

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2021, n. 496

COMUNE DI TUGLIE – Variante al P.R.G. – Revisione ed adeguamento della variante al PRG del Comune di Tuglie adottata con D.C.C. n. 26 del 28.08.2008 alle modifiche di cui alla DGR n.2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) e alle osservazioni di cui al parere motivato sulla VAS n. 005 del 23/01/2018. Compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c NTA del PPTR - Approvazione definitiva.

L'Assessora all'Urbanistica sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Il Comune di Tuglie (LE) è dotato di PRG approvato in via definitiva con DGR n. 1309 del 17.10.2000.

Con DCC n. 26 del 28/08/2008 il Comune adottava una proposta di variante inerente specifiche previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Con nota protocollo n. 5667 del 22.05.2009, il Comune trasmetteva la documentazione relativa alla variante di che trattasi al Servizio Urbanistico Regionale (SUR) per gli adempimenti regionali di cui all'art. 16 della L.R. 56/80, successivamente integrata con nota prot. n. 763 del 27/01/2010.

Con DGR n. 2527 del 30.11.2012 (notificata al Comune con nota prot. n. 14283 del 11.12.2012) la Giunta Regionale approvava con prescrizioni la variante, nei limiti e con le modifiche di cui al parere del CUR (Comitato urbanistico regionale) n. 06/2012, integrato e rettificato dal parere CUR n. 13/2012. Con detta DGR la Giunta regionale chiedeva altresì al Comune di ottemperare agli adempimenti di cui al D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. in ordine alla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica).

Con nota prot. 841 del 25.01.2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione trasmetteva la DD n. 005 del 23.01.2018 avente ad oggetto: "L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. – Valutazione Ambientale Strategica della "Variante n. 2 al vigente Piano Regolatore Generale (PRG)" – Autorità procedente: Comune di Tuglie (LE) – PARERE MOTIVATO".

Con nota comunale prot. n. 4429 del 03.05.19 acquisita dalla scrivente Sezione al prot. n. 4295 del 06.05.2019 l'A.C. trasmetteva la DCC n. 3 del 08.04.2019 con la quale aveva adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, la variante urbanistica in argomento così come revisionata e adeguata, coerentemente con i rilievi urbanistici e le modifiche di cui alla DGR n. 2527 del 30.11.2012 e con le osservazioni di cui al parere motivato della Sezione Autorizzazioni Ambientali n. 005 del 23.01.2018.

Con nota prot. n. 6806 del 24.07.2019 la scrivente Sezione, con riferimento al punto n. 5 della variante urbanistica (DCC n. 26/2008) "*presa d'atto dell'avvenuta approvazione definitiva di alcuni progetti inerenti attività produttive o insediamenti a carattere turistico – ricettivo con procedura di variante puntuale al P.R.G. (Accordi di Programma o interventi ex lege 447/98) che hanno comportato una modifica delle destinazione urbanistica di alcune aree del territorio comunale inizialmente agricole*", comunicava di ritenere che detti progetti, diffusi nel territorio comunale, essendo stati approvati con procedure speciali, aventi carattere di eccezionalità, hanno variato la destinazione d'uso e i parametri di zona in funzione delle attività produttive insediate e, pertanto, devono essere esclusi dalla variante ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Con la suddetta nota veniva inoltre richiesto quanto segue:

1. di modificare la tav. "Zonizzazione – scala 1: 5.000" con la corretta perimetrazione della variante n. 4, ripristinando l'originaria destinazione d'uso di "Zona E1 – Verde Agricolo di Salvaguardia" con i.f.f. 0,01 mc/mq prevista per tutta l'area dallo strumento urbanistico vigente;
2. il parere ex art. 89 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in ordine alla compatibilità geomorfologica;
3. di riadottare la variante urbanistica con riferimento alle prescrizioni di cui alla predetta nota, escludendo il punto n. 5.

Con nota comunale prot. n. 12264 del 17.12.2019 acquisita alla scrivente Sezione con prot. n. 11564 del 18.12.2019 il Comune ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta con nota prot. n. 6806 del 24.07.2019.

Con nota comunale prot. n. 5439 del 15.06.2020 acquisita al protocollo regionale con il n. 5158 del 16.06.2020 l'A.C. trasmetteva la DCC n. 4 del 28.05.2020 di riadozione della variante, con riferimento alle prescrizioni di cui alla predetta nota regionale prot. n. 6806/2019, con esclusione del punto n. 5 *"Revisione ed adeguamento della variante al PRG del Comune di Tuglie adottata con deliberazione di C.C. n. 26 del 28.08.2008 alle modifiche di cui alla DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) e alle osservazioni di cui al parere motivato sulla VAS n. 005 del 23.01.2018. Determinazioni"*

Successivamente con nota prot. n. 6634 del 15.07.2020 acquisita al protocollo della scrivente Sezione con il n. 6247 del 15.07.2020 il Comune trasmetteva alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, tutta la documentazione inerente la variante in oggetto unitamente al Rapporto Ambientale aggiornato a Gennaio 2020, per gli adempimenti di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR.

Con nota prot. n. 6637 del 15.07.2020 acquisita alla scrivente Sezione al protocollo con il n. 6248 del 15.07.2020 l'A.C. inviava l'attestazione secondo cui le aree oggetto della presente variante non ricadono nel vigente Piano di Protezione Civile.

Con nota prot. n. 7830 del 22.10.2020 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il proprio parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR con prescrizioni, acquisito al protocollo della Sezione Urbanistica con il n. 9968 del 27.10.2020.

Nel merito di quanto trasmesso dal Comune di Tuglie, nella tabella riportata nell'allegato A si riportano sinteticamente gli esiti delle valutazioni urbanistiche operate dalla scrivente Sezione, relative all'adeguamento cartografico degli elaborati contenenti il riporto delle determinazioni esaustive adottate con DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) - DCC n. 26 del 28/08/2008, DCC n. 3 del 08/04/2019 e DCC n. 4 del 28/05/2020.

VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), per la Variante al PRG del Comune di Tuglie inerenti specifiche previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune

- di Tuglie adottata con Deliberazione del adottata con Deliberazioni del CC n. 26 del 28/08/2008, n. 3 del 08/04/2019 e n. 4 del 28/05/2020;
2. RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO145/7830 del 22/10/20 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

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.

(DISPOSITIVO DELLA PROPOSTA)

L'Assessora sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante al P.R.G. del Comune di Tuglie – DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) - DCC n. 26 del 28/08/2008, DCC n. 3 del 08/04/2019 e DCC n. 4 del 28/05/2020**.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante al PRG del Comune di Tuglie in argomento.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;
B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio Allegato B.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Tuglie, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore della Sezione Urbanistica
(arch. Monica CAMISA)

P.O. Pianificazione Urbanistica 2 LE
(arch. Valentina BATTAGLINI)

Il Responsabile PO Autorizzazioni Paesaggistiche e pareri
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 443/2015 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio

(Ing. Barbara VALENZANO)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia Maraschio)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
7. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante al P.R.G. del Comune di Tuglie – DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) - DCC n. 26 del 28/08/2008, DCC n. 3 del 08/04/2019 e DCC n. 4 del 28/05/2020** .
2. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sulla Variante al PRG del Comune di Tuglie in argomento.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Tuglie, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
RAFFAELE PIEMONTESE



**REGIONE
PUGLIA**



**MAESTRI
GIUSEPPE
19.03.2021
08:28:41
UTC**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

**PARERE TECNICO
ALLEGATO A**

OGGETTO: Comune di TUGLIE (LE) – Revisione e adeguamento della variante al vigente P.R.G. adottata con DCC n. 26 del 28/08/2008. Approvazione - Compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR.

Il Comune di Tuglie (LE) è dotato di PRG approvato in via definitiva con DGR n. 1309 del 17.10.2000.

Con DCC n. 26 del 28/08/2008 il Comune adottava una proposta di variante inerente specifiche previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Con nota protocollo n. 5667 del 22.05.2009, il Comune trasmetteva la documentazione relativa alla variante di che trattasi al Servizio Urbanistico Regionale (SUR) per gli adempimenti regionali di cui all'art. 16 della L.R. 56/80, successivamente integrata con nota prot. n. 763 del 27/01/2010:

- Copia della Del. di C.C. n. 26/2008;
- Zonizzazione su Aerofotogrammetria – scala 1.5000;
- Zonizzazione su Aerofotogrammetria – scala 1.2000 (approvata con Del.di G.R. n. 1309/2000);
- Zonizzazione su Aerofotogrammetria – scala 1.2000 (approvata con Del.di C.C. n. 7/2004);
- Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio;
- Relazione Tecnica del Progettista ing. Giovanni Sticchi;
- Copia di Avviso Pubblico;
- Copia Parere del Dirigente Settore 4 “Lavori Pubblici – Urbanistica – Ambiente”;
- Copia parere Commissione Edilizia;
- Copia della Del. di C. C. n. 11 del 11.03.2008.

Con DGR n. 2527 del 30/11/2012 (notificata al Comune con nota prot. n. 14283 del 11/12/2012) la Giunta Regionale approvava con prescrizioni la variante, nei limiti e con le modifiche di cui al parere del CUR (Comitato urbanistico regionale) n. 06/2012, integrato e rettificato dal parere CUR n. 13/2012. Con detta DGR la Giunta regionale chiedeva altresì al Comune di ottemperare agli adempimenti di cui al D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i. in ordine alla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica).

Con nota prot. 841 del 25.01.2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione trasmetteva la DD n. 005 del 23.01.2018 avente ad oggetto: “L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. – Valutazione Ambientale Strategica della “Variante n. 2 al vigente Piano Regolatore Generale (PRG)” – Autorità procedente: Comune di Tuglie (LE) – PARERE MOTIVATO” le cui risultanze ed esiti sono di seguito riportate: *“Si ritiene che al fine di contribuire effettivamente a garantire il più elevato livello possibile di protezione dell’ambiente e di*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

promozione dello sviluppo sostenibile, l’Autorità procedente debba procedere a riconsiderare e ponderare la proposta di variante di che trattasi, tenendo in adeguata considerazione, coerentemente con i rilievi urbanistici di cui alla DGR n. 2527 del 30/11/2012 e la pianificazione regionale vigente, le osservazioni di cui al parere motivato.”

Con nota comunale prot. n. 4429 del 03.05.19 acquisita dalla scrivente Sezione al prot. n. 4295 del 06.05.2019 l’A.C. trasmetteva la DCC n. 3 del 08.04.2019 con la quale aveva adottato, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/80, la variante urbanistica in argomento così come revisionata e adeguata, coerentemente con i rilievi urbanistici e le modifiche di cui alla DGR n. 2527 del 30.11.2012 e con le osservazioni di cui al parere motivato della Sezione Autorizzazioni Ambientali n.005 del 23.01.2018.

Unitamente alla suddetta nota venivano trasmessi i seguenti elaborati tecnici:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Zonizzazione – scala 1.5000;
- Zonizzazione – scala 1.2000;
- Rapporto Ambientale e Piano di Monitoraggio;
- Documento di Sintesi -VAS.

Con nota prot. n. 6806 del 24.07.2019 la scrivente Sezione, con riferimento al punto n. 5 della variante urbanistica (DCC n. 26/2008) *“presa d’atto dell’avvenuta approvazione definitiva di alcuni progetti inerenti attività produttive o insediamenti a carattere turistico – ricettivo con procedura di variante puntuale al P.R.G. (Accordi di Programma o interventi ex lege 447/98) che hanno comportato una modifica delle destinazione urbanistica di alcune aree del territorio comunale inizialmente agricole”,* comunicava di ritenere che detti progetti, diffusi nel territorio comunale, essendo stati approvati con procedure speciali, aventi carattere di eccezionalità, hanno variato la destinazione d’uso e i parametri di zona in funzione delle attività produttive insediate e, pertanto, devono essere esclusi dalla variante ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/80.

Con la suddetta nota veniva inoltre richiesto quanto segue:

1. di modificare la tav. *“Zonizzazione – scala 1: 5.000” con la corretta perimetrazione della variante n. 4, ripristinando l’originaria destinazione d’uso di “Zona E1 – Verde Agricolo di Salvaguardia” con i.f.f. 0,01 mc/mq prevista per tutta l’area dallo strumento urbanistico vigente;*
2. *il parere ex art. 89 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in ordine alla compatibilità geomorfologica;*
3. *di riadottare la variante urbanistica con riferimento alle prescrizioni di cui alla predetta nota, escludendo il punto n. 5.*

Con nota comunale prot. n. 12264 del 17.12.2019 acquisita alla scrivente Sezione con prot. n. 11564 del 18.12.2019 in riscontro alla suddetta richiesta di integrazioni il Comune trasmetteva la seguente documentazione:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

- Elaborati progettuali della variante adeguati con esclusione della proposta di variante di cui al punto n. 5 e modificata dalla tav. "Zonizzazione 1:5000" e "Zonizzazione 1:2000" con la corretta perimetrazione della variante n. 4;
- Parere ex art. 89 del DPR 380/2001 FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni della variante proposta con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata rilasciato dalla Sezione Regionale Lavori Pubblici con prot. 17777 del 19/11/2019;
- NTA corrette (dicembre 2019);
- Relazione Tecnica aggiornata (dicembre 2019).

Con nota comunale prot. n. 5439 del 15.06.2020 acquisita al protocollo regionale n. 5158 del 16.06.2020 l'A.C. trasmetteva la seguente documentazione:

- DCC n. 4 del 28.05.2020 di riadozione della variante, con riferimento alle prescrizioni di cui alla predetta nota regionale prot. 6806/2019, con esclusione del punto n. 5 "*Revisione ed adeguamento della variante al PRG del Comune di Tuglie adottata con deliberazione di C.C. n. 26 del 28.08.2008 alle modifiche di cui alla DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) e alle osservazioni di cui al parere motivato sulla VAS n.005 del 23/01/2018. Determinazioni*";
- NTA corrette (Dicembre 2019);
- Parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 - prot. 17777 del 19/11/2019 rilasciato dalla Sezione Regionale Lavori Pubblici;
- Documento di sintesi (gennaio 2020);
- Relazione tecnica (dicembre 2019).

Occorre precisare, così come esplicitato nella citata DCC n. 4 del 28.05.2020, che il Consiglio comunale ha ravvisato la "*necessità di procedere, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, con la presa d'atto e conseguente **riadozione della variante urbanistica** al vigente PRG – già adeguata coerentemente con i rilievi urbanistici e le modifiche di cui alla DGR n. 2527 del 30.11.2012 e con le osservazioni di cui al parere motivato della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n. 005/2018 – per ultimo revisionata con l'introduzione delle modifiche richieste dal Servizio Strumentazione Urbanistica nella richiamata nota prot. n. 6806 del 24.07.2019.*"

Successivamente con nota prot. n. 6634 del 15.07.2020 acquisita al protocollo della scrivente Sezione col n. 6247 del 15.07.2020 il Comune trasmetteva alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, tutta la documentazione inerente la variante in oggetto unitamente al Rapporto Ambientale aggiornato a Gennaio 2020, per gli **adempimenti di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR**.

Con nota prot. n. 6637 del 15.07.2020 acquisita alla scrivente Sezione al protocollo con il n. 6248 del 15.07.2020 l'A.C. inviava l'attestazione secondo cui le aree oggetto della presente variante non ricadono nel vigente Piano di Protezione Civile.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Con nota prot. n. 7830 del 22.10.2020 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il proprio parere di **compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR con prescrizioni**, acquisito al protocollo della Sezione Urbanistica con il n. 9968 del 27.10.2020.

In definitiva, nel merito dei contenuti della variante proposta, vista la complessità e il lungo periodo trascorso, dando atto che con la citata **DCC n. 26 del 28.08.2008** il Comune di Tuglie aveva adottato la variante di che trattasi (costituita da n.9 punti) e che con **DGR n. 2527 del 30.11.2012** la Giunta Regionale aveva disposto l'approvazione con prescrizioni e che atteso il lungo periodo intercorso la scrivente Sezione con **nota prot. n. 6806 del 24.07.2019** chiedeva ulteriori integrazioni, il Comune di Tuglie procedeva alla **riadozione della variante generale** (modificata rispetto alla originaria proposta) che di fatto consiste nei seguenti punti (rif. DCC n. 4 del 28.05.2020):

1. *Variazione da zona C2/C1 (Residenziale di completamento e di espansione) a Zona E1 (Agricola di salvaguardia) della zonizzazione di parte delle aree edificabili comprese nel Comparto 2 del PRG (ubicato tra le vie Crispi, prolungamento di via Piave, prov.le Tuglie-Alezio e strada di previsione del PRG) al fine di venire incontro alle esigenze dei proprietari delle stesse aree che, con osservazioni presentate sia nella fase di adozione del PRG che nella successiva fase di adozione e approvazione dello strumento urbanistico esecutivo (PP), hanno dichiarato di non aver alcun interesse alla urbanizzazione ed edificazione delle proprietà, chiedendone pertanto una modifica della destinazione urbanistica;*
2. *Variazione da E1 (Zona Agricola di Salvaguardia destinata quindi a future espansioni) a E2 (Zona agricola generica) di alcune aree del territorio comunale per le quali non vi è interesse da parte dell'Amministrazione Comunale a preservarle per future antropizzazioni; in particolare le aree sono le seguenti:*
 - *Aree poste a nord e sud della strada prov.le per Collepasso oramai in gran parte edificate e, quindi, compromesse;*
 - *Aree poste a nord del paese lungo la strada di previsione del PRG che costituisce la circonvallazione nord oramai distanti dalla nuova zona per insediamenti produttivi già ubicata lungo la circonvallazione sud del paese;*
3. *Variazione da zona F1 (attrezzatura pubblica) a zona F3 (attrezzature private ad uso pubblico) di una piccola area ubicata lungo corso C. Vergine adiacente al Parco pubblico della località Montegrappa sulla quale insiste un piccolo fabbricato confinante con i servizi igienici del parco, al fine di dare l'opportunità ai privati di esercitare una attività ristorativa (bar) che costituisce un servizio complementare all'attrezzatura pubblica esistente;*
4. *Integrazioni, variazioni e sostituzione di talune disposizioni delle NTA.*

Con la suddetta DCC il Comune prende atto *“della nota prot. 6806 del 24/07/2019 con la quale il Servizio Strumentazione Urbanistica della Regione Puglia, con riferimento al punto n. 5 della variante urbanistica di cui in premessa “presa d’atto dell’avvenuta approvazione*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

definitiva di alcuni progetti inerenti attività produttive o insediamenti a carattere turistico – ricettivo con procedura di variante puntuale al P.R.G. (Accordi di Programma o interventi ex lege 447/98) che hanno comportato una modifica delle destinazione urbanistica di alcune aree del territorio comunale inizialmente agricole”, ha comunicato di ritenere che detti progetti, diffusi nel territorio comunale, essendo stati approvati con procedure speciali quali Accordi di Programma ed ex DPR n. 447/98, aventi carattere di eccezionalità, hanno variato la destinazione d’uso e i parametri di zona in funzione delle attività produttive insediate e, pertanto, devono essere esclusi dalla variante ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/80.”

Di seguito si riporta una tabella ricognitiva con le valutazioni relative alla variante in oggetto con riferimento alle determinazioni adottate con **DGR n. 2527 del 30.11.2012** e **DCC n. 4 del 28.05.2020**:

VARIANTE n. 1 (ex n. 3 DCC 26/2008)
<p>PROPOSTA DCC n. 26 del 28.08.2008 Variazione della destinazione d'uso di un ambito territoriale ubicato nel "Comparto 2" da "Zona C2-C1 /Residenziale di completamento" a "Zona G1/Verde Privato"</p>
<p>PARERE CUR (n. 6/2012 e n. 13/2012) Si condivide la proposta dell’Ufficio, peraltro coerente con il disegno del vigente PRG per il contesto territoriale interessato, che prevede la destinazione di zona agricola “E/1” nelle aree contermini a sud ed a ovest; si esprime pertanto parere favorevole nei termini innanzi specificati, e precisamente con la ritipizzazione dell’area in questione come zona agricola “E/1”.</p>
<p>DGR n. 2527 del 30.11.2012 Proposta dell’Ufficio: “... si esprime parere favorevole con prescrizioni. Si ritiene infatti che l’area in questione debba essere qualificata come “Zona E1/Zona agricola di salvaguardia destinata a future espansioni” e non “Zona G1/Verde Privato”, attesa la particolare vocazione quale territorio agricolo ad alta produttività, così come rappresentato nelle osservazioni da parte degli stessi proprietari dell’area.” Proposta accolta con prescrizioni.</p>
<p>PARERE SAA (n. 005 del 23.01.2018) L’Ufficio VAS nella sua relazione (pag. 9) osserva una discordanza tra l’area tipizzata zona “G1 – Verde Privato” e il proposto art. 55 bis che individua tale tipizzazione per più aree.</p>
<p>DCC n. 4 del 28.05.2020 <i>Variazione da zona C2/C1 (Residenziale di completamento e di espansione) a Zona E1 (Agricola di salvaguardia) della zonizzazione di parte delle aree edificabili comprese nel Comparto 2 del PRG (ubicato tra le vie Crispi, prolungamento di via Piave, prov.le Tuglie-Alezio e strada di previsione del PRG) al fine di venire incontro alle esigenze dei proprietari delle stesse aree che, con osservazioni presentate sia nella fase di adozione del PRG che nella successiva fase di adozione e approvazione dello strumento urbanistico esecutivo (PP), hanno dichiarato di non aver alcun interesse alla urbanizzazione ed edificazione delle proprietà, chiedendone pertanto una modifica della destinazione urbanistica.</i></p>



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

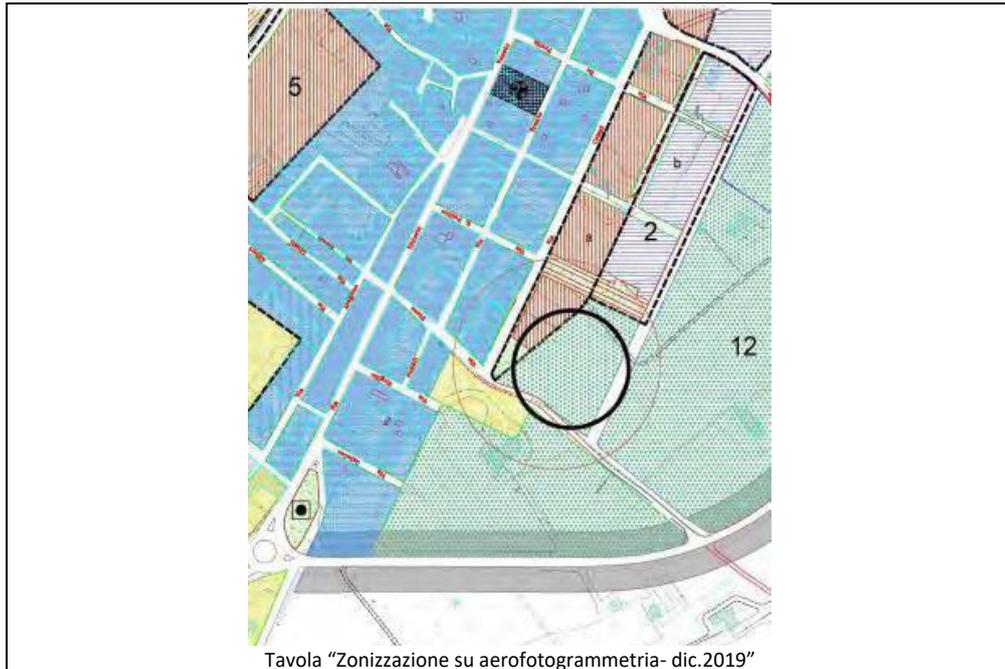


Tavola "Zonizzazione su aerofotogrammetria- dic.2019"

ESITI VALUTAZIONI URBANISTICHE

Si prende atto di quanto deliberato dal Consiglio comunale che recepisce la prescrizione della DGR 2527/12.

Si ritiene ammissibile la variante proposta così come riportato negli elaborati Tavola "Zonizzazione su aerofotogrammetria- dic.2019" scala 1:2000 e 1:5000.

VARIANTE n. 2 (ex n. 6 DCC 26/2008)

PROPOSTA DCC n. 26 del 28.08.2008

"Variazione destinazione d'uso di due ambiti territoriali da "Zona E1/Zona Agricola di Salvaguardia destinata a future espansioni" a "Zona E2/Zona Agricola Generica".

PARERE CUR (n. 6/2012 e n. 13/2012)

Si accoglie la proposta di variante nei termini e con le prescrizioni fissate dal SUR nella relazione n.06/2012, che così si esprime: "si esprime parere favorevole alla proposta di variazione da zona E1 - Agricola di Salvaguardia a zona E2 -Agricola Generica"

DGR n. 2527 del 30.11.2012

Si esprime parere favorevole nei termini e con le precisazioni riportate nella medesima relazione SUR n. 06/2012.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

PARERE SAA (n. 005 del 23.01.2018)

L'Ufficio VAS osserva che il passaggio da "Zona agricola di Salvaguardia" con Iff 0,01 mc/mq a "Zona agricola Generica" con Iff 0,03 mc/mq produce incremento volumetrico con conseguente aumento delle pressioni ambientali.

PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA (prot. n. 7830 del 22.10.2020)

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio evidenzia preliminarmente che "[...] Ciò premesso entrando nel merito della **Variante in oggetto** e, in particolare, con la prevista ritipizzazione di alcune **Zone E1 (Zona Agricola di Salvaguardia) a Zone E2 (Zona agricola generica)** si rappresenta che dette aree lungo la SP per Collepasso risultano già in parte **compromesse dal fenomeno della campagna urbanizzata** per le quali il PPTR dispone, con le richiamate Linee Guida "Patto Citta-Campagna" (aventi nel caso in specie valore prescrittivo ai sensi dell'art. 83.5 delle NTA del PPTR), di contenere e riqualificare i perimetri e di circoscriverli limitando il processo di dispersione insediativa. Risulta, pertanto, evidente che detta ritipizzazione non assicura il contenimento del detrattore paesaggistico riconosciuto dal PPTR nella campagna urbanizzata poiché come già evidenziato con il parere motivato di cui alla DD n. 5 del 23.01.2018 il passaggio da *"Zona agricola di Salvaguardia" con Iff 0,01 mc/mq a "Zona agricola Generica" con Iff 0,03 mc/mq produce incremento volumetrico con conseguente aumento delle pressioni ambientali*", in particolare detta ritipizzazione *"paradossalmente aumenta la capacità edificatoria con i conseguenti impatti ambientali in aree agricole"*. **Detta ritipizzazione, quindi, contribuirebbe a favorire quei fattori di criticità che dequalificano il paesaggio rurale e che il PPTR ha riconosciuto nel detrattore della campagna urbanizzata, ovvero contribuirebbe ad aumentare il processo di dispersione insediativa, il consumo di suolo agricolo, lo spreco del territorio e l'alterazione visiva del paesaggio rurale aperto e dalla SP 43 per Collepasso. [...]**

Tutto ciò premesso, la Sezione nelle Conclusioni dispone che **"Premesso che il vigente PRG del Comune di Tuglie non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante del PRG del Comune di Tuglie alla seguente condizione:**

- non siano ritipizzate, per le motivazioni di cui al precedente punto e che qui si intendono integralmente riportate, le Zone E1 (Zona Agricola di Salvaguardia) in Zone E2 (Zona agricola generica)."

DCC n. 4 del 28.05.2020

Variatione da E1 (Zona Agricola di Salvaguardia destinata quindi a future espansioni) a E2 (Zona agricola generica) di alcune aree del territorio comunale per le quali non vi è interesse da parte dell'Amministrazione Comunale a preservarle per future antropizzazioni; in particolare le aree sono le seguenti:

- *Aree poste a nord e sud della strada prov.le per Collepasso oramai in gran parte edificate e, quindi, compromesse;*
- *Aree poste a nord del paese lungo la strada di previsione del PRG che costituisce la*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

circonvallazione nord oramai distanti dalla nuova zona per insediamenti produttivi già ubicata lungo la circonvallazione sud del paese.

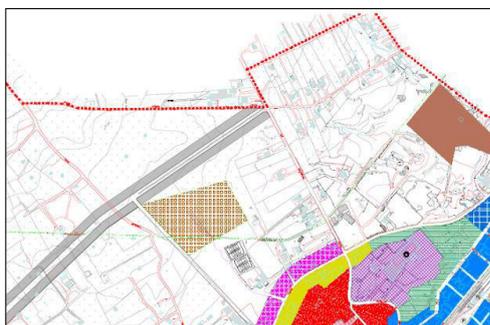


Tavola "Zonizzazione su aerofotogrammetria- dic.2019"

ESITI VALUTAZIONI URBANISTICHE

Si prende atto di quanto deliberato dal Consiglio comunale che recepisce la prescrizione della DGR 2527/12, nel merito si ritiene **non accoglibile** la modifica proposta in quanto non risulta motivata la variazione urbanistica che di fatto determina solamente un incremento volumetrico delle destinazioni assentibile per detta zona.

Ciò anche al fine di aderire alle valutazioni paesaggistico-ambientali, come innanzi riportate.

VARIANTE n. 3 (ex n. 7 DCC 26/2008)

PROPOSTA DCC n. 26 del 28.08.2008

Variazione da "Zona F1/Attrezzatura pubblica" a "Zona F3/Attrezzature private ad uso pubblico"

PARERE CUR (n. 6/2012 e n. 13/2012)

Si accoglie la proposta di variante nei termini e con le prescrizioni fissate dal SUR nella relazione n. 06/2012, che così si esprime: **"si esprime parere favorevole in quanto la stessa variante permette il completamento del parco attrezzata già realizzato dall'Amministrazione comunale con un servizio di ristoro e di svago ad iniziativa di privati"**.

DGR n. 2527 del 30.11.2012

Si esprime parere favorevole nei termini e con le precisazioni riportate nella medesima relazione SUR n. 06/2012

PARERE SAA (n. 005 del 23.01.2018)

L'Ufficio VAS non rileva alcuna osservazione.

DCC n. 4 del 28.05.2020

Variazione da zona F1 (attrezzatura pubblica) a zona F3 (attrezzature private ad uso pubblico) di una piccola area ubicata lungo corso C. Vergine adiacente al Parco pubblico della località Montegrappa sulla quale insiste un piccolo fabbricato confinante con i servizi igienici del parco, al fine di dare l'opportunità ai privati di esercitare una attività ristorativa (bar) che costituisce un servizio



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

4. Revisione delle NTA per adeguamento alle modifiche e integrazioni del D.P.R. 380/2001 e del DLgs 25/11/2016, n.222;
5. Suppressione e/o revisione degli articoli in contrasto con le definizioni del RET, in vigore dal 01.01.2018.

ESITI VALUTAZIONI URBANISTICHE

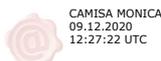
Si prende atto di quanto deliberato dal Consiglio comunale in merito alla modifica/soppressione di alcune disposizioni normative delle NTA del PRG come prescritte dalla DGR 2527/12.
Si ritiene ammissibile la variante proposta.

Sulla scorta delle finalità, specificazioni e motivazioni comunali, si rileva preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, che la proposta di Variante al PRG risulta ammissibile ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980.

Anche sotto l'**aspetto tecnico-urbanistico** la proposta di Variante risulta ammissibile poiché recepisce le prescrizioni di cui alla DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) e alla nota regionale prot. n. 6806/2019, come da ultimo modificata relativamente al punto di variante n. 2 (ex 6 DCC 26/2008).

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, stante il recepimento delle sopra citate prescrizioni si esprime parere favorevole all'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. del Comune di Tuglie – DGR n. 2527 del 30/11/2012 (approvazione con modifiche) - DCC n. 26 del 28/08/2008, DCC n. 3 del 08/04/2019 e DCC n.4 del 28-05-2020, come da ultimo modificata relativamente al punto di variante n. 2 (ex 6 DCC 26/2008).

Funzionario istruttore
(arch. Monica Camisa)



P.O. Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina Battaglini)



Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo Lasorella)



Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

**MAESTRI
GIUSEPPE
10.12.2020
11:31:28 UTC**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Revisione e adeguamento della variante al vigente P.R.G. adottata con deliberazione di C.C. n. 26 del 28/08/2008 alle modifiche di cui alla D.G.R. n. 2527 del 30.11.2012 (approvazione con modifiche), alle osservazioni di cui al parere regionale motivato sulla VAS n. 005 del 23.01.2018 ed alla nota regionale prot. 6806 del 24/07/2019. DELIBERA DI CC n. 4 del

28.05.2020

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 6634 del 15.07.2020, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/5381 del 15.07.2020, il Comune di Tuglie, al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la Variante in oggetto come riadottata, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, con Delibera di CC n. 4 del 28.05.2020 ha trasmesso la seguente documentazione (in formato pdf):

NOME File	IMPRONTA MD5
Documento Rapporto ambientale.pdf	26fd4303e27c73db6e6467455f64e184
Documento sintesi.pdf	89f8fe48b0353a7c42c12edd1915e8bc
NTA CORRETTE X VARIANTE-signed.pdf	0b53c3622affb25125ac6048da4fce4c
PRG_1.2000_adequato-signed.pdf	6ae29b440decc0996c19a6d5f99505aa
PRG_1.5000_adequato-signed.pdf	0324cfd78138406b4b2a01fa790b333d
Relazione tecnica aggiornata dicembre 2019-signed.pdf	151e93d781721b79678d8fc4a1ab5b34

Con nota prot. n. 9765 del 20.10.2020, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/7805 del 21.10.2020, il Comune di Tuglie ha trasmesso la seguente documentazione integrativa (in formato pdf):

NOME File	IMPRONTA MD5
Comparto_2_Via_crispi_PRG_2001_e_2004.pdf	0afb051f1a2a11123904b67c38846a8d
PRG_VIGENTE_2004.pdf	a0ebda22b663afab531b023be55a2fa2
STRALCIO_PRG_VIGENTE_ZONA_E1_AGRICOLA_DI_SALVAGUARDIA.pdf	2f0825b1c3dd7250805570a7a4e245f9
Stralcio_PRG_variante_da_Zona_F1_a_Zona_F3.pdf	ca15bc2b2a25872a434da7c35ca0abaf
Stralcio_variante_da_Zona_Comparto_2.pdf	0d7662771d05111f9e787f55f93ee284
Stralcio_variante_da_Zona_F1_a_Zona_F3_area_Corso_C_Vergine.pdf	350bb740ee4846573fda74f996878652
Tav._PRG_con_ubicazione_aree_ed_indagini.pdf	416acc1c3fb175c8e0e4181ef328d0f5

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

Premesso che il Comune di Tuglie, allo stato attuale, è dotato del Piano Regolatore Regionale (PRG) approvato in via definitiva dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 1309 del 17 ottobre 2000, pubblicata sul BURP n. 155 supplemento del 29.12.2000.

Dalla documentazione trasmessa si rileva che, con Deliberazione n. 2527 del 30.11.2012, la Giunta Regionale ha approvato con modifiche, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80, la Variante al vigente PRG come adottata dal Comune con Deliberazione di CC n. 26 del 28.08.2008.

Nella suddetta Deliberazione la Giunta Regionale ha richiesto al Comune di Tuglie gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. in ordine alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica). Pertanto, con Determinazione Dirigenziale n. 5 del 23.01.2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di autorità competente ha espresso nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 44/2012 il parere motivato per la variante in oggetto.

A seguito del suddetto parere motivato il Comune di Tuglie, con Deliberazione n. 3 del 08.04.2019, ha disposto l'adozione, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80, della variante urbanistica al vigente PRG.

Con nota prot. n. 079/6806 del 24.07.2019 il Servizio Strumentazione Urbanistica della Regione Puglia ha chiesto nel merito alla variante adottata con Deliberazione n.3 del 08.04.2019 di:

1. *"di modificare la tav. "Zonizzazione – scala 1: 5.000" con la corretta perimetrazione della variante n. 4;*
2. *il parere ex art. 89 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in ordine alla compatibilità geomorfologica;*
3. *di riadottare la variante urbanistica con riferimento alle prescrizioni di cui alla predetta nota, escludendo il punto n. 5";*

Pertanto, con Delibera di CC n. 4 del 28.05.2020 il Comune di Tuglie ha riadottato, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80, la Variante urbanistica al vigente PRG secondo i rilievi urbanistici e le modifiche di cui alla DGR n. 2527 del 30.11.2012 e con le osservazioni di cui al parere motivato della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n. 005 del 23.01.2018 e per ultimo revisionata con l'introduzione delle modifiche richieste dal Servizio Strumentazione Urbanistica con nota prot. 079/6806 del 24.07.2019.

Entrando nel merito delle variante urbanistica al vigente PRG riadottata con Delibera di CC n. 4 del 28.05.2020 nella richiamata Delibera si dà atto che, a seguito delle revisioni, delle modifiche e degli adeguamenti introdotti, essa consiste nei seguenti punti:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

1. *“variazione da Zona C2/C1 (Residenziale di completamento e di espansione) a Zona E1 (Agricola di salvaguardia) della zonizzazione di parte delle aree edificabili comprese nel Comparto 2 del P.R.G. (ubicato tra le vie Crispi, prolungamento di via Piave, prov.le Tuglie-Alezio e strada di previsione del P.R.G.) al fine di venire incontro alle esigenze dei proprietari delle stesse aree che, con osservazioni presentate sia nella fase di adozione del P.R.G. che nella successiva fase di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico esecutivo (P.P.), hanno dichiarato di non aver alcun interesse alla urbanizzazione ed edificazione delle proprietà, chiedendone pertanto una modifica della destinazione urbanistica;*
2. *variazione da E1 (Zona Agricola di Salvaguardia destinata quindi a future espansioni) a E2 (Zona agricola generica) di alcune aree del territorio comunale per le quali non vi è interesse da parte dell’Amministrazione Comunale a preservarle per future antropizzazioni; in particolare le aree sono le seguenti:*
 - *aree poste a nord e sud della strada Prov.le per Collepasso oramai in gran parte edificate e, quindi, compromesse;*
 - *aree poste a nord del paese lungo la strada di previsione del P.R.G. che costituisce la circonvallazione nord oramai distanti dalla nuova zona per insediamenti produttivi già ubicata lungo la circonvallazione sud del paese;*
3. *variazione da zona F1 (attrezzatura pubblica) a zona F3 (attrezzature private ad uso pubblico) di una piccola area ubicata lungo corso C. Vergine adiacente al Parco pubblico della località Montegrappa sulla quale insiste un piccolo fabbricato confinante con i servizi igienici del parco, al fine di dare l’opportunità ai privati di esercitare una attività ristorativa (bar) che costituisce un servizio complementare all’attrezzatura pubblica esistente.*
4. *integrazioni, variazioni e sostituzione di talune disposizioni delle NTA.”*

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che il vigente PRG del Comune di Tuglie non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell’art. 97 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue:

1. Con riferimento alle aree tipizzate come Zona C2/C1 (Residenziale di completamento e di espansione) per le quali la variante dispone la ritipizzazione in Zona E1 (Agricola di salvaguardia) si rappresenta che esse non sono interessate né da **Beni Paesaggisti** né da **Ulteriori Contesti Paesaggistici**;
2. Con riferimento alle aree tipizzate come Zona E1 (Zona Agricola di Salvaguardia) per le quali la variante dispone la ritipizzazione in Zona E2 (Zona agricola generica) si rappresenta che esse sono interessate dai seguenti **Ulteriori Contesti Paesaggistici**:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- **"Area a Vincolo Idrogeologico"** soggetta agli Indirizzi di cui all'art. 43, alle Direttive di cui all'art. 44 delle NTA del PPTR. In particolare detto UCP interessa l'area posta a sud-est della SP 43;
 - **"Dolina"** soggetta agli Indirizzi di cui all'art. 51, alle Direttive di cui all'art. 52 delle NTA del PPTR. In particolare detto UCP interessa l'area posta a sud-est della SP 43;
 - **"Paesaggi Rurali"** denominato *"Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Serre Salentine"* sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle NTA. In particolare detto UCP interessa tutte tre le aree da ritipizzare;
 - **"Strade a valenza paesaggistica"** denominata SP 43 (strada per Collepasso) soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle misure di salvaguardia ed utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.
3. Con riferimento alle aree tipizzate come Zona F1 (attrezzatura pubblica) per le quali la variante dispone la ritipizzazione in Zona F3 (attrezzature private ad uso pubblico) si rappresenta che esse sono interessate dall'**Ulteriore Contesto Paesaggistico "Aree di rispetto dei boschi"**, soggetto agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito dell'analisi della struttura paesaggistica di riferimento, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che le aree interessate dalla variante in oggetto ricadono nell'Ambito Territoriale della **"Salento delle Serre"** ed in particolare nella Figura Territoriale denominata **"Le Serre Ioniche"**.

Il valore paesaggistico-ambientale della **Figura** (unità minima di paesaggio) in esame è rilevabile nel **paesaggio rurale del Salento delle Serre** e, così come descritto nelle Scheda d'Ambito del PPTR (elaborato n. 5.11), si caratterizza da un lato nelle formazioni geologiche denominate appunto serre e dall'altro lato dalla struttura insediativa. Queste due macrostrutture che si dispongono idealmente come forme allungate in direzione nord-sud, grossomodo parallele alle linee di costa, si alternano, caratterizzando fortemente gli assetti rurali.

In particolare, così come descritto nella Scheda di Ambito n. 5.11 del PPTR i **paesaggi rurali** che caratterizzano e qualificano il patrimonio agropaesistico della Figura Territoriale sono gli **oliveti delle serre** e il **paesaggio del mosaico**. La monocoltura di oliveto su una trama rada, che si estende su queste formazioni geologiche risulta essere il paesaggio maggiormente caratterizzante l'ambito, in quanto la sua percezione e la sua dominanza paesistica lo pongono in forte evidenza. I paesaggi del mosaico sono presenti intorno ai numerosi insediamenti e ne connotano il sistema di relazioni. Esso conserva un ampio patrimonio edilizio storico corredato da manufatti minori che compongono il paesaggio rurale



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

tradizionale. Pertanto, il PPTR ha perimetrato in questo territorio dell'Ulteriore Contesto Paesaggistico "**Paesaggi Rurali**" denominato "**Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Serre Salentine**", che ha riconosciuto (cfr art. 76.4 delle NTA) in quelle parti di "territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri".

Tuttavia, tra le **dinamiche di trasformazione e i fattori di criticità che compromettono la qualità paesaggistica dei paesaggi rurali** il PPTR riconosce nel Salento delle Serre, con la **Scheda D'ambito n 5.11**, in primo luogo le dinamiche di urbanizzazione, particolarmente forti negli ultimi decenni e i più recenti fenomeni di dispersione insediativa che si va a inserire all'interno dei mosaici agricoli, compromettendone la struttura e il valore. L'edificazione ha occupato anche i poderi della Riforma, le cui quotizzazioni si sono a poco a poco trasformate in lottizzazioni, riducendo l'agricoltura. Le dinamiche di urbanizzazione a livello paesaggistico hanno interrotto le relazioni un tempo molto forti tra le serre e i mosaici agricoli circostanti, questo perché la rete storica degli inserimenti si è trasformata in una conurbazione. Nella figura si assiste alla tendenza alla saldatura dei tessuti delle reti di città, con l'espansione delle maggiori periferie urbane e l'occupazione degli spazi interclusi della campagna urbanizzata, e la conseguente degradazione degli spazi aperti e interclusi. In particolare il paesaggio rurale della figura è fortemente compromesso dalla dispersione all'interno del territorio agricolo, fenomeno questo che assume grosse problematiche sia per estensione che per densità. La densificazione ha provocato in alcuni casi (campagna urbanizzata) la perdita del carattere agricolo con processi di addizione per piccoli tasselli di un edificato a bassa densità caratterizzato da scarse dotazioni infrastrutturali e qualità edilizia, che provocano un conseguente peggioramento della qualità delle risorse come acqua e suolo. Nel merito di questi fenomeni di urbanizzazione della campagna il PPTR lungo gli assi di collegamento territoriali ha riconosciuto alcuni processi di saldatura produttiva (Secli- Neviano), di dispersione residenziale nei territori agricoli e di dispersione di carattere produttivo (NevianoCollepasso); in particolare il territorio agricolo tra Galatone, Secli, Aradeo ad esempio si caratterizza per una forte dispersione insediativa che altera il rapporto tra uso del suolo, edificato, e dimensione dei lotti.

Ciò premesso, entrando nel merito del **contesto territoriale di riferimento di Tuglie** si rappresenta che parte integrante dell'UCP "**Paesaggi Rurali**", perimetro dal PPTR e denominato "**Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Serre Salentine**", è il territorio rurale di Tuglie posto a monte del centro urbano. Nel merito come già evidenziato nell'ambito della procedura VAS con il parere motivato della DD n. 5 del 23.01.2018 "*le aree a nord est dell'abitato di Tuglie (...) interessano una zona oggetto del "progetto territoriale regionale "Patto città campagna" (art. 31 delle NTA del PPTR) "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Serre Salentine": "Sono territori con aree agricole di pregio da tutelare e salvaguardare attraverso forme di agricoltura di prossimità che*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

associano alle attività agricole le esternalità dell'agricoltura multifunzionale (salvaguardia idrogeologica, qualità del paesaggio, complessità ecologica e chiusura locale dei cicli, fruibilità dello spazio rurale, valorizzazione dell'edilizia rurale diffusa e monumentale, attivazione di sistemi economici locali." Inoltre, sempre nella suddetta DD n. 5 del 23.01.2018 si considera che: "Il contesto urbano di Tuglie sembra essersi sviluppatosi in modo disorganico e poco attento alla valorizzazione e alla tutela delle risorse naturali fondamentali per lo sviluppo sostenibile del territorio; da un lato vi è la presenza di in paesaggio rurale interessante caratterizzato da elementi di naturalità sparsi (piante di ulivo e specie tipiche della macchia mediterranea) e da una elevata densità di tipici manufatti rurali di rilevanza paesaggistica (cd "pagghiare"), nonché la stretta vicinanza alle località balneari che presentano situazioni critiche dovute alla pesante pressione antropica sulla costa, dall'altro l'esigenza di rilanciare l'economia e lo sviluppo del territorio di Tuglie".

Tuttavia, tra i **fattori di criticità che dequalificano il suddetto "Paesaggio Rurale"** il PPTR ha riconosciuto nella campagna di Tuglie lungo gli assi di collegamento con Collepasso, (aree queste interessate dalla variante in oggetto) Neviano e Sannicola la cosiddetta "**campagna urbanizzata**". Perimetrata dal PPTR nell'elaborato 3.2.8 "Le morfotipologie urbane", la campagna urbanizzata si configura a seguito delle trasformazioni che dequalificano il paesaggio rurale tra cui la diffusione nel territorio di residenze singole e dei capannoni sparsi. Essa si riconosce per un tessuto a bassa densità, in cui è prevalente la tipologia di casa uni-bifamiliare. In questo caso il tessuto insediativo rurale si "**deruralizza**", ovvero rompe i legami con la terra e assume modelli urbani sociali, edilizi e urbanistici, dove si perdono le caratteristiche di "**campagna abitata**", con gli orti, i frutteti e gli uliveti che lasciano il posto a giardini con vegetazione tropicale e piscine, mentre le tipologie edilizie ed il trattamento degli spazi di pertinenza seguono modelli insediativi tipici delle seconde case e poco legate al carattere di ruralità dei luoghi.

Per questi territori il PPTR, al fine di valorizzare e riqualificare i paesaggi rurali, nonché ridurre il consumo di suolo agricolo, lo spreco del territorio e l'alterazione visiva del paesaggio rurale aperto, tra i **criteri orientativi d'intervento** riconosciuti dalle "**Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)**" vi è quello di contenere e riqualificare la campagna urbanizzata circoscrivendo e limitando il processo di dispersione insediativa e integrando i tessuti a bassa densità già esistenti con la trama rurale.

Ciò premesso entrando nel merito della **Variante in oggetto** e, in particolare, con la prevista ritipizzazione di alcune **Zone E1 (Zona Agricola di Salvaguardia) a Zone E2 (Zona agricola generica)** si rappresenta che dette aree lungo la SP per Collepasso risultano già in parte **compromesse dal fenomeno della campagna urbanizzata** per le quali il PPTR dispone, con le richiamate Linee Guida "Patto-Città-Campagna" (aventi nel caso in specie valore prescrittivo ai sensi dell'art. 83.5 delle NTA del PPTR), di contenere e riqualificare i perimetri e di circoscriverli limitando il processo di dispersione insediativa. Risulta, pertanto, evidente



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

che detta ritipizzazione non assicura il contenimento del detrattore paesaggistico riconosciuto dal PPTR nella campagna urbanizzata poiché come già evidenziato con il parere motivato di cui alla DD n. 5 del 23.01.2018 il passaggio da *“Zona agricola di Salvaguardia” con lff 0,01 mc/mq a “Zona agricola Generica” con lff 0,03 mc/mq produce incremento volumetrico con conseguente aumento delle pressioni ambientali*”, in particolare detta ritipizzazione *“paradossalmente aumenta la capacità edificatoria con i conseguenti impatti ambientali in aree agricole”*.

Detta ritipizzazione, quindi, contribuirebbe a favorire quei fattori di criticità che dequalificano il paesaggio rurale e che il PPTR ha riconosciuto nel detrattore della campagna urbanizzata, ovvero contribuirebbe ad aumentare il processo di dispersione insediativa, il consumo di suolo agricolo, lo spreco del territorio e l'alterazione visiva del paesaggio rurale aperto e dalla SP 43 per Collepasso.

Pertanto, per quanto sopra si rappresenta che la ritipizzazione di alcune Zone E1 (Zona Agricola di Salvaguardia) a Zone E2 (Zona agricola generica) risulta non compatibile e non coerente con le NTA del PPTR e, in particolare, in contrasto con:

- **gli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio** finalizzati a:
 - Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;
 - Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
 - Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;
 - Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo;
 - Salvaguardare e valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
 - Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- **gli indirizzi** di cui all'**art. 77**, con le **direttive** di cui all'**art. 78** nonché con le **raccomandazioni** di cui all'**art. 83** delle NTA del PPTR in particolare con:
 - l'**indirizzo** di cui ai commi 1.f) e 1.g) dell'**art. 77** per il quale gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a: evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico; reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive;
 - la **direttiva** di cui ai commi 3.b) dell'**art. 78** per la quale al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli Enti locali, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'**art. 4** della L.R.27 luglio 2001, n. 20 *“Norme generali di governo e uso del territorio devono sottoporre “i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici)";

- le **raccomandazioni** contenute nelle – *Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco* (Elaborato del PPTR 4.4.4), aventi, ai sensi del comma 5.d1) art. 83 delle NTA del PPTR, valore di prescrizione e in particolare con la raccomandazione per la morfotipologia "campagna urbanizzata" di "Contenere e, laddove non indispensabili, evitare nuove espansioni edilizie".

(CONCLUSIONI)

Premesso che il vigente PRG del Comune di Tuglie non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, fermo restando le disposizioni normative di cui al PPTR approvato con DGR 176/2015 e fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggista di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante del PRG del Comune di Tuglie alla seguente condizione:

- non siano ritipizzate, per le motivazioni di cui al precedente punto e che qui si intendono integralmente riportate, le Zone E1 (Zona Agricola di Salvaguardia) in Zone E2 (Zona agricola generica).

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri

(arch. Luigi Guastamacchia)

Firmato digitalmente da: Luigi Guastamacchia
Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727
Data: 22/10/2020 16:16:28

Il Dirigente della Sezione

(Ing. Barbara Loconsole)

LOCONSOLE
BARBARA
22.10.2020
13:23:44
UTC