

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 settembre 2017, n. 1438

**Comune di Muro Leccese (BA). D.C.C. n.4/2010. Variante al Programma di Fabbricazione. Ampliamento "Zona D" e ampliamento "P.I.P.". Approvazione definitiva.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Muro Leccese (LE), dotato di Programma di Fabbricazione (PdF) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 630 del 16.03.1977 e modificato con Variante approvata con D.G.R. n. 4807 del 9/10/1979, ha adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 19/01/2010 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/09/2010 una variante al vigente Programma di Fabbricazione per l'ampliamento della zona D e del Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi e contestualmente, ha approvato per le medesime aree, ai sensi dell'art. 27 L. n. 865/71, il Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

Con nota protocollo n. 9847 del 20/10/2010, acquisita al prot. n.14762 del 29.10.10 del Servizio Urbanistica, sono stati trasmessi i seguenti atti:

*Documentazione amministrativa*

- Copia della Deliberazione di C.C. n.22 del 7/08/2008 relativa alla individuazione delle aree da destinare all'ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi
- Copia della Deliberazione di C.C. n.222 del 27/08/2008 di affidamento incarico a libero professionista per la redazione della variante al PdF e la redazione dello strumento attuativo
- Nota di trasmissione al Comune, da parte del tecnico incaricato, degli elaborati tecnici relativi alla variante
- Parere ex art. 21 comma1 L.R. 56/80
- Scheda di controllo urbanistico
- Copia della Deliberazione di C.C. n. 4 del 19/01/2010 di adozione della variante al PdF per ampliamento Piano per Insediamenti Produttivi e approvazione Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi
- Avviso di deposito della variante al PdF datato 25/02/2010
- Copia della Osservazione alla D.C.C. n. 4 del 19/01/2010
- Controdeduzione all'osservazione pervenuta a firma del consulente urbanistico del Comune;
- Copia della Deliberazione di C.C. n.31 del 29/09/2010 di controdeduzione all'osservazione pervenuta ed approvazione

*Documentazione tecnica*

- Tav. 1 - Relazione illustrativa ed analisi
- Tav. 2 - Calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva
- Tav. 3 - Relazione di verifica compatibilità paesaggistica art. 5.03 NTA del PUTT/P
- Tav. 4 - Stralcio da Programma di Fabbricazione vigente
- Tav. 5 - Individuazione area ampliamento zona PIP
- Tav. 6 - Stralcio catastale ed elenco delle ditte interessate
- Tav. 7 - Zonizzazione e dimensionamento
- Tav. 8 - Lottizzazione, fili fissi e sagome di massimo ingombro
- Tav. 9 - Planovolumetrico e profili
- Tav. 10 - Viabilità e sezioni stradali
- Tav. 11 - Schemi delle infrastrutture a rete: idrica e fognante
- Tav. 12 - Schemi delle infrastrutture a rete: elettrica pubblica e privata
- Tav. 13 - Schemi delle infrastrutture a rete: gas e telefono
- Tav. 14 - Norme tecniche di attuazione

La proposta di variante al P.d.F., avanzata ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, consiste nell'ampliamento della "Zona D", finalizzato a sua volta all'ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi.

La Giunta Regionale con Delibera n.2716 del 18/12/2014 avente ad oggetto "Comune di Muro Leccese (LE). Variante al Programma di Fabbricazione. Ampliamento "Zona D" e ampliamento "P.I.P.". Approvazione con prescrizioni" ha approvato - ai sensi dell'art.55 della L.R. n.56/80 - la variante al Programma di Fabbricazione adottata dal Comune di Muro Leccese (LE) con Delibera di C.C. n. 4/2010, con le prescrizioni che si riportano di seguito rispettivamente per gli aspetti urbanistici e paesaggistici:

### Aspetti urbanistici

"[...omissis...]

*Preliminarmente, in ordine agli aspetti amministrativi si evidenzia che il presente provvedimento riguarda esclusivamente gli aspetti di zonizzazione, ovvero non riguarda gli aspetti connessi al P.I.P. la cui approvazione definitiva, ai sensi delle LL.RR. n. 56/80 e 11/81, rimane nella esclusiva competenza comunale per gli aspetti urbanistici.*

*Ancora, preliminarmente si riporta qui di seguito il quadro riepilogativo, rielaborato d'ufficio e salvo maggiori approfondimenti in sede comunale, delle aree complessivamente interessanti il vigente PIP e le aree oggetto del presente provvedimento:*

DATI TERRITORIALI	Zona D esistente	Variante di Ampliamento	Totale
Sup. Terr. Artigianale	43.370,00 mq	17.402,28 mq	60.772,28 mq
Sup. Terr. Commerciale	28.147,00 mq	17.108,32 mq	45.255,32 mq
Sup. Terr. Complessiva	71.517,00 mq	34.510,60 mq	106.027,60 mq
Sup. Fondiaria Compless.	50.610,00 mq	18.609,58 mq	69.219,58 mq
Sup. Cop. Commerciale	7.458,00 mq	6.555,00 mq	14.013,00 mq
Standard di progetto	9.513,00 mq	7.101,67 mq	16.614,67 mq
Standard urbanistici minimi ex D.I.M. n. 1444/68, art. 5, commi 1 e 2.	10.303,40 mq	6.984,23 mq	17.287,63 mq
	Deficit Standard *		- 672,96 mq
	* Fatto salvo la più puntuale verifica della dotazione relativa alle tipologie degli impianti commerciali ai sensi del R.R. n. 7/2009.		
Viabilità carrabile, pedonale, arredo urbano	11.394 mq	8.795,63 mq	20.189,63 mq

*Entrando nel merito della proposta progettuale di variante urbanistica, per gli aspetti tecnici, si rappresenta quanto segue:*

- *in relazione alla individuazione del perimetro occorre precisare che lo stesso ricomprende erroneamente aree indicate come "Zone E2", non coinvolte nell'ampliamento della "Zona D" né nel procedimento espropriativo prefigurato dalla contestuale adozione del P.I.P. . Detta precisazione, peraltro, risulta già evidenziata anche con riferimento alle aree coinvolte nella precedente variante al P.F. riguardante un primo ampliamento della zona PIP originaria, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1900 del 20 dicembre 2005;*
- *in relazione alla problematico del dimensionamento, a fronte del dichiarato esaurimento delle previste*

*superfici ad uso produttivo, pur condividendo la necessità di reperire nuove aree da sottoporre alle procedure di cui all'art. 27 della legge 865/1971, tuttavia la metodologia adottata appare caratterizzata da una sostanziale genericità; quanto innanzi anche con particolare riferimento agli impianti commerciali, cui è destinato circa il 50% della superficie proposta nella variante, per i quali occorre operare un più puntuale dimensionamento, anche al fine di perseguire una maggiore coerenza con la normativa regionale di settore oltre che a introdurre specifiche previsioni circa le variegate tipologie commerciali insediabili (L.R. n. 11/2003 e R.R. attuativi);*

- *con riferimento alla individuazione delle superfici da destinare a "standard urbanistici" si ritiene che le stesse, al fine di una loro migliore fruizione, debbano essere individuate in modo da costituire effettivamente una unica superficie utile che non si configuri come mero arredo urbano, tenendo in debito conto anche le osservazioni prospettate di seguito nel presente provvedimento per gli aspetti paesaggistici*

*Inoltre, a livello generale, è necessario effettuare una verifica complessiva delle aree per standards, comprendente le vigenti aree PIP e le aree coinvolte nel presente provvedimento, riguardante il rispetto del DM 1444/1968 e ciò con riferimento sia alle destinazioni artigianali che commerciali e direzionali.*

- *in relazione alle N.T.A. si osserva quanto segue:*

- a) *non appare condivisibile la previsione, nell'ambito delle zone omogenee di tipo D1 e D2, individuate nella variante in parola, in analogia alle vigenti zone D1 e D2 di P.F. , di una diversa altezza massima dei corpi di fabbrica; ovvero è necessario chiarire se la nuova altezza, pari a mt 10, debba valere in generale per le Zone D1 e D2, determinandosi così una diversità di attuazione all'interno di una unica zona PIP;*
- b) *con riferimento agli impianti commerciali si evidenzia la necessità che per gli stessi debba essere univocamente indicato: 1) il numero dei piani fuori terra ammissibili; 2) la dotazione di parcheggi pubblici e privati, coerentemente con la normativa regionale di settore ex R.R. n. 7/2009;*
- c) *appare necessario che dette N.T.A. siano integrate con taluni indicatori di qualità urbana tra i quali (a titolo esemplificativo) il parametro di permeabilità del suolo, l'indice di piantumazione, ecc. e quanto altro indicato nella parte denominata "aspetti paesaggistici".*

#### **Aspetti paesaggistici (nota prot.n.12509 del 27/10/2014 del Servizio Assetto del Territorio)**

*"[...omissis...]*

*(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)*

*Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, si evidenzia quanto segue.*

*Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi (A TE), dalla documentazione trasmessa, le aree interessate dalla variante risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/P (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C— valore distinguibile".*

*Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".*

*Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio, Ambiti Territoriali Distinti (ATD) si evince quanto segue:*

- *Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;*
- *Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale.*
- *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area non risulta interessata da*

*particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.*

*La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale nel suo complesso interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato da ulteriori specifici ordinamenti vincolistici.*

*(Conformità con le norme di salvaguardia del Piano Paesistico Territoriale adottato) - PPTR*

*Considerato che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 02 Agosto 2013 e n. 2022 del 29.10.2013 è stato adottato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), si rappresenta che, ai sensi dell'art. 105 delle NTA del PPTR "Misure di Salvaguardia", "a far data dalla adozione del PPTR sugli immobili e sulle aree di cui all'art. 134 del Codice non sono consentiti interventi in contrasto con le disposizioni normative del PPTR aventi valore di prescrizione, a norma di quanto previsto dall'art. 143 comma 9, del Codice".*

*Dalla consultazione degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) si rileva che:*

*Le aree interessate dall'ampliamento del PIP non sono interessate da immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice ovvero:*

- "immobili aree di notevole interesse pubblico" di cui all'art. 136 del Codice (art. 38, comma 2.1 delle NTA del PPTR);*
- "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 del Codice (art. 38 comma 2.2 delle NTA del PPTR).*

*Si rappresenta inoltre che dette aree non risultano interessate da alcun ulteriore contesto come cartografato negli elaborati dell'adottato Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)*

*(Valutazione della compatibilità paesaggistica)*

*Sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che le aree interessate risultano posizionate in un contesto collocato a ridosso dell'attuale PIP, già oggetto di trasformazione in prossimità del centro abitato di Muro Leccese, pur attestandosi in zone in cui permane la presenza di caratteri prettamente rurali.*

*L'ATE C interessato non appare caratterizzato da un elevato grado di naturalità, salvo rilevare la presenza di alcune testimonianze di una ruralità preesistente quali alcune tracce e segni dell'organizzazione del suolo (muretti a secco con formazioni vegetazionali spontanee che vi si attestano e alcune alberature in filari quali cipressi e ulivi, soprattutto collocati ad ovest del comparto) e di alcune residuali trame fondiarie, che si ritiene rappresentino elementi strutturanti del contesto risultato di un lungo processo dell'azione naturale e antropica di modellamento del paesaggio, naturale e agrario.*

*Inoltre il progetto proposto non contrasta con le disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 105 delle NTA del PPTR adottato, in quanto l'area non è interessata dalla presenza di immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice né da "aree tutelate per legge" di cui all'art. 142 del Codice.*

*Alla luce di ciò e della presenza delle componenti paesaggistiche sopra comunque rilevate nelle aree interessate dalla variante e dal Piano Particolareggiato, si ritiene che la proposta di variante sia assentibile sotto il profilo paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, a condizione che, ai fini della qualificazione paesaggistica degli insediamenti, l'attuazione del comparto non prescinda da una ricognizione diretta delle tracce e segni dell'organizzazione del suolo, delle trame fondiarie e più in generale dei valori di paesaggio presenti nei siti secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:*

- al fine di salvaguardare le tracce e i segni dell'organizzazione del suolo, le formazioni botanico-vegetazionali, i bordi, i margini e i valori percettivi, che rappresentano "elementi strutturanti il territorio":*
  - siano operate idonee scelte d'assetto fisico-spaziale (orientamenti e giaciture delle volumetrie, struttura dello spazio pubblico, organizzazione degli spazi aperti, rapporti pieno-vuoto, ecc.) considerando anche eventuali alternative e modalità insediative;*
  - siano individuati anche gli elementi minori di vegetazione che dal punto di vista ambientale contribuiscono a mantenere la stabilità agroecosistemica come alberi isolati, piccoli gruppi di alberi, alberature e filari, siepi, ecc.;*
  - nella progettazione della nuova viabilità e, quindi, della collocazione delle previste volumetrie, sia valutata*

*opportunamente la possibilità di valorizzare le tracce esistenti e sopra evidenziate;*

- *nella definizione della transizione tra il paesaggio urbano e quello rurale, trattandosi di margini rurali, cioè di spazi agricoli abbandonati o coltivati, sia posta attenzione alla continuità tra la campagna e le aree insediate, prevedendone la permeabilità funzionale e spaziale, e il rapporto fisico e relazionale tra il nuovo insediamento, la campagna e gli insediamenti limitrofi attraverso:*
  - *la previsione di tipologie edilizie coerenti con i caratteri insediativi riconoscibili nel contesto, privilegiando forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi, tipologici e ambientali dei luoghi;*
  - *l'organizzazione dei sistemi degli spazi aperti pubblici e privati volta a minimizzare il consumo e l'impermeabilizzazione dei suoli;*
  - *l'utilizzo di essenze arboree e arbustive tipiche del contesto agrario limitrofo, prevedendo comunque il reimpianto degli esemplari eventualmente sottoposti ad espanto a seguito dell'attuazione degli interventi.*

*Premesso quanto sopra, si ritiene che la proposta di variante e di Piano Particolareggiato, pur comportando modificazioni dell'attuale contesto paesaggistico, interessa aree collocate comunque a ridosso di un contesto produttivo esistente, e con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, si ritiene non comportino significative e sostanziali interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato né con l'assetto paesaggistico del contesto di riferimento, potendo risultare sostanzialmente compatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie dell'ATE "C", fissate dalle NTA del PUTT/P, e non pregiudizievoli alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento.*

*L'ottemperanza a queste indicazioni dovrà essere verificata in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.*

*Ciò si rappresenta ai fini del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, il quale potrà essere rilasciato dalla Giunta Regionale".*

La Deliberazione di Giunta Regionale n.2716/2014 è stata notificata al Comune di Muro Leccese con nota prot.n.110 del 12/01/2015 della Sezione Urbanistica con invito a procedere, ai sensi dell'art.16 - undicesimo comma - della L.R. 56/80, all'adozione delle determinazioni di competenza del consiglio comunale di adeguamento e/o controdeduzioni alle prescrizioni regionali contenute nella suddetta Deliberazione Regionale.

Con nota prot.n.4369 del 18/05/2016, acquisita al prot.n. 3963 del 26/05/2016 della Sezione Urbanistica, integrata successivamente con nota acquisita al prot.n.1731 del 9/03/2017 della Sezione Urbanistica, il Comune di Muro Leccese (LE) ha trasmesso:

- la Delibera di C.C. n. 40 del 6/11/2015 avente ad oggetto "Variante urbanistica del vigente strumento urbanistico (Pdf) per l'ampliamento della zona "D" e ampliamento del Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi. Approvazione definitiva" con cui ha adeguato e ha prodotto controdeduzioni alle prescrizioni contenute nella D.G.R. n.2716/2014;
- Tav. n1<sub>\_int</sub> Relazione generale (tav. integrativa in base alle prescrizioni della D.G.R. n.2176 del 18.12.2014)
- Tav. n.4<sub>\_Ad</sub> Inquadramento urbanistico nel Pdf vigente (tav. adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n.2176 del 18.12.2014)
- Tav.n.6<sub>\_Ad</sub> Stralcio catastale ed elenco delle ditte interessate (tav. adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n.2176 del 18.12.2014)
- Tav.n.7<sub>\_Ad</sub> Inquadramento generale zona D - Area esistente e ampliamento in variante - Tipizzazione e verifica Standard (tav. adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n.2176 del 18.12.2014)
- Tav.n.9<sub>\_Ad</sub> Planovolumetrici e profili - Area interessata dall'ampliamento (tav. adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n.2176 del 18.12.2014)
- Tav.n.14<sub>\_int</sub> Norme Tecniche d'Attuazione (tav. integrativa in base alle prescrizioni della D.G.R. n.2176 del 18.12.2014)

In relazione alla suddetta Deliberazione comunale di controdeduzione ai rilievi contenuti nella D.G.R. n. 2716/2014, si riportano le valutazioni regionali e ciò con riferimento rispettivamente agli aspetti paesaggistici ed urbanistici.

**Aspetti paesaggistici (nota prot.n.4573 del 5/06/2017 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio)**

“[...omissis...]”

**(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

Considerato che a seguito dell'approvazione del PPTR con DGR 16 febbraio 2015 n. 176 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) ha cessato di avere efficacia il PUTT/p e dunque, fuori dai casi di cui all'art 106 commi 1, 2 e 3, per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte ad approvazione regionale, è necessario valutare la coerenza e la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della sistemazione urbanistica proposta, così come già rappresentato nella nota n. 12509 del 27.10.2014, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'Ambito territoriale della "Salento delle Serre" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "Le Serre orientali".

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, è rilevabile dalla presenza di alcune testimonianze di una ruralità preesistente quali alcune tracce e segni dell'organizzazione del suolo (muretti a secco con formazioni vegetazionali spontanee che vi si attestano e alcune alberature in filari quali cipressi e ulivi, soprattutto collocati ad ovest del comparto) e di alcune residuali trame fondiari, che si ritiene rappresentino elementi strutturanti del contesto risultato di un lungo processo dell'azione naturale e antropica di modellamento del paesaggio, naturale e agrario.

Con riferimento all'area oggetto di variante, essa risulta posizionata 7n un contesto collocato a ridosso dell'attuale PIP, già oggetto di trasformazione in prossimità del centro abitato di Muro Leccese, pur attestandosi in zone in cui permane la presenza dei sopra richiamati caratteri prettamente rurali.

Dall'esame della documentazione trasmessa dal Comune di Muro Leccese con nota n. 4369 del 18.05.2016 si rappresenta che non appaiono del tutto recepite da parte del Comune di Muro Leccese le prescrizioni formulate del Servizio Assetto del Territorio nella nota prot. n. 12509/2014 (alla presente allegata), e riportate nella citata DGR 18 dicembre 2014 n. 2716.

**Tutto ciò premesso, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art 96.1.c delle NTA del PPTR per la proposta di variante in oggetto, si ritiene di riconfermare il parere favorevole con prescrizioni e indirizzi di cui al punto "Valutazione della compatibilità paesaggistica" della nota n. 12509/2014 (alla presente allegata), in quanto le stesse sono volte ad assicurare il miglior inserimento della sistemazione prevista nel contesto paesaggistico di riferimento e a non contrastare gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di cui in particolare:**

- Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;
- Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;
- Riquilificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- Contrastare il consumo di suoli agricoli;

- Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;
- Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture".

### Aspetti urbanistici

Il Comune di Muro Leccese ha controdedotto e si è adeguato alle prescrizioni regionali relative agli aspetti urbanistici contenute nella D.G.R. n.2716/2014 nei seguenti termini:

- per quel che riguarda il rilievo regionale relativo al deficit di standard, il Comune si è adeguato ed ha provveduto ad aumentare la dotazione di standard nella zona D in ampliamento oggetto di variante (non potendo intervenire sulla porzione di zona D esistente ormai di fatto completamente saturata), riducendo la superficie fondiaria della zona a destinazione commerciale in modo tale da soddisfare gli standard minimi previsti dal D.M. 1444/1968 art.5, commi 1 e 2; le superfici e le dotazioni di standard sono state così rideterminate:

DATI TERRITORIALI	Zona D esistente	Variante di Ampliamento	Totale
Sup. Terr. Complessiva	71.517,00 mq	34.510,60 mq	106.027,60 mq
Superficie fondiaria	50.67,00 mq	17.281,18 mq	67.952,18 mq
Standard minimi	10.303,40	5.023,43 mq	15.326,83 mq
Standard di progetto	9.513,00 mq	7.520,83 mq	17.033,83 mq
Superficie totale viabilità carrabile, pedonale, arredo stradale	14.034,00 mq	9.424,89 mq	23.458,89 mq
Standards viabilità Regolamento Edilizio vigente (18%)	12.873,06 mq	6.211,91 mq	19.084,97 mq

- per quel che riguarda l'osservazione regionale sul perimetro della zona D, il Comune si è adeguato precisando che le zone intercluse, precedentemente indicate come zone E2, sono da considerarsi ambiti da sottoporre a tutela e salvaguardia in considerazione tanto delle particolari situazioni legate ad aspetti ambientali che di pregresso uso del suolo e, quindi, non più assoggettabili a procedura espropriativa né partecipanti al dimensionamento complessivo del comparto. Sono aree per le quali si prevede un regime di tutela e conservazione dello stato di fatto esistente e dove non è ammessa l'edificazione di nuove ulteriori volumetrie sulle superfici libere presenti che, tuttavia, possono essere destinate ad area di pertinenza a servizio delle adiacenti attività artigianali e/o commerciali esistenti, già legittimamente autorizzate;
- per quel che riguarda il rilievo regionale sul dimensionamento delle aree a destinazione commerciale e direzionale, il Comune ha controdedotto effettuando uno studio puntuale che ha dimostrato un fabbisogno di 33.600 mq di superficie territoriale;
- per quel che riguarda il rilievo sulla localizzazione ed individuazione delle superfici da destinare a "standard urbanistici", il Comune ha controdedotto confermando le scelte progettuali già fatte con la motivazione che la scelta è stata determinata non da valutazioni arbitrarie ma da situazioni conseguenti allo stato e alla antropizzazione dei luoghi ed in particolare per la presenza della linea ferroviaria;
- infine per le osservazioni relative alle NTA, il Comune si è adeguato indicando l'altezza massima (8,00 m), il numero dei piani fuori terra (max 2), adeguando la dotazione di parcheggi delle aree commerciali alla normativa regionale e introducendo, come indicatori di qualità urbana, la superficie permeabile, l'indice di permeabilità e l'indice di piantumazione.

**Rilievi regionali**

*In relazione alle controdeduzioni/adequamenti prodotti dal Comune di Muro Leccese con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 6/11/2015 si evidenzia quanto segue:*

- *la perimetrazione dell'area con destinazione urbanistica di "zona D", così come raffigurata nella tavola n.4<sub>Ad</sub> di Zonizzazione, rappresenta una zonizzazione generale che classifica come "Zona D- Artigianale Commerciale" l'intera area, comprese le aree escluse dalla variante (E2); dette aree non sono state considerate nel calcolo della Superficie Territoriale né tantomeno nel calcolo degli standard e pertanto dovranno essere escluse dalla variante e rappresentate e classificate come "E2", anche nella suddetta tavola n.4<sub>Ad</sub> relativa alla zonizzazione generale del Programma di Fabbricazione vigente;*
- *nella Tavola n.6<sub>Ad</sub>, contenente lo Stralcio catastale dell'area relativa all'ampliamento, il perimetro risulta modificato rispetto a quello della Tav.n.6 dell'adozione; in particolare per le particelle 741, 740, 77, il perimetro non corrisponde a quello della tav.n.6 nonostante la Superficie Territoriale dell'ampliamento riportata nelle tabelle (tabella della Tav.n.7 di adozione e tabella della Tav. n.6<sub>Ad</sub>), non sia cambiata (34.000 mq circa).*

*Stante quanto sopra, sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comune di Muro Leccese con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40/2015 di adeguamento/controdeduzione alla D.G.R.n.2716/2014, si ritiene di procedere all'approvazione definitiva della variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Muro Leccese con le seguenti prescrizioni:*

- *le aree non incluse nella variante (E2) dovranno essere rappresentate e classificate quali E2 anche nella Tavola n.4<sub>Ad</sub> di zonizzazione generale del Programma di Fabbricazione vigente;*
- *nella Tavola n.6<sub>Ad</sub> il perimetro riportato dovrà corrispondere a quello effettivamente utilizzato per il calcolo delle superfici, così come dovranno essere verificate le superfici indicate nelle tabelle.*

*Il Comune dovrà trasmettere gli elaborati modificati così come innanzi prescritto.*

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96.1c delle NTA del PPTR e l'approvazione definitiva della variante, ai sensi dell'art.55 della L.R.56/80, al Programma di Fabbricazione del Comune di Muro Leccese adottata con Delibera di C.C. n. 4/2010, D.C.C. n.31/20 e con D.C.C.n.40/2015 con le prescrizioni sopra elencate ed alle condizioni di cui alle note prot.n. 12509 del 27/10/2014 e prot.n.4573 del 5/06/2017 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Si propone altresì di prendere atto della Determinazione n.208 del 18/07/2014 del Dirigente del Servizio Ecologia con cui la variante urbanistica in esame è stata esclusa con condizioni dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R.n.44/2012 e ss.mm.ii."

**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;  
VISTA la dichiarazione posta 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 RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1c delle NTA del PPTR, sulla Variante al PdF approvata dal Comune di Muro Leccese con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 19/01/2010, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/09/2010 e Deliberazione di Consiglio Comunale n.40/2015 (di controdeduzione alla D.G.R.n. n.2716 del 18/12/2014);
- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art.55 della L.R. n.56/1980, la variante al PdF adottata dal Comune di Muro Leccese con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 19/01/2010, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29/09/2010 e Deliberazione n.40 del 6/11/2015 (di controdeduzione alla D.G.R.n.2716 del 18/12/2014) CON LE PRESCRIZIONI sopra riportate e qui in toto condivise;
- **DI PRENDERE ATTO** che la variante di cui sopra risulta essere stata esclusa con condizioni dal procedimento VAS giusta Determinazione n.208 del 18/07/2014 del Dirigente del Servizio Ecologia;
- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Muro Leccese (LE);
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica (a cura del SUR).

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano