

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2017, n. 2195

ARNESANO (LE). Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, commi 7° e 8° della L.R. n.20/2001. Rilievi regionali.

Assente l'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica, con l'integrazione dell'istruttoria per gli aspetti di compatibilità con il PPTR da parte del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue il Vice Presidente:

“Con nota prot. 5615 del 17/07/2017, pervenuta alla Sezione Urbanistica in data 17/07/2017 ed acquisita al prot. n.5324 del 18/07/2017 della stessa Sezione, il Comune di Arnesano ha trasmesso con posta elettronica certificata, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della LR. 27/07/2001 n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, il link (<http://www.comune.arnesano.le.it/accesso-rapido/trasparenzaamministrativa/item/pubblicazione-elaboratipug-adottato-inviati-per-il-controllo-di-conformita-previsto-dall-art-11-comma-7-deila-l-r-n-20-2001>) da cui scaricare la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito complessivamente costituita:

Documentazione amministrativa

1. Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 2/03/2015 di adozione del Piano avente ad oggetto: “LLRR. n.56/80 e 20/01. Adozione del Piano Urbanistico Generale”
2. Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 23/12/2016 avente ad oggetto: “LL.RR. n.56/80 e 20/01. Determinazioni sulle osservazioni al PUG”
3. Nota prot. n.9451 del 23/07/2014 dell'Autorità di Bacino della Puglia di parere di compatibilità del PUG al PAI
4. Nota prot.n.2603 del 5/08/2014 rilasciato dal Servizio Difesa del suolo e Rischio Sismico di parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001
5. Verbale prima conferenza di copianificazione
6. Verbale seconda conferenza di copianificazione

Documentazione tecnica

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

1. RELAZIONE GENERALE
2. RELAZIONE DESCRITTIVA

Sistema territoriale di area vasta

3. Tav. CON-1 inquadramento del territorio comunale nell'area vasta
4. Tav. CON-2 sistema geomorfologico (fonte: PTCP)
5. Tav. CON-3 sistema idrogeologico (fonte: PTCP)
6. Tav. CON-4 sistema paesaggistico ambientale (fonte: PTCP)
7. Tav. CON-5 sistema insediativo e infrastrutturale (fonte: PTCP)

Piani e programmi di area vasta

8. Tav. CON-6 pericolosità da inondazione e rischio idraulico - PAI (PTCP)
9. Tav. CON-7 PUTT ATE e ATD
10. Tav. CON-8 piano regionale delle attività estrattive - PRAE
11. Tav. CON-9 a politiche della mobilità - PTCP
12. Tav. CON-9 b politiche di valorizzazione - PTCP
13. Tav. CON-9 c politiche insediative - PTCP
14. Tav. CON-10 P.T.C.P. della Provincia di Lecce

15. Tav. CON-11 strumenti urbanistici dei comuni contermini
16. Tav. CON-12 carta delle risorse insediative
17. Tav. CON-13 carta delle risorse infrastrutturali
18. Tav. CON-14 piano comunale di protezione civile
19. Tav. CON-15a strumento urbanistico vigente 2000
20. Tav. CON-15b strumento urbanistico vigente 10000
21. Tav. CON-15c strumento urbanistico vigente e stato di attuazione 10000
22. Tav. CON-15d strumento urbanistico vigente e stato di attuazione 2000

Sistema territoriale locale

23. RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
24. Tav. AMB-1 carta delle risorse paesaggistico - ambientali
25. 2RELAZIONE ILLUSTRATIVA-Assetto idro-geo-morfologico
26. Tav. GEO-1 Falda profonda - Pendenze - Geologia (vedi Relazione Geologica)
27. Tav. GEO-2 Geomorfologia - Vulnerabilità (Vedi Relazione Geologica)

QUADRI INTERPRETATIVI

28. Tav. INT-1 Carta delle invarianti strutturali
29. Tav. INT-2 Carta dei contesti territoriali

IPOTESI PROGETTUALE

30. IPOTESI DI PUG-SCHEMA
31. SCHEMA RELAZIONI INTERCOMUNALI
32. Tav. INT-3 Invarianti Infrastrutturali
33. Tav. INT-4 Invarianti Geomorfologiche
34. Tav. INT-5 Invarianti Strutturali
35. Tav. INT-6 Contesti Territoriali e Presenza Architettoniche
36. Tav. INT-7 Invarianti Paesaggistico - Ambientali
37. Tav. INT-8 Quadri Interpretativi

PREVISIONI STRUTTURALI (PUG/S)

38. PREVISIONI STRUTTURALI - Fabbisogno abitativo e dimensionamento
39. CONTESTI TERRITORIALI - Indirizzi e Direttive
40. Tav. STR-1 Contesti territoriali scala 1:5.000
41. Tav. STR-2 Contesti territoriali scala 1:10.000
42. Tav. STR-3 Invarianti Paesaggistico Ambientali scala 1:5.000
43. INVARIANTI PAESAGGISTICO AMBIENTALI
44. Tav. STR-4 Stratificazione Storica dell'organizzazione insediativa - Adeguamenti al PUTT/PBA - Ambiti Territoriali Distinti
45. STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA - Relazione - Adeguamenti al PUTT/PBA - Ambiti Territoriali Distinti
46. STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA - Elenco e Documentazione Fotografica - Adeguamenti al PUTT/PBA - Ambiti Territoriali Distinti
47. Tav. STR-5 Idrogeomorfologia scala 1:10.000-Adeguamenti al PUTT/PBA-Ambiti Territoriali Distinti
48. COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA
49. Tav. STR-6 Boschi e Macchie scala 1:5.000 - Adeguamenti al PUTT/PBA - Ambiti Territoriali Distinti
50. Tav. STR-7 Ambiti con vegetazione di pregio scala 1:10.000 - Adeguamento al PUTT/PBA - Ambiti Territoriali Estesi

51. AMBITI CON VEGETAZIONE DI PREGIO - Adeguamenti al PUTT/PBA - Ambiti Territoriali Estesi
52. Tav. STR-8 Perimetrazioni pericolosità idraulica scala 1:10.000 - Adeguamenti al Piano di Assetto Idrogeologico
53. PERIMETRAZIONI PERICOLOSITÀ IDRAULICA-Adeguamenti al Piano di Assetto Idrogeologico
54. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Rapporto Ambientale
55. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA-Sintesi non tecnica

PREVISIONI PROGRAMMATICHE (PUG/P)

56. REGOLAMENTO EDILIZIO
57. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegati alle N.T.A.:

- ALL.1 - REGOLAMENTO EDILIZIO P.F.
 - ALL.2 - N.T.A. P.F.
 - ALL.3_PART_B1_P.F.
 - ALL.4 - REG.ED.CIIMITERIALE_P.F.
 - ALL.5 - Nota Soprintendenza Prot.n.8545 del 11.07.2012
 - ALL.6 - NOTA AdB 5778 del 15.07.2013
 - ALL.7 - NTA_PAI
 - ALL.8 - Atto_Rischio_Cavita_Sotterranee
 - ALL.9 - Osservazioni accolte - DCA n. 01 del 23.12.2016;
 - ALL.10 - Aree a rischio di incidente rilevante - Elaborato tecnico R.I.R. adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 23.05.2017;
58. Tav. 3 - PUG/P Carta delle previsioni programmatiche
 59. Tav. PRO-2 - Relazioni e compatibilità PPTR-PUG

Ciò premesso in termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, l'art.11 {"Formazione del PUG") della LR. n.20/2001, ai commi 7 e 8, stabilisce 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."

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 Lr. n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento per il caso specifico del PUG del Comune Arnesano, in quanto adottato successivamente all'approvazione del DRAG.

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.

Nella presente istruttoria ci si è riferiti in particolare alla compatibilità con i seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con Delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000
- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/05.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si precisa che il PUG di Arnesano risulta trasmesso alla Provincia di Lecce per la verifica di compatibilità al PTCP, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008.

A) VALUTAZIONI PRELIMINARI

In riferimento al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), l'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso, con nota prot.n. 9451 del 23/07/2014, il proprio parere favorevole di compatibilità del PUG di Arnesano al PAI.

Con nota prot. n.5723 del 4/08/2017 inviata al Comune di Arnesano, la Sezione Urbanistica della Regione Puglia, in riferimento alla documentazione prodotta dal Comune stesso, ha evidenziato quanto segue:

- *non è stata prodotta la certificazione, a firma del Progettista dei PUG e del Responsabile del Settore Tecnico, sulla corrispondenza degli elaborati trasmessi a quanto determinato dai Commissario ad Acta con Deliberazione n.I del 23/12/2016, di controdeduzione alle osservazioni pervenute;*
- *gli elaborati di progetto non risultano inviati in formato digitale (dwg o shp), secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con la D.G.R. 1178/2009 - Atto di indirizzo per l'introduzione delle "Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali)".*

Con nota prot.n.6965 del 15/09/2017 il Comune di Arnesano ha inviato la certificazione, sottoscritta dal Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune e dalla Coordinatrice dell'Ufficio di Piano, sulla corrispondenza degli elaborati trasmessi da parte del Comune con nota prot. 5615 del 17/07/2017 a quanto determinato dal Commissario ad acta con Deliberazione n.I del 23/12/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Con la medesima nota il Comune di Arnesano ha altresì comunicato che *"questo Ufficio nell'anno 2009, si è dotato degli elaborati di progetto costituenti il P.U.G., in formato digitale, secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con D.G.R. n.1178/2009, limitatamente al "Sistema delle Conoscenze" ed ai "Quadri Interpretativi", nell'ambito del finanziamento regionale all'uopo finalizzato di complessivi €12.000,00.*

A seguito della ricezione della citata nota Prot.n.5723 del 04.08.2017 questo Ufficio si è attivato per acquisire gli ulteriori elaborati costituenti il P.U.G. per la parte "Strutturale" e "Programmatica", secondo le citate Istruzioni Tecniche fissate dalla Regione Puglia con D.G.R. n.1178/2009".

Con nota prot.n.7919 del 17/10/2017 il Comune di Arnesano ha trasmesso una copia cartacea dei seguenti elaborati:

- Tav. STR-1 Contesti territoriali
- Tav. STR-2 Contesti territoriali
- Tav. TAV.3 - PUG/P
- Norme Tecniche di Attuazione

Successivamente, con nota prot.n.9478 del 20/11/2017, ha trasmesso gli elaborati di progetto in formato digitale .dwg.

Per quel che riguarda la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii., con nota

prot. n.8555 del 7/09/2017 il Servizio VAS della Sezione Autorizzazioni Ambientali, riscontrando la nota prot.n.5723 del 4/08/2017 di questa Sezione, ha rappresentato quanto segue:

“...la scrivente Sezione con nota prot.n.7407 del 26/07/2017, ha chiesto ai Comune di Arnesano informazioni e chiarimenti relativi all’assolvimento degli adempimenti di VAS con particolare riferimento alla consultazione pubblica prevista all’art.11 della L.R.44/2012 e ss.mm.ii. ed alla trasmissione degli esiti di detta consultazione ai sensi dell’art.12 della stessa legge regionale. Nelle more della trasmissione di quanto richiesto è stata sospesa la decorrenza dei termini procedurali di cui all’art.12 della medesima legge. Ad oggi la su citata nota regionale non risulta essere stata riscontrata dal Comune, pertanto questa Sezione rimane in attesa di quanto richiesto al fine di poter esprimere il proprio parere motivato”.

Con nota prot.n.9348 del 16/11/2017, il Comune di Arnesano ha riscontrato la nota del Servizio VAS del 7/09/2017.

Rilievi regionali

In riferimento al procedimento di VAS, si evidenzia che non risulta espresso il parere motivato da parte del Servizio VAS regionale.

Premesso e precisato quanto sopra si riporta di seguito la sintesi dei contenuti descrittivi riportati nelle Relazioni e negli Elaborati Grafici del PUG proposto dal Comune di Arnesano ed i rilievi in sede di istruttoria regionale e ciò con riferimento rispettivamente agli aspetti paesaggistici ed urbanistici.

Premessa

Dalla Relazione del PUG proposto dal Comune di Arnesano si evince quanto segue:

Arnesano è un comune della provincia di Lecce il cui tessuto urbano si è sviluppato intorno agli assi stradali esistenti: via di Mezzo e via Tempio Antico che, intersecandosi, hanno diviso il nucleo urbano in quattro parti regolari.

Il territorio di Arnesano confina con i Comuni di Lecce, Novoli, Copertino, Carmiano e Monteroni di Lecce. Ha un’estensione di 13,50 Km² ed un’altitudine di 33 m s.l.m.

Lo strumento di pianificazione vigente è il Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. 2669 dell’11 aprile 1980.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18/09/2006 il Comune di Arnesano, ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) ai sensi dell’art. 11 comma 1 della L.R. 20/2001.

Con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 02/03/2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell’art. 11 della L.R. 20/2001.

Successivamente il Comune si è espresso sulle osservazioni pervenute al Piano Urbanistico Generale (PUG) con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 23/12/2016.

I principi e gli obiettivi sottesi al PUG di Arnesano *“corrispondono ai criteri di mantenere, riqualificare e rifunzionalizzare sia per la parte urbana che periurbana in cui si sono individuati ambiti suscettibili di potenzialità insediative da completare o da trasformare, in quanto compromessi dal punto di vista della relazione con le caratteristiche della destinazione d’uso primaria”.*

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 9313 deiri/12/2017 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rappresentato

quanto segue:

“...Premessa

Il Comune di Arnesano ha richiesto, con nota prot. n. 5615 del 17/07/2017, il parere di compatibilità del PUG adottato con DCA n.1 del 02.03.2015, con il PUTT/P ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8, della LR n.20/2001.

Preliminarmente si rappresenta che con DGR n. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, la Regione Puglia ha approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Ai sensi dell'art. 106 comma 4 delle NTA del PPTR *“le varianti di adeguamento al PUTT/P degli strumenti urbanistici generali e i PUG adottate/i dopo la data dell'11 gennaio 2010 e prima della entrata in vigore del PPTR, proseguono il proprio iter di approvazione ai sensi del PUTT/P”*.

Il PUG di Arnesano rientra nella fattispecie prevista dall'art. 106 comma 4 delle NTA del PPTR e pertanto prosegue il suo iter di approvazione ai sensi del PUTT/P. Tuttavia, considerato che il PPTR opera una ricognizione condivisa con il MiBACT dei beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142 del Dlgs 42/2004, la presente istruttoria fa riferimento per i perimetri di detti beni paesaggistici agli elaborati del PPTR.

Inoltre, al fine di agevolare le successive fasi di Conformità ai sensi dell'art. 100 delle NTA del PPTR, ove ne ricorrano i presupposti, o di Adeguamento ai sensi dell'art. 97 delle stesse NTA la presente istruttoria considera anche le ulteriori tutele previste dal PPTR.

“...omissis...”

3. Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale.

La documentazione del PUG è stata pubblicata, in formato PDF digitale, sul sito <http://www.comune.arnesano.le.it/accesso-rapido/trasparenza-amministrativa/item/pubblicazione-elaborati-pug-adottato-inviati-per-il-controllo-di-conformita-previsto-dall-art-11-comma-7-della-lr-n-20-2001>.

Si rappresenta che tutti gli elaborati di piano inviati agli Enti preposti al controllo di compatibilità devono obbligatoriamente essere trasmessi anche in formato digitale vettoriale come previsto dall'allegato A dei DRAG (Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali); se ne richiede pertanto la trasmissione in formato vettoriale shp georeferenziato in UTM 33 WGS 84.

4. Territori costruiti e aree escluse ai sensi del comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR

Dalla consultazione degli elaborati di PUG si evidenzia che il Comune di Arnesano ha riportato nella tav. ST-2 Contesti Territoriali e nella Tav. 3 PUG-P Carta delle Previsioni programmatiche, la perimetrazione dei cosiddetti territori costruiti di cui al comma 5 dell'art. 1.03 del PUTT/P.

Si ritiene che l'individuazione dei “territori costruiti” negli elaborati del PUG, abbia solo valore ricognitivo in quanto essi hanno un carattere transitorio in attesa degli adeguamenti di cui all'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P.

Si prescrive pertanto, onde non ingenerare confusione nella fase di gestione del piano di eliminare il relativo perimetro dagli elaborati.

Infine si rammenta che il Comune deve provvedere alla perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica statale 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”.

5. Compatibilità rispetto ai Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P)

5.1 Norme Tecniche di Attuazione

Dagli elaborati di piano trasmessi si rileva che in relazione agli Ambiti Territoriali Distinti e agli Ambiti Territoriali

Estesi, il PUG non ha previsto una specifica normativa di tutela rimandando alle NTA del PUTT/P.

Si ritiene necessario integrare le NTA esplicitando le norme di tutela paesaggistica rispetto alle specificità del contesto in oggetto, considerando anche la disciplina del PPTR, al fine di agevolare il successivo adeguamento del PUG al PPTR.

Si precisa, inoltre che la suddetta disciplina di tutela paesaggistica dovrà integrare la parte Strutturale delle NTA del PUG.

5.2 Analisi degli ATD definiti dai PUG

Sistema geo-morfo-idrogeologico

Con riferimento al sistema ossetfo geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 3, 4 bis, 6, e 10 degli Atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Titolo III, Capo II delle NTA del PUTT/P (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09), preliminarmente si evidenzia che con nota n. 6260 del 07.05.2013, l'Autorità di Bacino della Puglia ha trasmesso l'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica condivisa in sede di tavolo tecnico con il Comune di Arnesano di Lecce.

Si evidenzia che nella Tav. STR5 Idrogeomorfologia Adeguamenti al PUTT/P BA- ATD, il PUG riporta tutti gli elementi del sistema geolitologico e geomorfologico non distinguendo le componenti classificate come Ambiti Territoriali Distinti.

E' necessario precisare quali siano gli ATD del Sistema geo-morfo-idrogeologico sottoposti dal PUG ad un regime di tutela paesaggistica.

Emergenze (3.06 - NTA PUTT/P)

Per quanto riguarda i beni appartenenti alla categoria "emergenze", il PUTT/P censisce nel territorio di Arnesano alcune doline.

La Carta Idrogeomorfologica dell'AdB come aggiornata ad esito del tavolo tecnico condiviso con il Comune riporta nel territorio di Arnesano quattro voragini confermate dal PUG/S nella Tav. STR5 Idrogeomorfologia Adeguamenti al PUTT/P BA- ATD e indicate in legenda come "inghiottitoio carsico o dolina". Il PUG inoltre, censisce due ipogei localizzati a Nord dell'abitato in località Riesci e denominati Ipogeo Riesci e ipogeo Masseria Boci.

Si segnala che il Catasto delle grotte e delle cavità artificiali redatto dalla Federazione Speleologica Pugliese censisce nel territorio di Arnesano un frantoio ipogeo in località Zumhari.

Si ritiene necessario individuare detta componente tra le invarianti del PUG/S di Arnesano. Inoltre tutte le componenti appartenenti alla categoria emergenze sono individuate in forma simbolica senza la relativa area annessa della quale si prescrive il riporto.

Si evidenzia, infine, che la voragine localizzata in località Catelli così definita nella Tav. SIR 5, è classificata nella Tav. INT-4 Quadri Interpretativi invarianti geomorfologiche, come dolina di crollo.

Si ritiene necessario chiarire la consistenza di detta componente e riallineare i due elaborati grafici, Tav. INT-4 e Tav. STR5.

Al fine di agevolare la successiva fase di adeguamento del PUG al PPTR, con riferimento ai frantoi ipogei, considerato il loro valore storico testimoniale si valuti l'opportunità di classificare dette componenti come UCP Testimonianze della stratificazione insediativa Siti storico culturali, in quanto non propriamente assimilabili agli UCP Grotte come definiti all'art. 50 delle NTA del PPTR.

Corsi d'acqua (3.08- NTA PUTT/P)

Si rappresenta che né il PUTT/P né il PPTR, hanno censito componenti appartenenti alla categoria "corsi d'acqua".

Il PUG riporta nella Tav. STR5 un'asta del reticolo idrografico localizzata lungo il confine con il Comune di

Carmiano.

Non appare chiaro se la suddetta componente sia da ascrivere alla categoria "corsi d'acqua", e quindi sottoposta alla tutela di cui al p.to 4 dell'art. 3.08 del PUTT/P, oppure se si tratti di una linea di ruscellamento superficiale non sottoposta dal PUTT/P a prescrizioni di base ma soggetta agli indirizzi di tutela di cui al p.to 1.5 dell'art. 2.02.

Si ritiene necessario chiarire il regime di tutela a cui detta componente è sottoposta e si prescrive il riporto dell'area annessa qualora essa sia classificata come "corso d'acqua" di cui all'art. 3.08 del PUTT/P.

Versanti e Crinali (3.09 - NTA PUTT/P)

Con riferimento alla categoria "versanti e crinali" si rappresenta che il PUTT/P individua nel territorio di Arnesano cinque cigli di scarpata che attraversano trasversalmente il territorio comunale.

Il PPTR non censisce alcuna componente appartenente agli ulteriori contesti paesaggistici "Versanti".

Il PUG, invece ha censito un ciglio di scarpata, localizzato al confine Nord del territorio comunale.

Si prende atto di quanto operato dal Comune.

Sistema botanico-vegetazionale - colturale e della potenzialità faunistica

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 4 e n. 9 degli Atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo III delle NTA del PUTT/P (artt. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14) si evidenzia quanto segue.

Boschi e macchie (3.10 - NTA PUTT/P)

Con riferimento alla categoria "boschi" si rappresenta che il PUTT/P non censisce nel territorio comunale di Arnesano alcuna componente.

Il PUG/S individua un'area boscata con la relativa area annessa in prossimità dell'ippodromo e di una ex zona estrattiva interessata da un processo di rinaturalizzazione.

Si evidenzia che il PPTR censisce una compagine boschiva localizzata a Nord del territorio di Arnesano a confine con il comune di Lecce.

Si ritiene necessario riportare nel PUG/S quest'ultima componente o motivare eventuali discostamenti dal PPTR.

Per quanto riguarda, invece, l'area boscata individuata dal PUG In prossimità dell'ippodromo si chiede di verificare se la stessa possieda i requisiti definiti dall'art. 2 del Digs 227/2001 ed eventualmente valutare l'opportunità di classificarla in sede di adeguamento al PPTR come UCP "Formazione arbustiva in evoluzione naturale".

Beni Naturalistici (3.11 - NTA PUTT/P)

Per quanto riguarda la categoria "Beni naturalistici" il PUG/S di Arnesano non censisce in analogia con il PUTT/P alcuna componente.

Zone Umide (3.12 - NTA PUTT/P)

Il PUG/S non riporta alcuna componente appartenente alla categoria "Zone umide" in analogia con il PUTT/P e con il PPTR.

Aree Protette (3.13-NTA PUTT/P)

Il PUG/S non riporta alcuna componente appartenente alla categoria "Aree Protette" in analogia con il PUTT/P e con il PPTR.

Beni diffusi del paesaggio agrario (3.14 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P riconosce come elementi "diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico: le piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico,

testimonianza storica, le alberature stradali e poderali, le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, negli Atlanti della documentazione cartografica non censisce i beni diffusi nel paesaggio agrario rimandando la loro perimetrazione ai sottopiani.

Il PUG tutela come beni diffusi nel paesaggio agrario e li sottopone alla disciplina di cui all'art. 3.14 delle NTA del PUTT/P, i muri a secco e l'alberatura disposti lungo le strade a valenza ambientale e panoramiche.

Sistema della stratificazione storica

Con riferimento al sistema della stratificazione storica, come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli Atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo IV, Capo IV delle NTA (artt. 3.15,3.16, 3.17,3.18, delle NTA del PUTT/P) si evidenzia quanto segue.

Zone archeologiche e Beni architettonici extraurbani (3.15-3.16 NTA PUTT/P)

Riguardo alle categorie "zone archeologiche" e "beni architettonici extraurbani" il PUTT/P non censisce alcuna componente nel territorio comunale di Arnesano.

Il PUG/S individua diverse componenti aggiornando sia il PUTT/P che il PPTR del quale conferma gli UCP Testimonianze della stratificazione insediativa.

Nella Tav. STR4 *Stratificazione storica dell'organizzazione Insediativa e nell'elaborato "Stratificazione dell'organizzazione insediativa Relazione"* sono censiti come ATD le seguenti componenti: ricoveri in muratura a secco, casine o/e giardini, masserie ville e tenute, complessi civili, il parco delle cave, cappelle ed edicole votive. Dei suddetti beni architettonici il PUG perimetra l'area di pertinenza e la relativa area annessa solo per le componenti individuate al di fuori delle aree edificate.

Si rileva che la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, con nota prot. 8545 del 11.07.2012 trasmessa al Comune ha evidenziato la presenza di una tomba neolitica nel quartiere Riesci, richiedendo che qualsiasi intervento nell'area interessata dal suddetto ritrovamento sia sottoposto al suo parere preventivo per le eventuali indagini archeologiche e relativa autorizzazione ai lavori.

Il sito interessato dal ritrovamento della tomba neolitica è stato individuato dal PUG nella tav. 3PUG/P *Carta delle Previsioni Programmatiche*.

Si ritiene necessario riportare la suddetta componente con la relativa area annessa anche nella Tav. STR4 "Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" e sottoporla ad un'opportuna disciplina di tutela paesaggistica.

Si suggerisce. Inoltre, in sede di conformità o adeguamento al PPTR, di chiarire se l'area interessata dalla tomba sia da classificare come UCP Testimonianza della stratificazione insediativa-aree a rischio archeologico di cui all'art 76.2 lett c) delle NTA del PPTR o come UCP Testimonianza della Stratificazione insediativa siti storico culturali di cui all'art 76.2 lett a) delle NTA del PPTR

Paesaggio agrario (3.17-NTA PUTT/P)

Per quanto attiene alla categoria "paesaggio agrario e usi Civici" il PUG in analogia con il PUTT/P non individua alcuna componente.

Tuttavia si rileva che il PUG/S individua nella Tav. STR 7 due ambiti con vegetazione di pregio: il primo localizzato a Nord in corrispondenza di un complesso di cave dismesse, in parte riutilizzate come oliveti ed in parte in fase di rinaturalizzazione spontanea; il secondo localizzato a sud-ovest del territorio comunale in una vasta area contraddistinta da numerosi esemplari secolari e monumentali di olivo.

Come si evince dall'elaborato Ambiti con vegetazione di pregio. Adeguamenti al PUTT/PBA-ATE, "tali oliveti rappresentano un sistema di eccezionale complessità dove storia, natura e agricoltura si sono intrecciati armoniosamente nei millenni; con la loro maestosità questi giganti vegetali danno corpo al paesaggio agrario arboreo più antico esistente, intrecciandosi con le numerose testimonianze storico-culturali, archeologiche ed architettoniche di incommensurabile valore che nel tempo si sono avvicinate sul territorio salentino".

Oltre che ai Paesaggi Agrari di cui all'art. 3.17 del PUTT/P, l'ambito a sud-ovest contraddistinto dalla presenza

di oliveti è riconducibile alla definizione di Paesaggi Rurali di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR in quanto sito ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale, insediativa e delle tecniche di conduzione agricola la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione tra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Al fine di agevolare il successivo adeguamento del PUG al PPTR si rappresenta che il suddetto ambito potrà essere inteso come Ulteriore Contesto delle Componenti culturali e insediative denominati Paesaggi Rurali.

Punti panoramici (3.18- NTA PUTT/P)

Con riferimento alla categoria "punti panoramici" il PUG ha censito le seguenti componenti:

- strade a valenza ambientale e panoramica tracciati viari di permanenza del sistema viario storicamente consolidato. Beni diffusi nel paesaggio agrario;
- visuali e aree panoramiche da tutelare.

Si segnala che il PPTR individua nel territorio di Arnesano le seguenti strade a valenza paesaggistica: SP 12, SP 4, SP 7, SP 224, SP 119.

Al fine di agevolare il successivo adeguamento del PUG al PPTR si rappresenta che sarebbe opportuno operare approfondimenti in merito al valore paesaggistico dei tracciati viari individuati dal PPTR.

5.3 Analisi degli ATE definiti dal PUG

Dall'esame degli elaborati si evince che il Comune ha provveduto a riconfigurare gli ATE nella Tav STR 7, rispetto a quanto indicato nelle tavole tematiche originarie del PUTT/P.

Il PUG/S individua i seguenti Ambiti Territoriali Estesi:

- ATE B che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore rilevante" in corrispondenza di un'area caratterizzata dalla presenza di cave dismesse attualmente in fase di rinaturalizzazione;
- ATE C che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore distinguibile". Ad integrazione dell'ATE C del PUTT/P che interessava gran parte del territorio comunale il PUG individua come ATE C anche la zona sud del territorio comunale in corrispondenza di un'area contraddistinta dalla massiccia presenza di uliveti secolari.
- ATE "D", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore relativo" in corrispondenza di alcune aree del territorio agricolo.

Si prende atto di quanto operato dal Comune.

5.4 Conformità rispetto ai Progetti Territoriali del PPTR.

Nella Tav 2 PUG/P "Relazioni e Compatibilità PPTR-PUG" sono esplicitate le relazioni di coerenza del PUG con il PPTR ed in particolare con i progetti Territoriali del Patto Città Campagna, dei Sistemi Territoriali per la Fruizione dei Beni Patrimoniali, del Sistema Infrastrutturale per la mobilità dolce.

Come esplicitato nella stessa tavola il PUG/S ed il PUG/P, con la segnalazione dei beni della stratificazione storico insediativa, l'individuazione dei punti di valore percettivo del paesaggio agrario e la perimetrazione del Parco delle Cave, costituisce parte del patrimonio della campagna del ristretto e delle ville suburbane, descritto dal PPTR, con l'obiettivo di tutelarne la qualità verso la formazione del Contesto Topografico Stratificato definito Rudiae-Cupa.

Inoltre i contenuti del PUG partecipano al più ampio tema della fruizione del territorio di area vasta dello scenario delle Infrastrutture per la mobilità dolce con la proposta di un sistema viario carrabile e ciclo-pedonale che mitiga l'impatto della mobilità intercomunale, armonizza quella urbana e incrementa e qualifica quella ciclo-pedonale all'interno di un sistema di aree e percorsi della ricucitura tra centro e frazione.

Si condivide quanto operato dal Comune anche in previsione del successivo adeguamento del PUG al PPTR.

6. 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.

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.

I Contesti urbani per insediamenti di nuovo impianto Aree 5 destinate al settore produttivo e commerciale e *i Contesti periurbani da rifunzionalizzare* interferiscono con alcuni beni architettonici tutelati dal PUG/S e con le rispettive aree annesse.

Si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità delle suddette componenti individuate come invariati con le previsioni insediative di PUG.

I Contesti periurbani da rifunzionalizzare comprendono quelle parti di territorio agricolo che hanno subito intrusioni disordinate ed irregolari di processi urbanizzativi con conseguenti situazioni di degrado ambientale e produttivo. Come si evince dall'elaborato *All 1 CT PUG/S Indirizzi e Direttive* il piano si pone per essi come obiettivo il ridisegno territoriale e il riordino funzionale-produttivo e prevede la "formazione di distretti produttivi diversificati ad integrazione multifunzionale mediante la regolamentazione delle diverse destinazioni d'uso complementari all'attività agricola e/o diverse da questa presenti nei contesti in rapporto alle funzioni e tipologie consentibili, in considerazione delle economie che si vogliono incentivare".

Si evidenzia che la SP 7 che lambisce il Contesto periurbano da rifunzionalizzare è classificata dal PPTR come UCP Strada a Valenza paesaggistica e pertanto gli interventi che interessano la suddetta componente, come previsto dall'art. 86 delle NTA del PPTR, dovranno tendere a salvaguardare la struttura estetico percettiva del paesaggio attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili dal tracciato viario.

Le previsioni insediative del suddetto Contesto, inoltre, non appaiono del tutto coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR contenuti nella scheda d'ambito del Tavoliere Salentino (elab. 5 del PPTR Ambito 10).

Gli obiettivi nonché la normativa d'uso contenuta nella sezione C della Scheda d'Ambito del Tavoliere Salentino prevedono, infatti, la salvaguardia dei varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo il sistema a corona aperta di Lecce nonché la salvaguardia della struttura "stellare" e della continuità delle relazioni visive e funzionali tra Lecce e i centri della prima corona, da ottenersi evitando trasformazioni territoriali (ad esempio nuove infrastrutture) che compromettano o alterino il sistema stradale a raggiera che collega Lecce ai centri della prima corona, ed evitando nuovi fenomeni di saldatura lungo, le radiali.

Si ritiene opportuno, dunque, valutare un ridimensionamento di detti contesti e/o prevedere per essi delle specifiche norme finalizzate ad evitare la saldatura dell'edificato e a garantire coerentemente con il PPTR la permanenza di varchi inedificati che assumano valore da un punto di vista, agricolo, paesaggistico ed ambientale.

I Contesti per insediamenti di nuovo impianto Aree 1 comprendono ambiti periurbani che necessitano di riorganizzazione territoriale per il miglioramento e la qualità ambientale e una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali e infrastrutture della mobilità. Il PUG si pone come obiettivo la ricongiunzione urbana tra il quartiere Riesci e il nucleo urbano consolidato di Arnesano.

A tal riguardo si ritiene che l'integrità del territorio agricolo che entra in contatto con il margine urbano rappresenta un valore da preservare anche in coerenza con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitandone la frammentazione e la marginalizzazione.

Il valore paesaggistico dello spazio agricolo che si incunea tra le maglie del tessuto urbano rappresenta un potenziale da convertire in processi di riqualificazione della città per migliorare la qualità urbana dei contesti più periferici.

Si considera opportuno, valutare un ridimensionamento di detti contesti anche al fine di contenere il consumo di suolo e/o prevedere per essi delle specifiche norme finalizzate ad evitare la saldatura dell'edificato e a garantire coerentemente con il PPTR la permanenza di varchi inedificati che assumano valore da un punto di vista, agricolo, paesaggistico ed ambientale.

7. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato relativamente al PUG di Arnesano (LE), in merito alla disciplina delle componenti paesaggistiche, si attesta la non compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001".

C) ASPETTI URBANISTICI

IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Contenuti del PUG

Con riferimento al Sistema di Area Vasta, il PUG esamina il sistema territoriale intercomunale focalizzando le analisi sul sistema geomorfologico, idrogeologico, paesaggistico ambientale, insediativo e Infrastrutturale (Tavv. CON-1, CON-2, CON-3, CON-4, CON-5).

Il Piano inoltre rappresenta i Piani e programmi di area vasta: PAI, PUTT, PRAE, PTCP (Tav. CON-6, CON-7, CON-8, CON-9, CON-10) che interessano il territorio del Comune di Arnesano e il territorio provinciale.

Nella Tav. CON-11 sono stati riprodotti gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi.

Nella Tav. CON -12 sono state rappresentate le risorse Insediative ed in particolare i siti di interesse pubblico, così come nella Tav. CON -13 le risorse infrastrutturali {pubblica illuminazione, distribuzione metano, rete idrica, fogna nera e bianca), per il territorio comunale di Arnesano.

Nell'elaborato Tav. CON.14 è stato riportato il Piano comunale di protezione civile.

Gli elaborati dalle Tavv. CON-15a-b-c-d rappresentano Il *Bilancio della pianificazione vigente*: lo strumento urbanistico vigente e il suo stato di attuazione.

Il *Sistema Territoriale Locale* comprende il Rapporto Ambientale Preliminare, la carta delle risorse paesaggistico-ambientali (Tav. AMB-1), la Relazione Illustrativa-Assetto Idro-geo-morfologico, le Tavv. Geo-1/2 relative alla geologia ed alla geomorfologia.

Per quel che riguarda i Quadri Interpretativi sono stati rappresentati I contesti territoriali e le invarianti strutturali e infrastrutturali (Tavv. INT-1-8).

Fanno parte altresì dei Quadri Interpretativi la tavola "Ipotesi di PUG-Schema" e "Schema relazioni intercomunali".

Analisi del fabbisogno di edilizia residenziale

Il PUG ha prodotto l'analisi demografica, esaminando la popolazione residente nel quindicennio 1995-2010 che da 3.499 abitanti è passata a 3.981 abitanti.

Dall'incremento demografico in percentuale, è stata calcolata la proiezione demografica per il periodo di validità del PUG che quindi ha portato ad una valutazione della popolazione pari a 4.675 abitanti al 2025.

La valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale ha tenuto conto delle tabelle D.G.R.n.6320/89, delle tendenze in atto e le potenzialità dell'indotto di attività di enti e soggetti presenti nell'interland che influenzano realmente le trasformazioni del territorio di Arnesano.

In particolare il calcolo del fabbisogno di volumetria residenziale è stato così articolato:

- proiezione da tabelle 6320/89: 676 abitanti
- indotto da presenza di istituti di ricerca e facoltà universitarie (da istituto di nanotecnologie e cnr): 350 abitanti
- indotto da presenza di istituti di ricerca e facoltà universitarie (da facoltà del polo universitario "Fiorini"): 350 abitanti

Partendo dal numero totale di nuovi abitanti pari a 1.376 e considerando un valore di 137 mc/abitante, il Piano prevede un fabbisogno residenziale totale pari a 188.512 mc.

Rilievi regionali

in riferimento alle indagini conoscitive del Sistema delle Conoscenze ed ai Quadri Interpretativi:

- *si ritiene che l'analisi contenuta nella "Tav.CON -12 Carta delle risorse insediative" debba essere integrata con lo stato funzionale degli edifici distinguendo, così come precisato dal DRAG, le situazioni monofunzionali (residenziali, produttive nei settori artigianale, industriale, commerciale, turistico ecc, specialistiche) e quelle contraddistinte da mix più o meno elevati di funzioni"*
- *necessitano inoltre chiarimenti in merito al rapporto tra la "Tav.INT-5-Invarianti Strutturali" dove sono stati rappresentati degli ambiti che nella "Tav.INT-6-Contesti Territoriali e Presenza Architettoniche" corrispondono ai Contesti.*

In riferimento al bilancio della pianificazione vigente:

- *negli elaborati Tavv. CON-15c e CON-15d va meglio specificato lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente distinguendo tra previsioni realizzate, realizzate parzialmente o non realizzate; il calcolo del residuo di piano vigente dovrà essere rapportato al suddetto elaborato;*
- *non risulta riportato il PIRP o altre eventuali varianti nell'analisi dello stato della pianificazione vigente;*
- *non risulta essere stata operata una dettagliata analisi, corredata di atti amministrativi, degli eventuali impianti per attività produttive realizzati attraverso il ricorso alla Conferenza di Servizi tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 (ex art.S del D.P.R.447/1998 } o autorizzazioni ambientali art.208 del D.Lgs.152/2006 o A.I.A . (Titolo III-bis del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii).*

In riferimento al fabbisogno di edilizia residenziale non si condivide l'utilizzo del parametro pari a 137 mc/ab, peraltro non opportunamente motivato, posto che ai sensi dell'art.3 del D.IM.1444/68 si assume un valore di 100 mc per ogni abitante insediato o da insediare.

DIMENSIONAMENTO DEL PUG

Così come si desume dalla Relazione PUG/S - Previsioni fabbisogno abitativo e dimensionamento, *"In linea generale le scelte per le aree soggette a trasformazione nel PUG, sono state effettuate rispetto ad alcuni indicatori sostanziali quali:*

- *disegno della città finita*
- *disponibilità all'insediamento da tendenze territoriali indotte*
- *riconoscibili diritti acquisiti*
- *dati della produzione edilizia per i 15 anni esaminati*
- *utilizzazione ottimale delle aree potenzialmente trasformabili per le strategie dello sviluppo futuro del centro urbano".*

Per quel che riguarda il settore residenziale. Il Piano, valutando il residuo del PdF, conferma le previsioni per l'area storica A e gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti (Piani di recupero).

Per le aree di completamento B e C ha calcolato la volumetria disponibile, stimandola come segue:

Zone B1= 212.560 mc

Zona B2= 106.725 mc.

Tuttavia il piano, verificando effettivamente lo stato di fatto dello strumento urbanistico vigente e l'andamento dell'attività edilizia, ha ritenuto che buona parte degli Interventi siano stati attuati e completati e pertanto, nel dimensionamento, *"non ha compreso le volumetrie ancora potenzialmente esprimibili delle aree in questione B1 e B2, e di quelle delle aree C (con strumenti esecutivi attuati ed alle B assimilabili perché quasi totalmente edificate), lasciandole inalterate nei loro diritti acquisiti con indici e norme di PDF".*

Di fatto nella Tab.B allegata alla relazione, le aree della trasformazione sono state così distinte:

AREA 1 aree intercluse arnesano-riesci	nuove aree della trasformazione urbana -111.185 mq ca
AREA 2 c/o destra via arnesano carmiano	nuove aree della trasformazione urbana - 36.900 mq ca (comprese superfici residue 32 del PdF)

AREA 3 c/o sinistra via arnesano carmiano	aree edificabili da PDF non attuate: peep comp.B-C1c-3.880 mq ca comp. C1c - 8060 mq.ca comp. C1c - 6.600 mq.ca
AREA 5 c/o via lecce	nuove aree della trasformazione urbana - 46.650 mq ca aree F1 da PDF non attuate: 1960 mq ca
AREA 4 c/o Riesci	nuove aree della trasformazione urbana - 5.785 mq ca. aree edificabili da PDF non attuate: - comp. C1-8.630mq. ca - peep comparto C1 -C- 6.990 mq ca - peep comparto D- 5.650 mq ca - d2-24.614 mq.ca
TOTALE	mq 246.169 ca

Per quel che riguarda il settore produttivo, il Piano individua nuove aree della trasformazione oltre a confermare le aree destinate dai Pdf al suddetto settore, così come si riporta di seguito:

- area "D" industriale: mc 68.114 (convertita con destinazioni d'uso ed Indici compatibili alla destinazione agricola)
- area "D1" artigianale: mc 65.000 (conferma dei PIP vigente per residui)
- area "D2" artigianale (PIRP RIESCI): mq 3.879 (conferma dell'area e dei diritti edificatori da PDF con modifica della destinazione d'uso in aree a servizi di iniziativa privata).

Le nuove aree per la trasformazione individuate, interessano una superficie pari a mq 162.000 e con un indice pari a 0,8 mc/mq, per una previsione di volume complessivo pari a mc 129.600.

Per quei che riguarda le aree "F" del Pdf, le piccole aree per servizi ancora non utilizzate del centro urbano, sono state ricomprese nelle previsioni del PUG nelle aree residenziali di nuove trasformazioni con regime perequativo.

Infine per quel che riguarda i servizi, il PUG ha previsto, nelle nuove aree della trasformazione con regime perequativo, l'individuazione di aree a servizi di riequilibrio urbano dello standard.

Rilievi regionali

In relazione al fabbisogno e dimensionamento del piano si rappresenta quanto segue:

- ***per quel che riguarda il dimensionamento residenziale si evidenzia che, dalla documentazione esaminata, non è chiaro se il residuo di piano sia stato utilizzato per il soddisfacimento del fabbisogno di insediamenti residenziali;***
- ***non risulta prodotta una valutazione del fabbisogno di insediamenti per il settore produttivo posto che nel contesto D, riproposto come contesto rurale, individua un residuo pari mc 68.114;***
- ***con riferimento agli standard ex art. 3 del D.IM.1444/68 si evidenzia che non risulta essere stata effettuata una verifica degli stessi calcolando l'eventuale fabbisogno pregresso (calcolato sulla base delle quantità esistenti rapportate ai residenti) e i nuovi abitanti da insediare previsti.***

In generale per quel che riguarda il dimensionamento del piano, necessita acquisire una tabella unica in cui siano riportati sia i volumi residui di piano (residenziali, produttivi e standards), sia la volumetria di previsione per i contesti della trasformazione (per insediamenti residenziali e produttivi), rapportati alla classificazione effettuata sia per le Previsioni Strutturali che Programmatiche, il volume di previsione totale, in uno con gli abitanti da insediare per il settore residenziale e le superfici complessive per il settore produttivo, dovrà essere rapportato al fabbisogno calcolato sfa per gli insediamenti residenziali che per le attività produttive.

PREVISIONI STRUTTURALI

Contenuti del PUG

Le Previsioni Strutturali del PUG di Arnesano (Tavv. STR-1, STR-2, STR-3) definiscono:

le Invarianti paesaggistico-ambientali:

- aree estrattive in fase di rinaturalizzazione
- oliveti con elevata presenza di individui secolari

I Contesti urbani:

- da tutelare (centro storico, aree ed edifici urbani ed extraurbani di interesse storico architettonico)
- consolidati (da mantenere e qualificare zone B e C ex Pdf)
- periferici e marginali da riqualificare e completare (aree 2,3,4)
- per insediamenti di nuovo impianto (aree 1,5)

i Contesti rurali:

- periurbani (da riqualificare)
- periurbani (da rifunzionizzare)
- a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare (aree dei vigneti)
- a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare (aree degli uliveti)
- rurali multifunzionali da riqualificare (ippodromo)
- rurali multifunzionali da riqualificare e/o rafforzare (nord riesci-mallacca zummari-via arnesano-magliano)
- rurali multifunzionali da riqualificare da mantenere (aree arnesano-riesci-ippodromo)
- rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico (perimetro parco delle cave)

la Viabilità:

- urbana esistente
- nuova viabilità urbana
- viabilità di connessione intercomunale di progetto ed esistente
- viabilità di scorrimento provinciale

le Aree a verde e servizi esistenti

le Attrezzature di interesse comune e generale

Inoltre sono stati individuati:

- contesti ad alta specializzazione (area cimiteriale)
- perimetro territori costruiti
- perimetro PIRP
- perimetrazione PAI

Le Previsioni Strutturali comprendono anche le tavole di adeguamento ai PUTT/P con la perimetrazione degli Ambiti Territoriali Estesi e degli Ambiti Territoriali Distinti e l'adeguamento ai Piano di Assetto Idrogeologico (Tavv. STR-4-5-6-7-8).

Fanno parte delle Previsioni Strutturali anche gli indirizzi e direttive per i Contesti Territoriali contenuti nell' "All.1 CT- PUG/S".

Dal suddetto elaborato si evincono le caratteristiche e le finalità dei Contesti individuati.

In riferimento ai "Contesti per insediamenti di nuovo impianto (1 e 5)", nell'elaborato All.1 CT - PUG/S si evidenzia che "Sono aree periurbane e intercluse già servite da idonee infrastrutture per la mobilità ed in alcuni casi tecnologiche, in continuità con la città consolidata e da consolidare, di fatto già compromesse dal punto di vista insediativo e per le quali i valori ambientali e paesaggistici, compreso l'uso agricolo, sono già assenti da tempo".

In particolare:

- l'Area 1 è costituita dall'area interclusa tra Arnesano e il quartiere Riesci ed è prevista con la finalità della ricongiunzione urbana tra i due nuclei urbani consolidati; è stata classificata come Area 1 anche un'area indicata come Contesto per insediamenti di nuovo impianto ed anche Attrezzature di Interesse comune e generale S.r.4 e, nell'elaborato suddetto (ALL.1 CT-PUG/S), indicato come *"l'area della ricongiunzione urbana-quartiere del welfare e dell'innovazione tecnologica-edilizia"*;
- l'Area 5 è l'area via Lecce - commerciale e produttiva.

Dette aree corrispondono, nelle Previsioni Programmatiche agli ATUr-1 -Aree della trasformazione urbana residenziale (area 1) ed ATPpia - Area Periurbana Produttiva Industriale-artigianale-commerciale (area 5).

Per quel che riguarda i "Contesti rurali periurbani da riqualificare-aree del ridisegno territoriale e riordino funzionale residenziale/produttivo:orti urbani", queste sono aree marginali che hanno subito intrusioni disordinate ed irregolari di processi urbanizzativi, con conseguenti situazioni di degrado ambientale e produttivo dove, in alcuni casi, l'attività agricola è condizionata dalle altre attività e funzioni economiche e sociali insediatesi, determinando il processo di contenimento dell'attività agricola con una conseguente modifica dell'assetto agricolo consolidato. In altri casi l'edificato di tipo misto residenziale-produttivo-commerciale sono attestate lungo i tracciati di collegamento intercomunali, in cui sono presenti edificati rài e intervallati da aree ancora libere.

La finalità è quella di definire forme di utilizzazione funzionali alla integrazione fisica e produttiva con la qualità dello spazio rurale presente nell'intorno urbano.

Nelle Previsioni Programmatiche corrispondono agli ambiti ATPpou-1 e ATPpou-2 con attuazione attraverso PUE.

Infine in riferimento ai "Contesti rurali periurbani da rifunionalizzare - aree del ridisegno territoriale e riordino funzionale produttivo (via porto cesareo-lecce/via carretti, via lecce), essi sono costituiti da ambiti territoriali in cui si distinguono situazioni nelle quali, l'intervento recente ha modificato il paesaggio rurale periurbano limitando la componente residuale produttiva agricola.

La finalità è quella di definire forme di utilizzazione funzionali alla integrazione fisica e produttiva con la qualità dello spazio rurale presente nell'intorno anche dei territori dei comuni contermini, tra cui il Campus Universitario "Fiorini", le attrezzature di tipo sanitario, socio-sanitario e assistenziale delle diversità e disabilità.

Rilievi regionali

Per gli aspetti di merito relativi alle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali si rinvia a quanto espresso dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia nella nota sopra riportata.

Preliminarmente si evidenzia che secondo il "DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali", le Previsioni Strutturali del PUG definiscono:

- ***"le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico ambientale***
- ***le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale***
- ***le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti***
- ***la localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia (le cosiddette fasce di rispetto o di protezione) delle invarianti infrastrutturali di progetto..."***

Si ritiene pertanto che le tavole Tavv. STR-1 e STR-2 debbano riportare le Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico culturali rivenienti dall'adeguamento al PUTT/P oltre che la perimetrazione delle pericolosità idrauliche rivenienti dall'adeguamento al PAI e l'adeguamento alla Carta Idrogeomorfologica. Inoltre, gli stessi elaborati contengono delle simbologie che non sono riscontrabili né in legenda né nell'elaborato contenente Indirizzi e Direttive per i Contesti territoriali (All.1 CT - PUG/S). In particolare la

simbologia Ap.D1, Ap.D2, Ap.D3, Ap.D4, Ap.DS, Ap.D6. Così come per le simbologie S.a.r.1 ed S.a.r.2 per le attrezzature di interesse comune e generale, non sono stati rappresentati in cartografia.

Nel merito delle Previsioni Strutturali rappresentate nelle suddette tavole si ritiene che gli ambiti della trasformazione siano eccessivamente estesi; in particolare i Contesti per insediamenti di nuovo impianto (1 e 5), i Contesti rurali periurbani da riqualificare, i Contesti periurbani da rifunzionalizzare comportano una espansione urbana eccessiva con un consumo di suolo non giustificato dalle motivazioni addotte nella relazione succitata (All.1 CT - PUG/5), anche alla luce della mancata giustificazione sull'utilizzo della volumetria residua in funzione del dimensionamento del nuovo carico insediativo.

Le suddette previsioni interessano aree che risultano solo in minima parte compromesse da insediamenti che non ne motivano la completa trasformazione.

Inoltre necessitano chiarimenti in merito al Contesto rurale multifunzionale da riqualificare (ippodromo) che nelle Previsioni Programmatiche viene indicato quale ambito ATUr-5, in quanto indicato nella norma come "ex zona C3 del PdF non attuata" e come "Area PIRP", ma non nel bilancio della pianificazione vigente.

Si chiede di precisare quanto specificato nell'All.1 CT - PUG/S a pag.17 nella parte in cui si rimanda: "Per la documentazione attestante lo stato dei luoghi si farà riferimento alla certificazione dello stato catastale certificato dall'ufficio tecnico".

Maggiori specificazioni in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ed alla sua conformazione non in linea con la normativa vigente.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Contenuti del PUG

Nelle Previsioni Programmatiche (TAV.3- PUG/P) del PUG di Arnesano sono state rappresentate:

- le aree della trasformazione urbana - residenziale
- le aree della trasformazione periurbana produttiva - orti urbani
- le aree della trasformazione periurbana - attività produttiva '
- le aree della trasformazione extraurbana
- le aree della trasformazione extraurbana non soggette a perequazione
- le aree per la trasformazione per servizi
- le aree per la trasformazione per servizi di interesse generale

Inoltre l'elaborato delle Previsioni Programmatiche (TAV.3- PUG/P) contiene, in legenda, la zonizzazione della città consolidata che non è stata rappresentata nella parte grafica. La città consolidata è rappresentata graficamente con un'unica campitura senza alcuna distinzione così come riportata in legenda.

Rilievi regionali

Premesso che l'elaborato Tav.3 PUG/P - Previsioni Programmatiche risulta complessivamente di difficile lettura, si evidenzia che la "Città consolidata", così come indicata nella legenda, non risulta rappresentata graficamente.

Inoltre alcune simbologie indicate sulla cartografia non sono riscontrabili in legenda.

Nel merito delle previsioni programmatiche si conferma quanto evidenziato nei rilievi sulle previsioni strutturali, relativamente all'eccessiva estensione delle aree della trasformazione, anche alla luce della mancata giustificazione sull'utilizzo della volumetria residua in funzione del dimensionamento del nuovo carico insediativo.

Non risulta essere stata operata una equiparazione tra i contesti individuati dal PUG e le zone omogenee

individuare dall'art.2 del D.M. 1444/1968.

L'art.5 della L.R. n.1/2013 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" prevede la formazione di un piano comunale per la mobilità ciclistica e ciclopedonale quale elaborato integrativo del PUG di cui costituisce parte integrante e sostanziale. Si ritiene pertanto necessario integrare il PUG con i contenuti di cui al comma 2 dell'art.5 della legge regionale suddetta.

NORME TECNICHE

Contenuti del PUG

Le NTA sono composte dalla disciplina relativa alle Previsioni Programmatiche.

Inoltre le norme contengono i seguenti allegati:

- Allegato 1: Regolamento Edilizio
- Allegato 2: Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione
- Allegato 3: Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato delle zone B1
- Allegato 4: Regolamento di Edilizia Cimiteriale
- Allegato 5: Nota Soprintendenza pro.n.8545 dell'11/07/2012
- Allegato 6: Nota AdB n.5778 del 15/07/2013 .
- Allegato 7: Norme Tecniche di Attuazione del PAI
- Allegato 8: Atto di Indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee
- Allegato 9: NTA-PUG/P - Osservazioni accolte
- Allegato 10: Elaborato tecnico R.I.R. {Rischio di Incidenti Rilevanti} riferito all'area del deposito carburanti "Conversano s.r.l."

Rilievi regionali

Preliminarmente si evidenzia che il Regolamento Edilizio, ai sensi della L.R. n. 3/2009, rientra nella esclusiva competenza comunale. Lo stesso in ogni caso dovrà essere adeguato a quanto previsto dalla L.R.n.11/2017 ed alle definizioni contenute nella D.G.R. n.554 del'11/04/2017 "Intesa, ai sensi dell'art.5, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, trail 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.

Inoltre qualora le NTA contengano definizioni che siano in contrasto con quanto contenuto nella D.G.R. n.554 del'11/04/2017 suddetta, dovranno essere adeguate secondo quanto stabilito dalla L.R.n.11/2017 e ss.mm.ii.

La presente istruttoria inoltre non esamina quegli allegati alle NTA che non rientrano nelle competenze della Sezione Urbanistica.

Nel merito degli elaborati del PUG si ritiene che gli indirizzi e direttive contenuti nell'All. 1 CT debbano essere inclusi nelle Norme Tecniche di Attuazione e far parte delle Previsioni Strutturali.

Analogamente le norme relative alle Invarianti Strutturali dovranno essere parte delle Previsioni Strutturali del PUG contenute nelle NTA.

Si ritiene inoltre che la normativa relativa alle "aree dei diritti acquisiti" così come individuate dall'art.19 delle NTA del PUG, debba essere riportata, con le modifiche introdotte dall'art.37 commi 2 e 4, nelle nuove NTA ed ivi integrate e rettificare.

Nell'elaborato delle NTA riferito alla tavola delle Previsioni Programmatiche viene richiamata erroneamente la TAV.1 - PUG/P anziché la TAV.3 - PUG/P, così come nell'elenco delle tavole.

In via generale si ritiene che le NTA Parte Strutturale debbano contenere:

- *le definizioni di indici e parametri urbanistica-edilizi;*
- *gli indici e parametri qualitativi che incidono sul dimensionamento;*
- *la normativa relativa alle ex zone A e B del PdF dovrà essere riportata nelle Previsioni Strutturali delle NTA.*

Inoltre le NTA dovranno contenere le indicazioni e/o i riferimenti ai principali obiettivi connessi alla formazione dei PUE così come specificati nella D.G.R. n.2753 del 14/12/2010 "Approvazione definitiva del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) (Legge Regionale 27 luglio 2001, n.20, art.4, comma 3, lett.b e art.5, comma 10 bis)".

Si fa riferimento alle "Prescrizioni per interventi in aree ricadenti nelle perimetrazioni PAI" secondo cui "Per le aree della trasformazione compresi in PUE e/o comunque per ogni intervento in aree ricadenti o che in ogni caso intersecano perimetrazioni del PAI, la proposta progettuale dell'intervento e/o contenuta nei PUE è sottoposta al parere preventivo vincolante dell'AdB.

Nessun intervento può essere approvato da parte della componente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino".

In merito si rappresenta che il DRAG specifica che il Comune potrebbe scegliere di limitare le previsioni programmatiche a quelle parti dei contesti nei quali si ritiene di poter effettivamente attuare gli interventi previsti tramite PUE in un determinato arco temporale che sia inferiore alla durata delle Previsioni Strutturali oppure individuare delle previsioni "condizionate", la cui attuabilità è subordinata al verificarsi di determinate circostanze.

Si ritiene pertanto che i contesti interessati dalle prescrizioni succitate possano essere individuati quali "Contesti a trasformabilità condizionata" e che il dimensionamento degli insediamenti possa essere suddiviso in, Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche; ciò comporterebbe lo stralcio dei suddetti contesti dal dimensionamento del PUG/Programmatico, in quanto non di immediata attuazione.

Nello specifico si prescrive quanto segue:

- *art.20 b- Aree della trasformazione periurbana- produttive con residenza (ATPpr -1 e ATPpr-2): non sono riscontrabili né in cartografia né in legenda;*
- *art.20 c- Aree della trasformazione periurbana- produttive attività: industriale, artigianale, commerciale e dei servizi (ATPp-1, ATPp-2 e ATPp-3): non sono riscontrabili né in cartografia né in legenda;*
- *art.20.1.6 e art.21.1 standard privato: non si condivide la possibilità di trasformazione "all'interno della fascia di rispetto", tra l'altro non riportata sulla cartografia;*
- *per tutti i contesti rurali gli indici di fabbricabilità fondiaria relativi alle residenze dovranno adeguarsi a quanto stabilito dal comma 4 art.7 del D.IM.1444/68 secondo cui per le zone E destinate ad uso agricolo" è prescritta per le abitazioni, la massima densità fondiaria di mc 0,03 per mq".*

In generale si evidenzia che le incongruenze cartografiche e normative rilevate negli elaborati del PUG del territorio comunale di Arnesano non consentono una completa ed esaustiva valutazione della compatibilità dello stesso con il DRAG e con la L.R. 20/2001.

CONCLUSIONI DELL'STRUTTURA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Arnesano relative agli aspetti paesaggistici ed urbanistici, per lo stesso strumento urbanistico generale comunale, 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 ai punti B) e C) della relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta di ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8°-

della L.r. n.20/2001 del PUG del Comune di Arnesano 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 Lr. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.””””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4" lettera "d)" della Lr. n.7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR. 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.

Il Vice Presidente, 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 del Vice Presidente

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
CARMELA MORETTI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO