lasciando alla parte Programmatica solo la "valutazione della qualità e ... la effettiva fruibilità degli standard e dei servizi previsti dal piano [...]".*

*Nel merito della valutazione quantitativa proposta, si evidenzia che la normativa propone un totale di 18 mq/ab di US, in contrasto con quanto riportato nella parte descrittiva del piano.*

- **Art. 5.3.2 - Nuove edificazioni e PUE\***

*La norma introduce dei parametri (tabella A) in relazione ai quali usufruire del bonus volumetrico previsto dall'art. 12 della L.R. n. 13/2008. Nel merito si rappresenta che la "Certificazione di sostenibilità degli edifici" (art. 9 della stessa legge regionale) è valutata attraverso un sistema "di procedure univoche e normalizzate", secondo quanto previsto all'art. 10 "Disciplinare tecnico e linee guida". Pertanto si condivide la scelta di "graduare" gli incentivi volumetrici previsti, ma tale "graduazione" deve essere riferita ai criteri stabiliti dalla legge regionale di riferimento (Protocollo Itaca).*

- **Art. 5.5 - ZONA EDIFICATA - ZONA OMOGENEA B**

- **ART. 5.5.4 Zone B1 - Zone sature**

- **ART. 5.5.5 Zone B2 - Zone di completamento edilizio**

- **ART. 5.5.6 Zone B3 - Zone di completamento in contesto periurbano**

- **ART. 5.5.7 Zone di completamento in contesto periferico - Zona omogenea B4**

*Si rappresenta che i parametri urbanistici relativi a: Rc, Dc, Df, Ds e i Parcheggi (ex L. n. 122/1989) andrebbero più propriamente riportati nella parte strutturale.*

*Si evidenzia la necessità, per una maggiore comprensione di quanto proposto, di modificare il riferimento al co. 4 dell'art. 2.7 riportato all'ART.5.5.5, tenuto conto che le NTA del PUG di Ceglie Messapica non contengono alcun art. 2.7.*

- **Art. 5.6 - ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE C**

- **Art. 5.6.4 Zona di espansione C1**

- **Art. 5.6.5 Zona di espansione C2**

*Come già evidenziato per le Zone omogenee del tipo B, si ritiene che i parametri urbanistici riportati all'art. 5.6.4 relativi a: Rc, Dc, Df, Ds e i Parcheggi (ex L. n. 122/1989) andrebbero più propriamente contenuti nella parte strutturale. Per quanto attiene l'art. 5.6.5, si suggerisce di riportare i parametri del Piano di Lottizzazione a.5 da applicare, cui si fa riferimento.*

## CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

### Art. 6.0 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

*In via generale non si condivide la scelta di riportare i parametri urbanistici relativi alle aree produttive all'interno del PUG/P.*

*Il dimensionamento di Piano per le aree produttive, così come per le aree residenziali, andrebbe più propriamente contenuto e verificato all'interno delle previsioni strutturali.*

- **Art. 6.1.1.a - Zona D1a - Zona per attività produttive esistente \***

- **Art. 6.1.1.b - Zona D1b - Zona per attività produttive esistente \***

*Le eventuali premialità consentite e gli incrementi volumetrici previsti vanno valutati e riportati all'interno del PUG/S.*

*Non si ritiene opportuno, all'interno di nuova pianificazione, il riferimento alla normativa del Programma di Fabbricazione, ma sarebbe più corretto, anche al fine di garantire una maggiore autonomia e leggibilità del PUG, il riporto, laddove necessario, della normativa che si intende integrare.*

- **Art. 6.1.2 - Zona D2 - Nuova zona per attività produttive artigian(a)li e commerciali**

*Ferma restando quanto rappresentato in via generale per le Zone produttive, si ritiene necessaria l'integrazione della norma prevista con l'introduzione dei parametri relativi agli standard da inserire all'interno delle*

aree produttive di previsione, nei limiti previsti dall'art. 5 punto 1 e punto 2 del n. 1444/1968, sempre da valutare all'interno del PUG/S.

- Art. 6.1.3 - Zona D3 - Zona Alberghiera

*I valori relativi a Us, Dc, Ds (quest'ultimo da valutare in relazione a quanto stabilito dal vigente D.Lgs n. 285/92), e Parcheggio vanno più propriamente riportati nel PUG/S.*

- ART. 6.2 - Zone "E" per attività primarie; generalità \*

*Si rappresenta che il richiamato art. 4.3.1.b non riporta la normativa relativa alle "nuove costruzioni", pertanto sarebbe più appropriato fare riferimento all'art. 4.3.0.2.b.*

*Per quanto attiene il co. 2, applicabile alle nuove costruzioni riferite all'azienda agricola, appare auspicabile che la sua applicazione sia riferita alla data di adozione del Piano (e non già di entrata in vigore).*

*Per quanto attiene il co. 3, si evidenzia che l'applicazione dello stesso è auspicabile sempre nei limiti prescritti dai parametri urbanistici relativi alla Zona Omogenea di piano.*

- Art. 6.2.2 - Zona E1 - Zona agricola in ambito periurbano\*

- Art. 6.2.3 - Zona E2 - zona agricola multifunzionale a valenza panoramica e naturalistica\*

- Art. 6.2.4 Zona E3 - zona agricola multifunzionale a carattere agricolo \*

- Art. 6.2.5 Zona E4 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale e paesaggistico con prevalenza di bosco e/o macchia \*

- Art. 6.2.6 Zona E5 - zona agricola produttiva

*Si ritiene opportuno che i parametri urbanistici relativi alle Dc e Ds siano riportati nella Parte Strutturale del Piano ed in ogni caso non siano inferiori rispetto a quanto prospettato dal DIM 1444/1968 e dal Codice della Strada in riferimento alle distanze dalla strada.*

#### CAPO VIII - REALIZZAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

*In via generale si rappresenta la necessità di riportare gli indici e parametri urbanistici riferiti a dette aree all'interno della parte Strutturale del Piano in conformità di quanto stabilito dal DRAG/PUG, che come già rappresentato, delega al parte programmatica del piano una disciplina più di dettaglio nel merito della qualità delle Standard e servizi, non il dimensionamento degli stessi, che appare più opportuno riportare nella parte strutturale.*

- Art. 7.1.1 - F1 - Attrezzature cimiteriali

*Si rappresenta che il vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi sanitarie n. 1265/1934 impone un divieto di edificazione ("È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale").*

*Si chiedono chiarimenti circa il dimensionamento dell'area di rispetto cimiteriale proposto dal PUG/P, che appare essere inferiore rispetto a quanto previsto dalla norma e si rammenta che ogni eventuale riduzione della stessa fascia deve avvenire con Delibera di Consiglio Comunale previa acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale.*

- Art. 7.1.7 - F7 – Parco a valenza territoriale in località "Olmo"

*Il riferimento al citato art. 3.5.2.4.2 non trova riscontro nella normativa tecnica. Nel merito di quanto proposto, ferma restando la necessità di riportare detto articolo all'interno della parte strutturale, si fa proprio quanto già rappresentato nei rilievi regionali espressi dal Competente Servizio regionale in merito agli Usi Civici che interessano l'area in oggetto.*

#### TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

*Nel merito si rappresenta la necessità di modificare l'errore materiale che riporta "Titolo IV" e non "Titolo V", come sarebbe più opportuno, vista la presenza di un Titolo IV riportante "ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE"*

#### CAPO IX - ESECUZIONE DEL PUG

*In generale si ritiene che detto titolo vada inserito nella parte strutturale del piano, facendo riferimento a*

*normativa di carattere sovraordinato che in ogni caso non risulta modificabile dal PUG/P (si pensi alle limitazioni poste in relazione alle differenti fasce di rispetto riportate).*

## **6. REGOLAMENTO EDILIZIO**

Circa il Regolamento Edilizio, si rappresenta che, ai sensi della L.R. n. 3/09, lo stesso rientra nella esclusiva competenza comunale.

Tuttavia si evidenzia che tale elaborato forma parte, in ogni caso, degli elaborati di Piano previsti dal DRAG/PUG.

Nel merito del Regolamento edilizio si ricorda altresì che, ai sensi della L.r. n. 1/2013, "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica", rientra tra gli altri obblighi per il Comune, l'inserimento di norme per la realizzazione di spazi comuni attrezzati negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche per il deposito di biciclette.

## **CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE**

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Ceglie Messapica relative agli aspetti paesaggistici ed urbanistici; rilevato, altresì, la mancata acquisizione del parere motivato della autorità ambientale (Servizio Ecologia regionale) circa il procedimento VAS ex D.lgs. n.152/2006 e L.R. n. 44/2012, allo stato degli atti non è possibile attestarne la compatibilità alla L.R. n.20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.R. n.20/2001 la compatibilità del PUG del Comune di Ceglie Messapica alla stessa L.R. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n.1328 del 03-08-07.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.11-comma 9° e segg.- della L.R. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo. A tal proposito, attesa l'entità e la problematica dei rilievi di carattere urbanistico e paesaggistico contenuti nella istruttoria regionale, nonché la carenza di parere VAS da parte della Sezione competente regionale ai sensi del D.lgs. 152/2006, si ritiene opportuno ai fini di una maggiore celerità e concretezza dei lavori della Conferenza di Servizi di cui innanzi, che la stessa Conferenza sia preceduta da una pre-Conferenza, indetta sempre dall'Amministrazione Comunale, nella quale valutare anche i tempi necessari per gli approfondimenti richiesti."

***Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).***

***Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001:***

***La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale; VISTE I e dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- *DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;*
- *DI NON ATTESTARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8°- della L.r. n.20/2001, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione nelle premesse riportata, qui per economia espositiva intesi in toto riportati e condivisi, la compatibilità del PUG del Comune di Ceglie Messapica alla L.R. 20/2001 e al DRAG/PUG approvato con D.G.R. n.1328 del 03-08-07.*
- *DI DEMANDARE alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ceglie Messapica;*
- *DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.*

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano