

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 maggio 2021, n. 706

**COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA (BR) – Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ex art. 11 della LR n. 20/2001. – Attestazione di non compatibilità.**

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

PREMESSE

Il Comune di Francavilla Fontana, con note del Dirigente del Settore Urbanistica prot. 39725 del 23/10/2020 e prot. 44891 del 30/11/2020 (quest'ultima acquisita dalla Sezione Urbanistica Regionale in data 30/11/2020, al prot. 11631 del 02/12/2020) ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20/2001, gli atti del Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, comprendenti complessivamente la seguente documentazione (in formato digitale):

- Delibera della Giunta Comunale (DGC) n. 105 del 25/03/2015, di presa d'atto della stesura del PUG;
- Delibera del Commissario Straordinario (DCS) n. 43 del 29/05/2018, di adozione;
- Delibera del Consiglio Comunale (DCC) n. 38 del 25/05/2020, di determinazione sulle osservazioni;
- n. 55 elaborati tecnici.

Le suddette note comunali sono state contestualmente indirizzate -tra gli altri- alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e alla Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, alla Soprintendenza BAP di Lecce e alla Provincia di Brindisi.

Con dichiarazione in data 30/11/2010 la Dirigente del Settore Urbanistica del Comune ha certificato che gli elaborati trasmessi risultano essere congruenti con le osservazioni accolte con DCC n. 38 del 25/05/2020.

Il PUG come innanzi adottato e trasmesso si compone dei seguenti elaborati tecnici (elenco da nota comunale prot. 44891 del 30/11/2020):

**SISTEMA DELLE CONOSCENZE E QUADRI INTERPRETATIVI**

Relazione_Sistema delle conoscenze e quadri interpretativi	(01)
Tavole SC_01 Carte delle risorse territoriali di area vasta	
SC_01.1 Sistema paesaggistico-ambientale	(02)
SC_01.2 Sistema insediativo e infrastrutturale	(03)
SC_02 Carte delle risorse del sistema territoriale locale	
SC_02.1 Geologia	(04)
SC_02.2 Idromorfologia	(05)
SC_02.3 Naturalità e territorio rurale	(06)
SC_02.4 Patrimonio culturale	(07)
SC_02.5 Caratteri fisici e qualitativi dell'insediamento	(08)
SC_02.6 Funzioni e dotazioni urbane	(09)
SC_02.7 Sistema infrastrutturale	(10)
SC_02.8 Disciplina urbanistica e sua attuazione	(11)
QI_Carte dei quadri interpretativi	
QI_01 Carta delle invarianti strutturali	(12)
QI_02 Carta dei contesti territoriali	(13)

## PUG – PARTE STRUTTURALE E PARTE PROGRAMMATICA

PUG_R_Relazione generale – <b>agg. 2020</b>	(14)
PUG_NTA_Norme Tecniche di Attuazione – <b>agg. 2020</b>	(15)
PUG_S_01 Carte delle previsioni strutturali	
PUG_S_01.1 Territorio comunale (1:25.000)	(16)
PUG_S_01.2 Area urbana (1:10.000) – <b>agg. 2020</b>	(17)
PUG_S_02 Carte di disciplina delle invariati strutturali (1:5.000): n. 14 Fogli e Legenda – <b>agg. 2020</b> di 2 elaborati (PUG_S_02.7 e PUG_S_02.8)	(18÷32)
PUG_S_03 Carte dei contesti territoriali	
PUG_S_03.1 Carta dei contesti rurali (1:25.000)	(33)
PUG_S_03.2 Carta dei contesti urbani (1:5.000) – <b>agg. 2020</b>	(34)
PUG_S_LG_Linee Guida per la qualità territoriale e urbana	(35)
UG_S_04 Carte per la qualità territoriale e urbana	
PUG_S_04.1 Infrastruttura verde (1:25.000)	(36)
PUG_S_04.2 Nuova armatura urbana (1:5.000)	(37)
PUG_S_05 Carte per l’adeguamento alle pianificazioni sovraordinate	
PUG_S_05.1 Adeguamento al PAI - AdB della Puglia - Lr 19/2002 (1:25.000)	(38)
PUG_S_05.2 Conformità al PPTR: Struttura idro-geo-morfologica	(39)
PUG_S_05.3 Conformità al PPTR: Struttura eco-sistemica e ambientale	(40)
PUG_S_05.4 Conformità al PPTR: Struttura antropica e storico-culturale – <b>agg. 2020</b>	(41)
PUG_S_05.5 ATE - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P	(42)
PUG_S_05.6 Repertorio dei beni architettonici diffusi/UCP – <b>agg. 2020</b>	(43)
PUG_S_05.7 Repertorio delle aree di interesse archeologico/BP e UCP	(44)
PUG_S_06 Elaborati del PUG relativi agli adempimenti di cui all’art. 89 del DPR 380/2001	
PUG_S_06 Relazione geologica e di verifica di compatibilità geomorfologica	(45)
PUG_P_01 Carte di disciplina delle previsioni programmatiche	
PUG_P_01.1 Territorio comunale (1: 25.000)	(46)
PUG_P_01.2 Contesti urbani (1: 5.000) – <b>agg. 2020</b>	(47)
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PUG	
Rapporto Ambientale	(48)
Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale	(49)
SISTEMA DELLE TUTELE DEL PPTR	
6_1_1_Geomorfologiche	(50)
6_1_2_Idrologiche	(51)
6_2_1_Botanico_Vegetazionali	(52)
6_2_2_Aree_Protette_Siti_Naturalistici	(53)
6_3_1_Culturali	(54)
6_3_1_Percettive	(55)

Il procedimento di formazione e approvazione del Piano Urbanistico Generale comunale è disciplinato dall’art. 11 della LR n. 20 del 27/07/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio” e dal “Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)” approvato con DGR n. 1328 del 03/08/2007.

Nel Comune in esame l'iter di formazione del PUG ha avuto il seguente svolgimento (in sunto):

- con DGC n. 9 del 29/04/2005 è stato approvato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con DGC n. 207 del 14/06/2010 è stato approvato l'Atto di Indirizzo e con DGC n. 335 del 20/10/2010 è stata avviata la redazione del PUG;
- alle date del 14/05/2012 e del 04/06/2012 si sono svolte le conferenze di co-pianificazione;
- con DGC n. 105 del 25/03/2015 è stato preso atto della stesura del PUG;
- con DCS n. 43 del 29/05/2018 il PUG è stato adottato, e successivamente pubblicato;
- con DCC n. 38 del 25/05/2020 sono state assunte le determinazioni in ordine alle osservazioni dei cittadini presentate a seguito delle pubblicazioni;
- con note del Dirigente comunale prot. 39725 del 23/10/2020 e prot. 44891 del 30/11/2020 (quest'ultima acquisita dalla Sezione Urbanistica Regionale in data 30/11/2020, al prot. 11631 del 02/12/2020) sono stati trasmessi gli atti del PUG; il termine perentorio di 150 giorni di cui all'art. 11/co. 8° della LR n. 20/2001 per il controllo di compatibilità regionale, decorrenti dal 30/11/2020, ricorre alla data del 29/04/2021.

In atti ad oggi risultano i seguenti pareri e comunicazioni:

- nota prot. 3362 del 12/03/2013 della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Taranto, di acquisizione della "Carta Archeologica del territorio comunale";
- nota prot. 9844 del 13/07/2015 dell'Autorità di Bacino della Puglia, con parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni (espresso sulla scorta, in particolare, dell'aggiornamento delle perimetrazioni del PAI approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 29/07/2014 e delle proprie precedenti note prot. 3628 del 14/03/2013, prot. 4384 del 28/03/2013 e prot. 2836 del 05/03/2015);
- nota prot. 24906 del 16/10/2015 del Servizio Lavori Pubblici regionale, sede di Brindisi, con parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001 con precisazioni;
- per quanto riguarda gli adempimenti in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che debbono essere integrati nel procedimento di pianificazione urbanistica, segnatamente ai sensi del DLgs n. 152/2006 e della LR n. 44/2012 e inoltre della Circolare n. 1/2014 (approvata con DGR n. 2570/2014), la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale ha espresso il prescritto "parere motivato" con Atto Dirigenziale n. 154 del 15/04/2021;
- la Sezione Urbanistica ha espresso la propria istruttoria con il parere tecnico posto in allegato A al presente provvedimento;
- la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha espresso la propria istruttoria con il parere tecnico posto in allegato B al presente provvedimento (rimesso con nota prot. 3283 del 12/04/2021);
- per quanto riguarda le "terre civiche", il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha espresso la propria istruttoria con nota prot. 4428 del 13/04/2021, posta in allegato C al presente provvedimento.

#### VISTO

- 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;
- la nota istruttoria prot. 4428 del 13/04/2021 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, posta in allegato C al presente provvedimento.

#### RITENUTO CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici e nota istruttoria allegati A, B e C, per il Piano Urbanistico Generale del Comune di Francavilla Fontana, adottato con Delibere del Commissario Straordinario n. 43 del 29/05/2018 e Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 25/05/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ**, ai sensi dell'art. 11, -commi 7 e 8- della LR n. 20/2001, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Francavilla Fontana, adottato con Delibere del Commissario Straordinario n. 43 del 29/05/2018 e Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 25/05/2020.

E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, nei termini e con le modalità previste dal citato art. 11 -commi 9 e seguenti- della LR n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo regionale.

#### 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 DI CUI AL D.LGS. 118/2011 e ss.mm.ii.

*La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e degli allegati A, B e C al presente provvedimento, parti integranti e sostanziali dello stesso, ai sensi dell'articolo 4, comma 4 della L.R. n. 7/1997 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ**, ai sensi dell'art. 11, -commi 7 e 8- della LR n. 20/2001, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Francavilla Fontana, adottato con Delibere del Commissario Straordinario n. 43 del 29/05/2018 e Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 25/05/2020.  
E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti, della LR n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità sul PUG.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:
  - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
  - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
  - C. nota istruttoria prot. 4428 del 13/04/2021 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Francavilla Fontana, 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.

*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 P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(Geom. Emanuele MORETTI)**

*Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio*  
**(Arch. Luigia CAPURSO)**

*Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica*  
**(Arch. Vincenzo LASORELLA)**

*La 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 Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana*  
**(Ing. Barbara VALENZANO)**

*L'Assessora proponente*  
**(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)**

#### **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.
2. **DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ**, ai sensi dell'art. 11, -commi 7 e 8- della LR n. 20/2001, rispetto agli atti di pianificazione sovraordinati, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Francavilla Fontana, adottato con Delibere del Commissario Straordinario n. 43 del 29/05/2018 e Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 25/05/2020.  
E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti, della LR n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità sul PUG.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:  
A.parere tecnico della Sezione Urbanistica;  
B.parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;  
C.nota istruttoria prot. 4428 del 13/04/2021 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Francavilla Fontana, 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  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

MAESTRI  
GIUSEPPE  
26.04.2021  
11:16:22  
UTC**ALLEGATO A**

**oggetto:** COMUNE DI FRANCAVILLA FONTANA (BR) – Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ex art. 11 della LR n. 20/2001. - Rilievi regionali.

### **PARERE TECNICO**

Il Comune di Francavilla Fontana, con note del Dirigente del Settore Urbanistica prot. 39725 del 23/10/2020 e prot. 44891 del 30/11/2020 (quest'ultima acquisita dalla Sezione Urbanistica Regionale in data 30/11/2020, al prot. 11631 del 02/12/2020) ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20/2001, gli atti del Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, comprendenti complessivamente la seguente documentazione (in formato digitale):

- Delibera della Giunta Comunale (DGC) n. 105 del 25/03/2015, di presa d'atto della stesura del PUG;
- Delibera del Commissario Straordinario (DCS) n. 43 del 29/05/2018, di adozione;
- Delibera del Consiglio Comunale (DCC) n. 38 del 25/05/2020, di determinazione sulle osservazioni;
- n. 55 elaborati tecnici.

Le suddette note comunali sono state contestualmente indirizzate -tra gli altri- alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e alla Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia, alla Soprintendenza BAP di Lecce e alla Provincia di Brindisi.

Con dichiarazione in data 30/11/2010 la Dirigente del Settore Urbanistica del Comune ha certificato che gli elaborati trasmessi risultano essere congruenti con le osservazioni accolte con DCC n. 38 del 25/05/2020.

In atti ad oggi risultano i seguenti pareri e comunicazioni:

- nota prot. 3362 del 12/03/2013 della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Taranto, di acquisizione della "Carta Archeologica del territorio comunale";
- nota prot. 9844 del 13/07/2015 dell'Autorità di Bacino della Puglia, con parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni (espresso sulla scorta, in particolare, dell'aggiornamento delle perimetrazioni del PAI approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 29/07/2014 e delle proprie precedenti note prot. 3628 del 14/03/2013, prot. 4384 del 28/03/2013 e prot. 2836 del 05/03/2015);
- nota prot. 24906 del 16/10/2015 del Servizio Lavori Pubblici regionale, sede di Brindisi, con

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001 con precisazioni;
- la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha espresso la propria istruttoria con il parere tecnico rimesso con nota prot. 3283 del 12/04/2021;
  - per quanto riguarda le "terre civiche", il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha espresso la propria istruttoria con nota prot. 4428 del 13/04/2021;
  - per quanto riguarda gli adempimenti in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che debbono essere integrati nel procedimento di pianificazione urbanistica, segnatamente ai sensi del DLgs n. 152/2006 e della LR n. 44/2012 e inoltre della Circolare n. 1/2014 (approvata con DGR n. 2570/2014), la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale ha espresso il prescritto "parere motivato" con Atto Dirigenziale n. 154 del 15/04/2021.

Con riferimento specifico agli aspetti urbanistici, dalla ricognizione degli atti ed elaborati del PUG pervenuti si rileva quanto segue.

#### **A) ASPETTI GENERALI: PROCEDIMENTO, ELABORATI, OBIETTIVI E PREVISIONI DEL PUG**

##### **A1. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

Il procedimento di formazione e approvazione del PUG è disciplinato dall'art. 11 della LR n. 20 del 27/07/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio" e dal "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato con DGR n. 1328 del 03/08/2007.

L'iter di formazione del PUG ha avuto, ad oggi, il seguente svolgimento (in sunto):

- con DGC n. 9 del 29/04/2005 è stato approvato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con DGC n. 207 del 14/06/2010 è stato approvato l'Atto di Indirizzo e con DGC n. 335 del 20/10/2010 è stata avviata la redazione del PUG;
- alle date del 14/05/2012 e del 04/06/2012 si sono svolte le conferenze di co-pianificazione;
- con DGC n. 105 del 25/03/2015 è stato preso atto della stesura del PUG;
- con DCS n. 43 del 29/05/2018 il PUG è stato adottato, e successivamente pubblicato;
- con DCC n. 38 del 25/05/2020 sono state assunte le determinazioni in ordine alle osservazioni dei cittadini presentate a seguito delle pubblicazioni;
- con note del Dirigente comunale prot. 39725 del 23/10/2020 e prot. 44891 del 30/11/2020 (quest'ultima acquisita dalla Sezione Urbanistica Regionale in data 30/11/2020, al prot. 11631 del 02/12/2020) sono stati trasmessi gli atti del PUG; il termine perentorio di 150 giorni di cui all'art. 11/co. 8° della LR n. 20/2001 per il controllo di compatibilità regionale, decorrenti dal 30/11/2020, ricorre alla data del 29/04/2021.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**A2. ELABORATI**

Il PUG adottato con la DCS n. 43/2018 e la DCC n. 38/2020 e trasmesso con le note comunali prot. 39725/2020 e prot. 44891/2020 si compone degli elaborati tecnici come di seguito elencati:

(elenco come da nota comunale prot. 44891 del 30/11/2020)

**SISTEMA DELLE CONOSCENZE E QUADRI INTERPRETATIVI**

Relazione_Sistema delle conoscenze e quadri interpretativi	(01)
Tavole SC_01 Carte delle risorse territoriali di area vasta	
SC_01.1 Sistema paesaggistico-ambientale	(02)
SC_01.2 Sistema insediativo e infrastrutturale	(03)
SC_02 Carte delle risorse del sistema territoriale locale	
SC_02.1 Geologia	(04)
SC_02.2 Idromorfologia	(05)
SC_02.3 Naturalità e territorio rurale	(06)
SC_02.4 Patrimonio culturale	(07)
SC_02.5 Caratteri fisici e qualitativi dell'insediamento	(08)
SC_02.6 Funzioni e dotazioni urbane	(09)
SC_02.7 Sistema infrastrutturale	(10)
SC_02.8 Disciplina urbanistica e sua attuazione	(11)
QI_Carte dei quadri interpretativi	
QI_01 Carta delle invarianti strutturali	(12)
QI_02 Carta dei contesti territoriali	(13)

**PUG – PARTE STRUTTURALE E PARTE PROGRAMMATICA**

PUG_R_Relazione generale – <b>agg. 2020</b>	(14)
PUG_NTA_Norme Tecniche di Attuazione – <b>agg. 2020</b>	(15)
PUG_S_01 Carte delle previsioni strutturali	
PUG_S_01.1 Territorio comunale (1:25.000)	(16)
PUG_S_01.2 Area urbana (1:10.000) – <b>agg. 2020</b>	(17)
PUG_S_02 Carte di disciplina delle invarianti strutturali (1:5.000): n. 14 Fogli e Legenda – <b>agg. 2020</b> di 2 elaborati (PUG_S_02.7 e PUG_S_02.8)	(18÷32)
PUG_S_03 Carte dei contesti territoriali	
PUG_S_03.1 Carta dei contesti rurali (1:25.000)	(33)
PUG_S_03.2 Carta dei contesti urbani (1:5.000) – <b>agg. 2020</b>	(34)
PUG_S_LG_Linee Guida per la qualità territoriale e urbana	(35)
UG_S_04 Carte per la qualità territoriale e urbana	
PUG_S_04.1 Infrastruttura verde (1:25.000)	(36)
PUG_S_04.2 Nuova armatura urbana (1:5.000)	(37)
PUG_S_05 Carte per l'adeguamento alle pianificazioni sovraordinate	
PUG_S_05.1 Adeguamento al PAI - AdB della Puglia - Lr 19/2002 (1:25.000)	(38)
PUG_S_05.2 Conformità al PPTR: Struttura idro-geo-morfologica	(39)
PUG_S_05.3 Conformità al PPTR: Struttura eco-sistemica e ambientale	(40)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

PUG_S_05.4 Conformità al PPTR: Struttura antropica e storico-culturale – <b>agg. 2020</b>	(41)
PUG_S_05.5 ATE - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P	(42)
PUG_S_05.6 Repertorio dei beni architettonici diffusi/UCP – <b>agg. 2020</b>	(43)
PUG_S_05.7 Repertorio delle aree di interesse archeologico/BP e UCP	(44)
PUG_S_06 Elaborati del PUG relativi agli adempimenti di cui all'art. 89 del DPR 380/2001	
PUG_S_06 Relazione geologica e di verifica di compatibilità geomorfologica	(45)
PUG_P_01 Carte di disciplina delle previsioni programmatiche	
PUG_P_01.1 Territorio comunale (1: 25.000)	(46)
PUG_P_01.2 Contesti urbani (1: 5.000) – <b>agg. 2020</b>	(47)
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PUG	
Rapporto Ambientale	(48)
Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale	(49)
SISTEMA DELLE TUTELE DEL PPTR	
6_1_1_Geomorfologiche	(50)
6_1_2_Idrologiche	(51)
6_2_1_Botanico_Vegetazionali	(52)
6_2_2_Aree_Protette_Siti_Naturalistici	(53)
6_3_1_Culturali	(54)
6_3_1_Percettive	(55)

### **A3. SISTEMA DELLE CONOSCENZE E QUADRI INTERPRETATIVI**

La Relazione Generale riassume il percorso di elaborazione del PUG e le fasi del procedimento amministrativo comunale di formazione, con i correlati riferimenti normativi.

Circa l'analisi della pregressa strumentazione urbanistica, è stata operata un'analisi dettagliata delle dotazioni e dei fabbisogni pregressi dei servizi e forniti cenni sullo stato di attuazione della pianificazione urbanistica vigente.

Al riguardo, più puntualmente la tavola "SC\_02.8 - *Disciplina urbanistica e sua attuazione*" riporta in planimetria le zone territoriali omogenee del Programma di Fabbricazione (PdF) e le delimitazioni dello "Studio particolareggiato delle zone B", delle varianti al PdF e dei piani esecutivi approvati (piano particolareggiato e di recupero del centro storico; piano quadro C2-C3; piani di lottizzazione; Piano degli Insediamenti Produttivi-PIP); inoltre fornisce dati circa lo stato di attuazione, le superfici e le volumetrie residue dei citati piani esecutivi e delle zone "F" (insule per attrezzature di interesse generale pubbliche o di uso pubblico).

Analisi e dati dettagliati sono esposti nell'elaborato "SC.QI\_Relazione\_Sistema delle conoscenze e quadri interpretativi".

Per quanto riguarda le relazioni con le discipline sovraordinate, sono illustrati in particolare l'adeguamento al PAI e la coerenza con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), nelle sue componenti paesaggistiche territoriali.

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Gli elaborati grafici di riferimento per il “*sistema delle conoscenze*” sono le tavole della serie “SC”; gli elaborati relativi ai “*quadri interpretativi*” sono le tavole della serie “QI”.

#### **A4. INVARIANTI STRUTTURALI, ARTICOLAZIONI E PREVISIONI DEL PUG/S**

La parte strutturale del PUG comprende le *invarianti strutturali* e i *contesti territoriali*.

Le *invarianti strutturali* sono articolate nello spazio rurale e nello spazio urbano, secondo le seguenti categorie:

- *Invarianti del Sistema paesaggistico-ambientale* (Geomorfologia; Sistema delle acque; Aree a rilevanza naturalistica);
- *Invarianti del Sistema del patrimonio storico-culturale* (Patrimonio storico-culturale diffuso; Città storica; Patrimonio storico-culturale urbano);
- *Invarianti del Sistema della mobilità, degli impianti e delle reti tecnologiche* (Rete ferroviaria; Viabilità extraurbana; Viabilità urbana, con relativi nodi di scambio; Intermodalità territoriale e urbana; Rete per la mobilità sostenibile e la fruizione del paesaggio; Impianti e reti tecnologiche);
- *Invarianti del Sistema delle dotazioni urbane e territoriali* (esistenti; di progetto; di quartiere esistenti; di quartiere di progetto).

A tutte le invarianti, oltre alle misure di salvaguardia e tutela, sono associate proposte di sviluppo e valorizzazione.

Gli elaborati grafici di riferimento per le “*invarianti strutturali*” sono quelli della serie “PUG\_S\_02”.

Le previsioni strutturali del piano si compongono principalmente di prescrizioni per le invarianti strutturali e di direttive per i contesti territoriali; i relativi elaborati grafici di riferimento sono il “PUG\_S\_01.1” (per il territorio comunale) e il “PUG\_S\_01.2” (per l’area urbana).

I *contesti territoriali*, per i quali sono indicati obiettivi e prestazioni (con valore di direttiva per la definizione della disciplina urbanistica di tipo prescrittivo del PUG\_P) in relazione ai caratteri e valori rilevati e con la finalità di rimuovere o mitigare i problemi specifici e di promuovere lo sviluppo sostenibile dell’insediamento, sono individuati come segue:

- *Contesti rurali*, che costituiscono la declinazione progettuale e normativa degli *Ambiti locali di paesaggio*:
  - *Paesaggio della murgia brindisina*, articolato in CR1.1 *Contesto rurale agricolo di pregio ambientale e paesaggistico*, CR1.2 *Contesto rurale agricolo degli uliveti*, CR1.3 *Contesto rurale insediato Bax*;
  - *Paesaggio della piana del Canale Reale*, articolato in CR2.1 *Contesto rurale agricolo marginale da riqualificare*, CR2.2 *Contesto rurale agricolo con valore ambientale*, CR2.3 *Contesto rurale agricolo con valore ambientale da riqualificare*, CR2.4 *Contesto rurale agricolo dei seminativi*, CR2.5 *Contesto rurale agricolo degli uliveti*;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- *Paesaggio della soglia messapica*, articolato in CR3.1 *Contesto rurale agricolo di pregio degli uliveti*, CR3.2 *Contesto rurale agricolo degli uliveti elevata valenza produttiva*, CR3.3 *Contesto rurale insediato Termitone*.
- *Contesti urbani*, come articolazioni dello spazio urbano caratterizzato da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale e da specifiche tendenze di trasformazione del patrimonio edilizio e delle condizioni socio-economiche:
  - *CU1\_Contesti urbani storici da tutelare e valorizzare*, articolati in CU1.1 *Nucleo antico*, CU1.2 *Espansione storica*;
  - *CU2\_Contesti urbani consolidati saturi*, articolati in CU2.1 *Città consolidata - Rioni nord-orientali*, CU2.2 *Città consolidata - Rioni meridionali lungo Viale Lilla*;
  - *CU3\_Contesti urbani in via di consolidamento*, articolati in CU3.1 *Via Ceglie*, CU3.2 *Rioni nord*;
  - *CU4\_Contesti urbani in via di consolidamento ad elevata concentrazione di servizi*, articolati in CU4.1 *Madonna delle Grazie-Ospedale*, CU4.2 *Marginale misto*;
  - *CU5\_Contesti urbani da rigenerare*, articolati in CU5.1 *Q.re S. Lorenzo*, CU5.2 *Q.re Paludi*, CU5.3 *Q.re Peschiera*, CU5.4 *Area stazione ferroviaria*;
  - *CU6\_Contesti urbani produttivi*, articolati in CU6.1 *ASI*, CU6.2 *PIP*;
  - *CU7\_Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani*, articolati in CU7.1 *Nuovo impianto per servizi, residenza e verde - Via Brindisi nord*, CU7.2 *Nuovo impianto per servizi, residenza e verde - Via Brindisi sud*, CU7.3 *Nuovo impianto per servizi, residenza e verde - Via Ostuni*, CU7.4 *Nuovo impianto per servizi, residenza e verde - Area mercatale/Viale Francia*.

Gli elaborati grafici di riferimento per i “*contesti territoriali*” sono il “PUG\_S\_03.1” (per i contesti rurali) e il “PUG\_S\_03.2” (per i contesti urbani).

Idee guida delle previsioni strategiche di assetto, che precedono concettualmente l’articolazione delle previsioni strutturali del piano, delle prescrizioni per le invarianti strutturali e delle direttive per i contesti territoriali, sono i “*temi progettuali strutturanti*”.

Nella costruzione delle norme del PUG alcuni di questi temi sono riconducibili alla articolazione della disciplina di contesti (es. la rigenerazione urbana, il recupero delle borgate), altri prendono la forma di “*progetti-guida*” o “*progetti strutturanti*” come obiettivi di medio periodo che, dal punto di vista normativo, attraversano le parti strutturale e programmatica.

La parte strutturale, quindi, detta indirizzi e direttive per i progetti strutturanti ed eventuali prescrizioni per le invarianti in esso contenute.

Gli elaborati di riferimento sono le “*Linee guida*”, testuali e grafiche, e le “*Carte per la qualità territoriale e urbana*” (elaborati “PUG\_S\_LG” e quelli della serie “PUG\_S\_04”), che devono accompagnare le trasformazioni del territorio.

I temi progettuali strutturanti costituiscono gli scenari di riferimento per la costruzione delle linee guida per la qualità territoriale e urbana e riguardano:

- Il ruolo nell’area vasta: infrastrutture, funzioni attrattive, attività economiche; lo scenario si compone di due strategie progettuali:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- la qualificazione dell'offerta dei servizi di area vasta: riqualificazione paesaggistica e funzionale del PIP; centro intermodale come nodo logistico per la valorizzazione delle risorse territoriali; area industriale come APPEA;
- il potenziamento delle funzioni urbane di pregio: l'ITIS e l'area mercatale del "Giardino delle delizie".
- Il riassetto del sistema della mobilità:
  - adeguamento della viabilità radiale extraurbana;
  - messa in sicurezza degli svincoli e dei nodi extraurbani;
  - completamento della SP 55, "anello sud";
  - realizzazione di un parcheggio di scambio intermodale in prossimità della stazione;
  - realizzazione di percorsi per itinerari cicloturistici e per la fruizione del paesaggio.
- La rigenerazione ambientale e paesaggistica e la qualità del territorio aperto, con costruzione di una "infrastruttura verde" che attraversa e qualifica dal punto di vista ambientale e paesaggistico il territorio e la città e si richiama alla rete ecologica, ma mentre questa è monofunzionale, nel senso che si riferisce solo agli aspetti ecosistemici, l'infrastruttura verde è multifunzionale, associando agli aspetti ecosistemici anche quelli legati alla produzione agricola e forestale, alle attività ricreative, alla mobilità, fino agli aspetti più propriamente paesaggistici; una fondamentale componente della infrastruttura verde è costituita dal sistema ambientale del Canale Reale.
- La tutela e la valorizzazione della campagna come "paesaggio produttivo"; tra gli insediamenti il PUG riconosce e promuove la rigenerazione di quelli più identificabili, per densità, riconoscibilità e identità locale, ovvero:
  - il Contesto rurale insediato Bax;
  - Il Contesto rurale insediato Termitone.
- La rigenerazione urbana e la qualità dell'offerta insediativa; lo scenario si compone di tre strategie progettuali:
  - completare e qualificare l'armatura urbana; viabilità, percorsi verdi, accessi alla città, infrastruttura verde urbana;
  - promuovere la qualificazione e la rigenerazione dei contesti urbani, declinati in funzione delle caratteristiche urbanistiche, ambientali e socioeconomiche delle parti della città;
  - riassetto del sistema della mobilità urbana, con individuazione di quattro diverse tipologie di strade, caratterizzate da differenti tipi di utenza e di possibili attività che danno forma ad altrettanti tipi di itinerari/percorsi urbani, e di parcheggi urbani di scambio.

Il PUG prevede gli istituti della "Perequazione urbanistica", della "Compensazione urbanistica" e del "Registro dei diritti edificatori", definiti nei termini come appresso riassunti:

Perequazione urbanistica.

E' prevista l'applicazione del principio della "perequazione urbanistica" implementata su specifici ambiti di intervento per gestire situazioni complesse e attuata a mezzo del comparto



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

urbanistico, definito come unità territoriale minima di intervento della trasformazione organica e funzionale, previa approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa pubblica e/o privata; il trasferimento dei diritti edificatori avviene fra aree contigue ricomprese nel perimetro dello stesso comparto.

Nel comparto, i proprietari degli immobili partecipano agli oneri e ai vantaggi della trasformazione in misura proporzionale al valore delle proprietà possedute, determinato sull'imponibile catastale.

Le aree per le opere di urbanizzazione e per gli standard generati dalle funzioni localizzate nel comparto vanno reperite nel comparto stesso.

Il comparto si attua attraverso il consorzio dei proprietari degli immobili e degli aventi titolo, costituito dalle proprietà che rappresentano almeno il 51% del valore degli immobili (determinato sull'imponibile catastale).

**Compensazione urbanistica.**

La "compensazione urbanistica" consiste nella cessione consensuale e non onerosa al Comune di immobili e/o di altre risorse o nella realizzazione diretta di attrezzature pubbliche e/o di opere di interesse collettivo, in cambio di diritti edificatori di valore equivalente da localizzare su aree preposte allo scopo o di immobili di proprietà degli enti locali.

Alla compensazione urbanistica va ricondotta l'attribuzione di diritti edificatori agli operatori che, previo accordo col Comune, realizzano a proprie spese interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale, come ad esempio il recupero e/o la valorizzazione di parti urbane, il recupero di fabbricati, la demolizione di manufatti dismessi, il potenziamento di infrastrutture, la bonifica di siti inquinati, la delocalizzazione di attività a forte impatto ambientale.

**Registro dei diritti edificatori.**

I diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione vanno iscritti nel "registro dei diritti edificatori" istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale dopo l'approvazione del PUG, e sono liberamente commerciabili.

I diritti edificatori dati in compensazione possono essere concretizzati dopo la cessione al Comune degli immobili e/o delle altre risorse o dopo la realizzazione diretta delle opere pubbliche e/o degli interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale.

La compensazione urbanistica si può applicare in tutti i contesti.

Il "registro dei diritti edificatori" ha la funzione di supportare in maniera efficace e trasparente la gestione dei diritti edificatori generati dai dispositivi compensativi operanti sul territorio comunale e individua una condizione necessaria per l'attivazione dei meccanismi compensativi e del sistema delle premialità.

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**A5. PREVISIONI DEL PUG/P**

Le previsioni programmatiche del PUG, costruite in coerenza con il livello strutturale, hanno un duplice oggetto:

- prevalentemente di gestione del territorio, regolando la trasformabilità dell'esistente, nei Contesti urbani e nei Contesti rurali, con contenuti di disciplina prescrittiva, con la valenza della pianificazione urbanistica tradizionale; tali previsioni hanno validità a tempo indeterminato;
- di specificazione e attivazione delle trasformazioni delineate nella parte strutturale, promuovendo e introducendo nel tempo le regole specifiche per le trasformazioni più intensive e che presuppongono una maggiore complessità tecnica, procedurale, economico-finanziaria, e che necessitano quindi del ricorso alla attuazione indiretta.

Il PUG\_P, nel costruire la disciplina urbanistica per i Contesti Urbani, distingue e articola i *Tessuti* (parti di territorio urbanizzato in modo omogeneo e quindi con caratteri disciplinabili nello stesso modo) e le parti collettive come gli elementi costitutivi del sistema delle Dotazioni o delle Infrastrutture, che costituiscono Invarianti strutturali ma che, appartenendo a Contesti diversi, possono essere assoggettati a norme più specifiche.

I *Tessuti* individuati nei Contesti urbani sono: *Nucleo antico*, *Espansione storica* (che costituiscono anche Invarianti strutturali di tipo storico-culturale); *Tessuto consolidato a cortina*; *Tessuto a morfotologia unitaria da mantenere*; *Tessuto a maglia aperta a media densità*; *Tessuto a maglia aperta di completamento*; *Tessuto produttivo in completamento*.

Per i *Tessuti* la disciplina del PUG\_P prevede in sostanza il mantenimento degli usi e dei parametri urbanistici esistenti, introducendo norme finalizzate al completamento e all'incremento della qualità urbana e incentivando la formazione di Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) che consentano interventi di ristrutturazione urbanistica nella città esistente di scarsa qualità edilizia e, nei Contesti da rigenerare, interventi di rigenerazione urbana in applicazione della LR 21/2008 e s.m.i..

Per i Contesti Rurali, in applicazione delle direttive contenute nelle norme del PUG\_S, sono definiti il lotto minimo (differenziato in ragione delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e produttive) e le funzioni ammesse, introducendo usi compatibili alla preservazione della ruralità, ma in grado di innescare processi virtuosi di valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità (ricettività extra-alberghiera, funzioni connesse alla valorizzazione e promozione dei prodotti agricoli ecc.).

In merito alla specificazione e attivazione delle trasformazioni, nell'ambito delle potenzialità insediative delineate dalle previsioni strutturali, le previsioni programmatiche sono orientate alla riqualificazione dell'esistente, sia nella città consolidata che nei Contesti rurali, e all'applicazione sistematica dei meccanismi perequativi e compensativi per qualificare l'insediamento e contribuire a costruire la città pubblica, consentendo diffusi interventi di riqualificazione e completamento dell'esistente e incentivazione della formazione di Piani



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

esecutivi di iniziativa privata per la rigenerazione urbana, e attivando le previsioni di trasformazione ad attuazione indiretta per le Dotazioni Urbane e Territoriali (DUT) e quelle per le Dotazioni Urbane e Territoriali con Specifica destinazione (DUTS).

Gli elaborati grafici di riferimento della parte programmatica del PUG sono il "PUG\_P\_01.1" (per il territorio comunale) e il "PUG\_P\_01.2" (per i contesti urbani).

**RILIEVI IN SEDE DI ISTRUTTORIA URBANISTICA:**

**A.a) Sono fatti salvi i pareri sul PUG prescritti per legge da parte degli uffici e strutture preposte alla tutela dei vincoli sul territorio, segnatamente con riferimento:**

- **al parere di compatibilità al PAI, con prescrizioni, espresso dall'Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. 9844 del 13/07/2015;**
- **al parere di compatibilità geomorfologica, con precisazioni, espresso dalla Sezione Lavori Pubblici con nota prot. 24906 del 16/10/2015;**
- **al parere di compatibilità paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio; rimesso con nota prot. 3283 del 12/04/2021;**
- **alla nota istruttoria prot. 4428 del 13/04/2021 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, per quanto riguarda le "terre civiche";**
- **alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), giusto "parere motivato" espresso con Atto Dirigenziale n. 154 del 15/04/2021 dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale.**

**A.b) Con riferimento a tutti i contesti territoriali variamente caratterizzati e denominati dal PUG, è necessaria la specificazione della corrispondenza univoca tra ognuno di essi e le zone territoriali omogenee definite ai sensi del DM n. 1444/1968; quanto innanzi allo scopo di permettere l'inequivocabile applicazione delle disposizioni normative e regolamentali vigenti, statali e regionali, riferite a tutt'oggi alle zone omogenee del citato DM n. 1444/1968. Detta corrispondenza, per mezzo di specifica tabella, avrà valore dispositivo e dovrà essere inserita nella parte strutturale delle NTA del PUG.**

**B) DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PUG**

Per quanto attiene all'analisi delle capacità insediative residue della pregressa strumentazione urbanistica e ai criteri di dimensionamento delle nuove previsioni del PUG per i vari settori della pianificazione comunale, si fa riferimento ai contenuti del Capitolo 5 della Relazione Urbanistica Generale.

Da detto documento si rinvengono i seguenti dati ed elaborazioni:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**B1. SETTORE RESIDENZIALE**

**Fabbisogno di edilizia residenziale**

E' proposto in base ai procedimenti di calcolo e alle tabelle della DGR n. 6320/1989, con popolazione residente riferita all'anno 2011 e proiezione demografica all'anno 2026.

Si riportano i principali dati indicati:

popolazione residente al 2002:	36.256 abitanti
popolazione residente al 2010:	36.606 abitanti
popolazione residente al 2011:	36.593 abitanti
tasso di crescita demografica (media delle medie 1991-2010):	0,32 % annuo
popolazione proiettata al 2026:	38.389 abitanti
indice di affollamento adottato:	0,70 ab/stanza
dotazione necessaria al 2026 (38.389 / 0,70):	54.841 stanze
stanze occupate da residenti al 2001:	71.869 stanze
stanze inoccupate disponibili al 2001:	21.189 stanze
detrazioni:	
stanze inidonee valutate in funzione dell'età delle costruzioni:	
○ 30% di quelle costruite prima del 1919 (30% di 1.743):	523
○ 15% di quelle costruite tra il 1919 ed il 1945 (15% di 5.769):	865
○ 5% di quelle costruite tra il 1946 ed il 1961 (5% di 10.875):	544
totale inidonee	1.932
stanze "inoccupato frizionale" (5% di 71.869 a meno di 1.932):	3.497
totale detrazioni:	5.429 stanze
stanze idonee al dicembre 2001 (71.869-5.429):	66.440
fabbisogno al 2026 (54.841-66.440):	<b>meno 11.599</b>
fabbisogno per attività terziarie e di servizio (30% di 71.869):	21.561
<b>fabbisogno complessivo al 2026 (-11.599+21.561):</b>	<b>9.962 stanze</b>
<b>fabbisogno complessivo di Sul al 2026, attribuita dal PUG una superficie di 45 mq per ogni stanza o abitante teorico (9.962 x 45 mq):</b>	<b>448.290 mq</b>
<b>fabbisogno complessivo in volume al 2026 (448.290 x 3,00 ml):</b>	<b>1.344.870 mc</b>





**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- **Demografia:**  
A fronte dei dati indicati dal PUG, si osservano (dal sito web "tuttitalia.it") i seguenti dati dell'ISTAT relativi alla popolazione comunale residente (al 31 dicembre di ogni anno indicato):  
anno 2001 = 36.242 abitanti;  
anno 2011 = 36.942 abitanti;  
anno 2019 = 35.935 abitanti.  
I dati predetti, denunciando una sostanziale stabilità della popolazione comunale censita in particolare nell'ultimo decennio, non supportano e invalidano la proiezione demografica formulata dal PUG, di 38.389 abitanti all'anno 2026.  
Resta salvo un eventuale più puntuale aggiornamento del trend demografico in base ai dati registrati all'anagrafe comunale, debitamente documentati.
- **Indice di affollamento e parametri dimensionali volumetrico e superficario pro-capite:**  
Si ritengono accettabili l'indice di piano di 0,70 abitanti/stanza proposto, quale indice teorico da conseguire in condizioni ottimali di residenzialità all'anno 2026, in quanto in linea con i dati tendenziali nazionali e provinciali, e -conseguentemente, sulla scorta di detto indice di affollamento- i parametri volumetrico e superficario pro-capite adottati dal PUG in misura di 130 mc/ab e di 45 mq/ab, ai fini delle analisi delle capacità insediative del settore residenziale.  
Cionondimeno, per quanto attiene invece alle verifiche di dimensionamento delle aree a standard ex artt. 3 e 4 del DM n. 1444/1968 (dotazioni territoriali), il corretto parametro pro-capite da utilizzarsi è di 100 mc/ab, in conformità al citato DM.
- **Fabbisogno aggiuntivo per attività terziarie e servizi:**  
Si ritiene incongruo il fabbisogno aggiuntivo indicato dal PUG, per le seguenti motivazioni:
  - sia per la percentuale del 30%, a fronte dell'incidenza del 20% (20 mc su 100 mc complessivi pro-capite) stabilita dall'art. 3 del DM n. 1444/1968 per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.);
  - sia perché detta incidenza, in quanto relativa a un fabbisogno aggiuntivo emergente, va riferita al fabbisogno edilizio residenziale ex novo proiettato all'anno 2026 che però nella fattispecie puntuale risulta negativo;
  - sia perché al 2001 risultano già 21.189 stanze inoccupate disponibili che presumibilmente ricomprendono/potrebbero ricomprendere gli usi non specificamente residenziali ma strettamente connessi con le residenze.
- **Capacità insediative del PUG:**  
In riepilogo si riporta quanto segue.  
Le capacità insediative residue riferite alla "città esistente" vengono ipotizzate a bilancio nullo salvo il completamento delle previsioni di alcune zone del PdF per 37.251 mc, a cui si



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

*fanno corrispondere -con il parametro di 130 mc/abitante- 287 nuovi abitanti insediabili. Nei contesti CU4.1, CU2.1, CU3.2, CU4.2, CU5.4 (già zone "F" del PdF e comprensive delle "Aree di intervento integrato DUT") vengono stimati 194.068,71 mc, a cui si fanno corrispondere -con il parametro di 130 mc/abitante- 1.493 nuovi abitanti insediabili, di cui 896 abitanti per edilizia residenziale sociale.*

*Per quanto riguarda il "nuovo impianto insediativo" vengono considerati i quattro contesti CU7 con 637.432 mc, a cui si fanno corrispondere 4.169 abitanti nuovi insediabili; il parametro pro-capite risultante è di oltre 150 mc/abitante.*

*La sommatoria finale indicata considera:  $287 + 896 + 4.169 = 5.352$  nuovi abitanti insediabili.*

*In proposito si evidenzia quanto segue:*

- *per quanto riguarda la "città esistente", l'analisi delle capacità insediative residue va riferita più propriamente ai contesti territoriali individuati dal PUG;*
- *la sommatoria eseguita considera nelle aree "DUT" il solo dato relativo all'ERS e non il totale pari a 1.493 nuovi abitanti complessivamente insediabili nelle stesse aree;*
- *esclusi ragionevolmente i contesti "CU1.1 Nucleo antico" e "CU1.2 Città storica", non risultano considerati i seguenti contesti del PUG : "CU2.2 Città consolidata - Rioni meridionali lungo viale Lilla", "CU3.1 Via Ceglie", "CU5.1 Q.re S.Lorenzo", "CU5.2 Q.re Paludi", "CU5.3 Q.re Peschiera";*
- *parimenti non valutate sono le capacità insediative residenziali previste nell'ambito dei contesti propriamente agricoli, laddove esorbitanti rispetto all'indice di fabbricabilità fondiario di 0.03 mc/mq al servizio delle attività agricole a norma del DM n. 1444/1968; precisamente si fa riferimento ai contesti CR1.3 e CR3.3, che comprendono interventi di ampliamento e di nuova edificazione per residenza e servizi connessi con iff fino a 0,08 mc/mq;*
- *fermi restando i precedenti rilievi, si osserva che -così come (imprecisamente) indicata dal piano- la sommatoria finale di 5.352 nuovi abitanti insediabili, aggiunti ai 36.955 abitanti del Censimento 2011, porterebbe a una popolazione di 42.307 abitanti complessivi, di molto superiore alla popolazione proiettata ipotizzata all'anno 2026 di 38.389 abitanti totali;*
- *peraltro, una volta operate le correzioni, rettifiche e integrazioni di computo in precedenza evidenziate (al netto di corrispondenti approfondimenti e motivate e documentate controdeduzioni comunali in merito), le effettive capacità insediative del PUG proposto risulterebbero considerevolmente ancora maggiori rispetto a quelle dichiarate.*

**Considerazioni finali sul dimensionamento del settore residenziale**

*Alla luce dei rilievi complessivi sopra esposti, allo stato risultano non giustificate le previsioni di PUG di aree destinate a nuovi insediamenti residenziali, segnatamente quelle corrispondenti ai contesti denominati "CU7 – Contesti rurali da riservare alle nuove attrezzature e impianti urbani", più propriamente contesti della trasformazione territoriale, rispetto alle attuali previsioni consolidate della vigente strumentazione urbanistica comunale,*



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

*in quanto comportanti "consumo" di suolo non motivato e fabbisogno di nuova edilizia residenziale non dimostrato.*

*Altre non sono ammissibili, in quanto non giustificati, gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione a carattere residenziale e servizi connessi con iff superiore a 0,03 mc/mq nei contesti agricoli denominati "CR1.3 – Contesto rurale insediato Bax" e CR3.3 - Contesto rurale insediato Termitone".*

**B.b) Risulta inoltre necessaria, contestualmente alle previsioni di carattere strutturale riferite al quindicennio 2011-2026 come in precedenza riconsiderate, anche una corrispondente proposta di dimensionamento commisurata propriamente al periodo di validità delle previsioni del PUG Programmatico, non superiore a dieci anni come indicato dal DRAG, con conseguente proporzionamento delle correlate proposte insediative residenziali e corrispondente loro individuazione e rappresentazione scritto-grafica e puntuale normazione circa le modalità e i tempi della sua attuazione.**

## **B2. SERVIZI DELLA RESIDENZA**

Per quanto attiene alle aree destinate a standard della residenza ex artt. 3 e 4 del DM n. 1444/1968, occorre riferirsi ai dati e tabelle riportate nel Paragrafo 5.3 della Relazione Urbanistica Generale.

Per quanto riguarda gli standard ex art. 3 (che di seguito si contrassegnano con la lettera "S", per distinguerle dalle "F"), è stata eseguita la seguente verifica per la "città esistente", relativamente alla popolazione rilevata di 36.955 abitanti all'anno 2011 (al netto di una imprecisione di calcolo di seguito esplicitata):

		<u>fabbisogno mq</u>	<u>esistenti mq</u>	<u>bilancio mq</u>
istruzione	4,5 mq/ab	166.297,50	166.467,12	+ 169,62
interesse comune	2,0 mq/ab	73.910,00	137.559,91	+ 63.649,91
parcheggi	2,5 mq/ab	92.387,50	34.004,56	- 58.382,94
verde	<u>9,0 mq/ab</u>	<u>332.595,00 (*)</u>	<u>171.153,93</u>	<u>- 161.441,07</u>
totali	18,0 mq/ab	665.190,00	509.185,52	- 156.004,48

(\*) nella tab. a pag. 64 è riportato erroneamente "316.575,00" mq.

Per quanto riguarda gli standard ex art. 4 (zone "F" propriamente dette), è stata eseguita la seguente verifica, relativamente alla popolazione prevista di 42.307 abitanti:

		<u>fabbisogno mq</u>	<u>esistenti mq</u>	<u>bilancio mq</u>
attr. scolastiche sup.	1,5 mq/ab	63.460,50	24.682,72	- 38.777,78
attr. ospedaliere	1,0 mq/ab	42.307,00	39.845,90	- 2.461,10
parchi territoriali	<u>15,0 mq/ab</u>	<u>634.605,00</u>	<u>0</u>	<u>- 634.605,00</u>
totali	17,5 mq/ab	740.372,50	64.528,62	- 675.843,88



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Le ricognizioni e le determinazioni assunte al riguardo dal PUG sono così sintetizzate:

- conferma di aree "S" già del PdF e dei piani attuativi, nel PUG ridenominate "Dotazioni locali di progetto": 143.155,95 mq (a)
- conferma di aree "F" già del PdF, nel PUG ridenominate "Dotazioni urbane e territoriali di progetto con specifica destinazione" (DUTS da 1 a 5, nei contesti CU4.1, CU5.3, CR2.1), che per 383.875,59 mq sono ritenute non utili per localizzazione e parziale compromissione: 441.449,09 mq (b)
- area "F" Parco Urbano del Canale Reale: 695.748,69 mq (c)
- conferma di aree "F" già del PdF, nel PUG ridenominate "Dotazioni urbane e territoriali - Aree di intervento integrato" (DUT da 1 a 11, nei contesti CU3.1, CU2.1, CU3.2, CU4.2, CR5.4), nelle quali sono previste anche attività direzionali e commerciali (max 30% di volumetria) ed interventi di edilizia residenziale sociale (ERS: min. 30%, max 60% di volumetria) e considerate utili come standard residenziali "S" per un terzo: 181.743,92 mq (d)
- aree pubbliche nei contesti di nuovo impianto "CU7", nelle quali sono previsti 29.321,50 mq per istruzione superiore "F" e interventi di ERS (max 25% della superficie delle "aree cedute") e considerate utili come "nuove Dotazioni" per 250.688,25 mq: 334.251,00 mq (e)

Conclusivamente, ai deficit di aree destinate a standard della residenza il PUG fa fronte nei termini di seguito schematizzati:

Aree "S", ex art. 3 del DM n. 1444/1968

- Deficit relativo alla popolazione di 36.955 abitanti all'anno 2011:
 

Parcheggi	58.382,94 mq
Verde	<u>161.441,07 mq (*)</u>
totale	219.824,01 mq

(\*) a pag. 67 è riportato erroneamente "145.421,07" mq conseguente all'errore iniziale di calcolo
  - Ripianamento:
 

Dotazioni locali di progetto (a)	143.155,95 mq
Dotazioni Urbane e Territ. - DUT: 1/3 di (d)	<u>60.581,32 mq</u>
totale	203.737,27 mq
- Resta uno sbilancio di (219.824,01 - 203.737,27 =) 16.086,74 mq
- Nuove previsioni insediative residenziali (corrispondono a 42.307 - 36.955 abitanti):
    - Aree residue del PdF 287 abitanti
    - DUT/Aree di intervento integrato 896 abitanti



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Contesti di nuovo impianto CU7 4.169 abitanti  
5.352 abitanti

Per il relativo fabbisogno (pari a 5.352 x 18,00 mq/ab = 96.336 mq) il PUG rinvia al soddisfacimento "in loco".

Aree "F", ex art. 4 del DM n. 1444/1968

- Deficit relativo alla popolazione di 42.307 abitanti:
 

Attr. scolastiche sup.	38.777,78 mq
Attr. ospedaliere	2.461,10 mq
Parchi territoriali	<u>634.605,00 mq</u>
totale	675.843,88 mq

- Ripianamento:
 

Nuova sede ITIS nella DUT.10 - nelle aree (d)	12.581,75 mq
Altre aree nelle DUT e nel CU7.1 - nelle aree (d) (e)	<u>29.321,50 mq</u>
totale attr. scolastiche sup.	41.903,25 mq

Parco Urbano del Canale Reale (c) 695.748,69 mq

Per il deficit di 2.461,10 mq relativo alle attrezzature ospedaliere il PUG rinvia alla realizzazione del parcheggio pubblico al servizio dell'ospedale (DUTS.1).

**RILIEVI IN SEDE DI ISTRUTTORIA URBANISTICA:**

**B.c) Come già sopra evidenziato, è necessaria la rettifica dell'errore di calcolo riscontrabile nella tab. a pag. 64 della Relazione Urbanistica Generale, per lo standard di Verde di 9,0 mq/ab relativo alla popolazione considerata di 36.955 abitanti all'anno 2011, che è pari a 332.595,00 mq (contro 316.575,00 mq erroneamente riportati in tabella).**

**B.d) Inoltre, sulla scorta dei rilievi in precedenza esposti per il dimensionamento del settore residenziale, è opportuna la riconsiderazione delle nuove previsioni insediative residenziali e delle correlate dotazioni territoriali ex art. 3 e art. 4 del DM n. 1444/1968, nell'osservanza del principio di evitare "consumo" di suolo non adeguatamente giustificato, e in generale delle verifiche eseguite per l'intero settore residenziale, per un più congruo proporzionamento delle dotazioni territoriali in base al parametro pro-capite di 100 mc/ab, in conformità al citato DM.**

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**B3. SETTORE PRODUTTIVO SECONDARIO E TERZIARIO**

A fronte dei dati e delle analisi socio-demografiche riportate nell'elaborato "SC.QI\_Relazione\_Sistema delle conoscenze e quadri interpretativi" (pagg. 102 e segg.) e delle considerazioni e proponenti pianificatori esposti nella Relazione Urbanistica Generale (pagg. 22-23 e 35), non si rileva alcuna formulazione di ipotesi, né di verifica, di proporzionamento in termini propriamente quantitativi -oltre che qualitativi- tra popolazione e attività produttive in senso lato presenti e/o proposte nell'ambito del territorio comunale, e le previsioni insediative del PUG nel settore, giusti contesti "CU6\_Contesti urbani produttivi" articolati in CU6.1-ASI, CU6.2-PIP, a cui si aggiungono le varie attività a carattere produttivo, terziario-direzionale, ricettivo-turistico e commerciale consentite negli altri contesti, urbani e rurali, quando non strettamente correlate alle funzioni urbanistiche proprie dei contesti medesimi.

**RILIEVI IN SEDE DI ISTRUTTORIA URBANISTICA:**

*B.e) Per quanto sopra esposto si ritengono necessarie specificazioni in merito alle previsioni del fabbisogno degli specifici contesti del settore produttivo a carattere secondario e terziario e al proporzionamento delle attività negli altri contesti non specificamente produttivi.*

**C) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Nel testo delle NTA del PUG, fatte salve le osservazioni degli uffici competenti in ordine ai contenuti normativi di carattere ambientale, e paesaggistico e vincolistico in genere, si suggeriscono le seguenti rettifiche e integrazioni delle disposizioni proposte, per gli aspetti urbanistici.

**Parte strutturale**

*Con riferimento a tutti i contesti territoriali variamente caratterizzati e denominati dal PUG, è necessaria la specificazione della corrispondenza univoca tra ognuno di essi e le zone territoriali omogenee definite ai sensi del DM n. 1444/1968; quanto innanzi allo scopo di permettere l'inequivocabile applicazione delle disposizioni normative e regolamentali vigenti, statali e regionali, riferite comunque a tutt'oggi alle zone omogenee del citato DM n. 1444/1968. Detta corrispondenza, per mezzo di specifica tabella, assumerà valore dispositivo e dovrà essere inserita nella parte strutturale delle NTA del PUG.*

**Art. I.9 Grandezze urbanistiche**

- **Punto 5. Area di sedime (As):** Si ritiene di riformulare come appresso, in conformità alle Definizioni Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo (DGR n. 2250/2017; definizione n. 7): *"l'area di sedime di un edificio è la porzione di suolo occupata dalla parte entro e fuori terra della costruzione."*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- 
- **Punto 7. Capacità insediativa (Ci):** Si ritiene di sostituire “V/130 mc” con “V/100 mc” in conformità al DM n. 1444/1968, ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici.
  - **Punto 13. Opere di urbanizzazione secondaria:** Si ritiene di depennare la lett. “a. le strade urbane di scorrimento e penetrazione, le strade extraurbane” in quanto opere di urbanizzazione primaria ex art. 19 della LR n. 6/1979 e s.m.i.; di conseguenza deve essere integrato il Punto 12.a.
- Art. I.10 Grandezze edilizie**
- **Punto 10. Volume massimo (V):** Si ritiene di riformulare come appresso, in conformità alle Definizioni Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo (DGR n. 2250/2017, definizione n. 46):  
**“Volume edificabile (Ve) - Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre”.**
- Art. I.31 Città consolidata storica**
- **Punti 4, 5, 6:** Occorre riportare gli estremi identificativi di approvazione del piano particolareggiato vigente a cui si fa rinvio nel testo.
  - **Punto 6. Categorie di intervento ecc.:** Alle lettere “b.3” e “b.4”, in prosecuzione si ritiene di aggiungere **“, entro il limite massimo di densità fondiaria di 5,00 mc/mq”**, ai sensi dell’art. 7 del DM n. 1444/1968.
- Art. I.46 Obiettivi e prestazioni generali per i contesti rurali**
- **Punto 6:** La presente disposizione, in estrema sintesi, prevede per tutti i contesti rurali caratterizzati da una densità territoriale superiore a 0,5 mc/mq la possibilità di proporre PUE, con il riconoscimento di premialità volumetriche supplementari e aggiuntive rispetto alle altre già contemplate nei precedenti commi e con ulteriori interventi edificatori con indice pari a quello fondiario medio nel PUE stesso. Detta disposizione richiede una completa rivisitazione e riformulazione per i seguenti motivi:
    - In primis, risulta improprio il rinvio alle norme regionali sulla rigenerazione urbana atteso che le stesse, giusta LR n. 21/2008 e s.m.i., hanno ad oggetto *“parti di città e sistemi urbani”* e *“contesti urbani periferici e marginali”* (art. 1); segnatamente l’art. 2, comma 3 della legge dispone che i programmi di rigenerazione devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati e che non possono comportare trasformazioni in aree edificabili di aree a destinazione agricola (fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici).
 Quanto innanzi, salvo gli interventi di riqualificazione ex art. 7-bis e segg. (stessa legge) attraverso demolizione e delocalizzazione delle volumetrie, già consentiti al punto 5 dell’art. I.46.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Peraltro, il riconoscimento di premialità volumetriche supplementari e aggiuntive rispetto alle altre già contemplate nei punti 4 e 5 del medesimo art. 1.46 è in contraddizione con il successivo punto 7, che ne dispone la non cumulabilità.
- In ogni caso, attese le dichiarate finalità di riqualificazione ambientale e paesaggistica, nella fattispecie potrebbe invece farsi pertinente riferimento applicativo alle norme dell'art. 107 delle NTA del PPTR (di cui già all'art. 7.08 e all'Allegato A2 delle NTA del PUTT/P), circa i Piani di Interventi di Recupero Territoriale (PIRT).

Pertanto si ritiene che debba essere cassato l'intero punto 6 in argomento.

**Contesti rurali. Rilievi comuni agli articoli sotto specificati:**

**Articoli dal 1.47 al 1.57 compresi (esclusi articoli 1.51 e 1.55). Punto 4 (modalità attuative) di tutti i predetti articoli e anche punto 3 degli articoli 1.50, 1.52 e 1.53:**

Circa i rinvii al punto 6 dell'art. 1.46, e/o alle norme regionali sulla rigenerazione urbana e alla LR n. 21/2008 e s.m.i., e/o la previsione di PUE, è necessaria la riformulazione in coerenza con quanto rilevato in merito al suddetto punto 6 dell'art. 1.46.

**Art. 1.49 CR1.3 Contesto Rurale insediato Bax**

- **Punto 5. Massima capacità insediativa e dotazioni minime:** Per le motivazioni riportate al precedente paragrafo **B.a** si ritiene di sostituire "0,08 mc/mq" con "**0,03 mc/mq**" (due volte).

**Art. 1.57 CR3.3 Contesto Rurale insediato Termitone**

- **Punto 5. Massima capacità insediativa e dotazioni minime:** Per le motivazioni riportate al precedente paragrafo **B.a** si ritiene di sostituire "0,08 mc/mq" con "**0,03 mc/mq**" (due volte).

**Art. 1.71 CU6.1 Contesto urbano ASI**

- **Punto 4:** Occorre riportare gli estremi identificativi di approvazione del piano regolatore territoriale vigente a cui si fa rinvio nel testo.

**Art. 1.72 CU6.2 Contesto urbano PIP**

- **Punti 1, 4:** Occorre riportare gli estremi identificativi di approvazione del piano per insediamenti produttivi vigente a cui si fa rinvio nel testo.

#### **Parte programmatica**

**Contesti rurali. Rilievi comuni agli articoli sotto specificati:**

**Articoli 11.1, 11.4, 11.5, 11.6, 11.8, 11.9, 11.10, 11.12, 11.13 (punti vari):**

Circa il rinvio al punto 6 dell'art. 1.46, e/o alle norme regionali sulla rigenerazione urbana e alla LR n. 21/2008 e s.m.i., e/o la previsione di PUE, è necessaria riformulazione in coerenza con quanto rilevato in merito al suddetto punto 6 dell'art. 1.46.

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**Art. II.2 Parametri e usi nei contesti rurali**

- **Punto 2:** Dall'elenco delle funzioni ammesse si ritengono non compatibili con i contesti rurali in quanto incoerenti con la loro tipizzazione le seguenti destinazioni: "k. campeggi" e "l. case e appartamenti per vacanza, case per ferie, esercizi di affittacamere", fatto salvo quanto consentito nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale".

**Contesti urbani. Rilievi comuni agli articoli sotto specificati:****Articoli dal II.16 al II.27 compresi. Punto 3 di tutti i predetti articoli e punto 1 dell'art. II.26:**

Occorre riportare gli estremi identificativi di approvazione dei piani esecutivi vigenti, comunque denominati, a cui si fa rinvio nel testo.

**Articoli dal II.16 al II.25 compresi. Punto 3c - Parametri urbanistici:**

Detti dispositivi, disciplinanti i parametri urbanistici d'intervento nei vari contesti (ivi compresi gli indici di fabbricabilità, i rapporti di copertura, le altezze e i distacchi, che determinano le densità insediative consentite) costituiscono propriamente norme strutturali del PUG e come tali occorre identificarli nel testo.

**Articoli II.16, II.17, II.20, II.21, II.23, II.25. Punto 3c - Parametri urbanistici:**

Nell'ambito di detto Punto 3c, laddove riportato l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto nel valore di "7 mc/mq" per gli interventi di nuova costruzione e di sopraelevazione, si ritiene di sostituire detto valore con "5,00 mc/mq", ai sensi dell'art. 7 del DM n. 1444/1968.

**Articoli II.16, II.17, II.20, II.21, II.23, II.25. Punto 3e – Prescrizioni particolari:**

Nell'ambito di detto Punto 3e, laddove prevista la facoltà dei privati di proporre PUE "estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue", si ritiene di sostituire dette parole con: "estesi ad almeno un isolato", al fine di perseguire ordinate e razionali modalità di esecuzione degli interventi sotto l'aspetto urbanistico e architettonico.

**Articoli II.18, II.19, II.22, II.24. Punto 3e – Prescrizioni particolari:**

Nell'ambito di detto Punto 3e, laddove previste le premialità di volumetria in prosecuzione si ritiene di inserire: "entro il limite massimo di 5,00 mc/mq", ai sensi dell'art. 7 del DM n. 1444/1968.

**CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE PER GLI ASPETTI URBANISTICI**

Attese le sopra rilevate carenze del PUG, per detto strumento urbanistico generale comunale, allo stato degli atti, non è possibile attestare la compatibilità ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della LR 20/2001.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

E' nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale l'indizione della Conferenza di Servizi, nei termini e con le modalità previste dal citato art. 11 -commi 9° e seguenti- della LR n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo regionale.

*il funzionario p.o.*  
*(Geom. Emanuele Moretti)*



MORETTI  
EMANUELE  
21.04.2021  
14:56:51  
UTC

*il dirigente di Servizio*  
*(Arch. Vincenzo Lasorella)*



LASORELLA  
VINCENZO  
21.04.2021  
09:53:16  
UTC

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE**  
**(Dott. Giuseppe MAESTRI)**



MAESTRI  
GIUSEPPE  
22.04.2021  
08:31:19 UTC



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

**ALLEGATO B**

**OGGETTO: FRANCAVILLA FONTANA (BR). PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG).  
CONTROLLO DI COMPATIBILITÀ AI SENSI DELL'ART. 11, COMMI 7° E 8°, DELLA LR  
N.20/2001.**

Il Comune di Francavilla Fontana ha trasmesso, con note prot. n. 39725 del 23.10.2020 e prot. n. 44891 del 30.11.2020, gli atti del Piano Urbanistico Generale (PUG) per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20/2001.

**1. Stato della pianificazione**

Dall'analisi della pianificazione comunale vigente si rileva che l'evoluzione degli strumenti urbanistici del Comune di Francavilla Fontana è la seguente:

- Il Comune di Francavilla Fontana è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regionale n. 1941 del 02.11.1979.
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 9 del 29.04.2005 ha approvato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) al Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2001.
- Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 43 del 29.05.2018 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2001.
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 38 del 25.05.2020 ha controdedotto le osservazioni al Piano Urbanistico Generale (PUG).

**2. Documentazione trasmessa per il Piano Urbanistico Generale (PUG)**

La documentazione del PUG è stata trasmessa dal Comune in formato digitale Pdf ed in formato vettoriale shp georeferenziato in UTM 33 WGS 84.

Gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale sono di seguito elencati.

Elaborati del PUG relativi al Sistema delle Conoscenze e dei Quadri interpretativi, aggiornati a febbraio 2015:

Relazione Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

- SC\_01 Carte delle risorse territoriali di area vasta
  - SC\_01.1 Sistema paesaggistico-ambientale
  - SC\_01.2 Sistema insediativo e infrastrutturale
- SC\_02 Carte delle risorse del sistema territoriale locale
  - SC\_02.1 Geologia
  - SC\_02.2 Idromorfologia
  - SC\_02.3 Naturalità e territorio rurale
  - SC\_02.4 Patrimonio culturale

1

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

SC\_02.5 Caratteri fisici e qualitativi dell'insediamento  
SC\_02.6 Funzioni e dotazioni urbane  
SC\_02.7 Sistema infrastrutturale  
SC\_02.8 Disciplina urbanistica e sua attuazione  
QI\_ Carte dei quadri interpretativi  
QI\_01 Carta delle invarianti strutturali  
QI\_02 Carta dei contesti territoriali

Elaborati del PUG relativi alle previsioni di Piano, parti strutturale e programmatica aggiornate a maggio 2018:

PUG\_R Relazione generale

PUG\_NTA Norme Tecniche di Attuazione

PUG\_S\_01 Carte delle previsioni strutturali:

PUG\_S\_01.1 Territorio comunale

PUG\_S\_01.2 Area urbana

PUG\_S\_02 Disciplina delle invarianti strutturali

PUG\_S\_03 Carte dei contesti territoriali:

PUG\_S\_03.1 Carta dei Contesti Rurali

PUG\_S\_03.2 Carta dei Contesti Urbani

PUG\_S\_LG Linee Guida per la qualità territoriale e urbana

PUG\_S\_04 Carte per la qualità territoriale e urbana:

PUG\_S\_04.1 Infrastruttura verde

PUG\_S\_04.2 Nuova armatura urbana

PUG\_S\_05 Carte per il coordinamento con i piani sovraordinati:

PUG\_S\_05.1 Adeguamento al PAI - AdB della Puglia - Lr 19/2002

PUG\_S\_05.2 Conformità al PPTR: Struttura idro-geo-morfologica

PUG\_S\_05.3 Conformità al PPTR: Struttura eco-sistemica e ambientale

PUG\_S\_05.4 Conformità al PPTR: Struttura antropica e storico-culturale

PUG\_S\_05.5 ATE - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P

PUG\_S\_05.6 Repertorio del Beni Architettonici Diffusi/UCP

PUG\_S\_05.7 Repertorio delle Aree di interesse archeologico/BP e UCP

PUG\_S\_06 Relazione geologica e di verifica di compatibilità geomorfologica con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 89 DPR 380/01

PUG\_P\_01 Carte di disciplina delle previsioni programmatiche:

PUG\_P\_01.1 Territorio comunale

PUG\_P\_01.2 Contesti Urbani

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

2

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

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

L'art. 96 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.20/2001 e verifica la coerenza e la compatibilità del piano con:

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

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

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

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

I suddetti "obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

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

Come si evince dalla Relazione (paragrafo *Gli obiettivi e i contenuti del PUG*) e come stabilito dall'art. 1.25 delle NTA, il PUG, in applicazione e a specificazione degli obiettivi di qualità paesaggistica definiti negli artt. 27 e 28 delle NTA e nell'Elab. 4.1 del PPTR, definisce i seguenti obiettivi prioritari:

*"-per le invariante del sistema paesaggistico ambientale:*

3

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

- a. tutelare la risorsa suolo, ovvero gli elementi morfologici del territorio, i percorsi delle acque, anche ai fini di ridurre il rischio di inondazione;*
- b. tutelare la risorsa acqua in quanto bene primario, ovvero la falda acquifera destinata al consumo umano, per preservarla dal depauperamento e dal rischio di contaminazione;*
- c. conservare la naturalità, ripristinarla laddove possibile, migliorare la funzionalità ecologica degli spazi naturali e dell'intero territorio francavillese, anche in coerenza con il progetto di rete ecologica regionale del PPTR;*
- d. migliorare le qualità ecologiche delle aree agricole, promuovendo la diffusione di sistemi agricoli dal carattere estensivo e incentrati sulla conservazione della biodiversità naturale e culturale, in modo da garantire la sopravvivenza di nicchie ecologiche e di catene trofiche non eccessivamente semplificate;*
- e. promuovere la formazione di nuove aree verdi pubbliche e/o di uso pubblico secondo una distribuzione strategica ai fini della continuità della infrastruttura verde anche in ambito urbano;*
- f. migliorare la possibilità concreta di fruizione del patrimonio ambientale e naturalistico, nell'ottica della multifunzionalità delle aree rurali, anche ai fini di una più adeguata offerta turistica "verde" del territorio.*

*- per le invariati del sistema storico culturale:*

- a. conservare le espressioni materiali della identità del paesaggio rurale di Francavilla Fontana, preservarlo dalla introduzione di funzioni con esse non compatibili e promuovere una introduzione sostenibile del nuovo nel tempo;*
- b. promuovere forme consapevoli di conservazione, valorizzazione e messa a sistema dei beni culturali, dei manufatti della storia agraria, degli elementi storici di attrezzamento del territorio, promuovendo interventi che utilizzino modalità e tecnologie compatibili con i valori originari e che non ne alterino in modo irreversibile i caratteri;*
- c. tutelare e valorizzare la città consolidata storica, il patrimonio urbano e diffuso, i giardini storici, i monumenti, le attrezzature, gli edifici e impianti di rilevante valore per la forma e l'identità della città in modo compatibile con i valori originari e senza alterarne in modo irreversibile i caratteri;*
- d. incentivare azioni di sistema e di marketing territoriale per la messa in rete del patrimonio culturale e paesaggistico per la promozione turistica del territorio".*

Il PUG specifica, infine, gli obiettivi generali nella disciplina per i Contesti urbani e rurali.

***Si ritengono coerenti i suddetti obiettivi con il PPTR e si condivide quanto operato dal Comune.***

### **3.2 Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda di Ambito di riferimento.**

Il territorio comunale di Francavilla Fontana ricade nell'Ambito di paesaggio n.9 del PPTR "La campagna brindisina" e nella figura territoriale denominata "La campagna irrigua della piana brindisina".

4

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

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

Da un'analisi degli elaborati di PUG non si rileva, né nella relazione né nelle NTA, una esplicita corrispondenza tra la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito e il PUG.

***Si ritiene opportuno mettere in relazione le azioni di PUG con la normativa d'uso del PPTR prevista per le componenti di paesaggio nella sezione C2 delle schede d'ambito di riferimento.***

### **3.3 Aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004.**

Dalla consultazione degli elaborati di PUG si evince che il Comune di Francavilla Fontana non ha provveduto alla perimetrazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 come previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA dell'approvato PPTR il quale stabilisce che *"in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice"*.

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

A tal fine si riporta a seguire la metodologia approvata dal Comitato tecnico paritetico Stato-Regione, di cui alla DGR n.1371 del 10/07/2012, così come aggiornata dalla DGR n. 945 del 12/05/2015, per la corretta rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co. 2 del DLgs 42/2004, nonché degli ulteriori contesti paesaggistici esclusi dall'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91, co. 9:

***"tav. 1 – Il Comune elabora le tavole con i beni paesaggistici tutelati ex lege presenti sul suo territorio, in adeguamento a quelle del PPTR, che li ha perimetrati anche all'interno delle zone indicate alle lett. a), b), c) dell'art. 142, co. 2 del Codice, e individua, su tale tavola, il perimetro delle zone territoriali omogenee A e B e dei PPA di cui alle lett. a) e b) e/o dei centri edificati indicati alla lett. c) dell'art. 142, co. 2, sulla base della documentazione indicata al punto 2 dell'Allegato A alla DGR n. 2331 del 28/12/2017. Il Comune avrà cura, ovviamente, di far salvi i beni paesaggistici di cui alle lett. f) ed i) dell'art. 142, co. 1, che dovranno comunque essere individuati e perimetrati quali beni paesaggistici, in quanto esclusi dalla deroga di cui all'art. 142, co. 2 del Codice. Le aree tutelate ex lege ricadenti nelle suddette zone territoriali saranno caratterizzate da un unico retino che in legenda riporterà "aree escluse dalle disposizioni di cui al comma 1, dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004". La tavola sarà denominata "Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004";***

5

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

**tav. 2** – *perimetrazione degli UCP ricadenti nei territori di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 142, co. 2 del Codice; si ritiene opportuno elaborare una tavola a parte, denominandola "Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA)";*

**tav. 3** – *Qualora nel territorio comunale sia presente un vincolo decretato che si sovrappone, in tutto o in parte, alle zone territoriali omogenee A e B e/o ai PPA, di cui alle lett. a) e b) e/o dei centri edificati indicati alla lett. c) dell'art. 142, co. 2, verrà individuata, con retino uniforme, l'area delimitata dal DM, indicata in legenda quale "Area sottoposta alla disciplina di cui alla Scheda PAE ..." secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 142 del Codice. Verranno quindi evidenziate, qualora presenti, quelle aree (BP ex lege e UCP) esterne al DM e ricadenti nelle zone territoriali di cui all'art. 142, co 2 del Codice, per le quali vige invece la deroga prevista dal medesimo art. 142 e dall'art. 91, co. 9 delle NTA. In quest'ultimo caso, la tavola sarà denominata: "Perimetrazione delle aree (BP e UCP) escluse dalle disposizioni dell'art. 142, co. 2 del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 91 delle NTA del PPTR". Qualora non siano presenti, all'esterno del DM, aree da sottoporre alle disposizioni di cui all'art. 142, co. 2., la tavola sarà denominata: "Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE...".*

Infine, per la verifica della corretta delimitazione e rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co. 2 del DLgs 42/2004, si ritiene necessario acquisire copia della documentazione ufficiale relativa alla strumentazione urbanistica generale del Comune di Francavilla Fontana vigente alla data del 6 settembre 1985.

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

Per quanto riguarda la disciplina di tutela delle componenti paesaggistiche, preliminarmente si rappresenta che il PUG recepisce le NTA del PPTR integrandole con specifiche discipline relative alle singole componenti. Ad ogni modo non sono riportate per esteso le norme del PPTR, ma si effettua un rimando alle stesse.

***Al fine di non generare confusione nella gestione del piano, si ritiene opportuno riportare per esteso all'interno delle NTA del PUG la disciplina contenuta nei pertinenti articoli delle NTA del PPTR come integrati dal PUG.***

Si rileva, inoltre, che la disciplina del PPTR recepita dal PUG risulta in alcuni casi non coerente con le integrazioni proposte dal PUG. ***Si ritiene opportuno un approfondimento al fine di verificare la compatibilità della disciplina del PPTR con le suddette integrazioni previste dal PUG.***

Infine, si rappresenta che le NTA del PUG non contengono né sono richiamati gli indirizzi e le direttive relativi alle componenti delle strutture *idrogeomorfologica, ecosistemica ambientale e antropica storico culturale* del PPTR.

***Si ritiene opportuno integrare la normativa con il riferimento agli indirizzi e direttive ritenute pertinenti alle specificità del territorio di Francavilla Fontana.***

6

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

### **Struttura idrogeomorfologica**

Il PUG di Francavilla Fontana individua le seguenti componenti geo-idro-morfologiche, di seguito riportate con l'indicazione degli articoli delle NTA che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b>Componenti idrologiche PUG/S</b>	<b>NTA PUG</b>	<b>NTA PPTR</b>
<i>Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche</i>	Art. I.27 co. 3	Artt. 43, 44, 46
<i>Reticolo idrografico di connessione della RER</i>	Art. I.27 co. 4	Artt. 43, 44, 47

<b>Componenti geomorfologiche PUG/S</b>	<b>NTA PUG</b>	<b>NTA PPTR</b>
<i>Lame e Gravine</i>	Art. I.26 co. 5	Artt.51, 52, 54
<i>Doline</i>	Art. I.26 co. 2	Artt.51, 52
<i>Grotte</i>	Art. I.26 co. 4	Artt.51, 52, 55
<i>Inghiottitoi</i>	Art. I.26 co. 3	Artt.51, 52, 56

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti Idrologiche i BP "Territori costieri", "Territori contermini ai laghi", e gli UCP "Sorgenti", "Aree soggette a vincolo idrogeologico";
- tra le Componenti geomorfologiche gli UCP "Versanti", "Cordoni dunari", "Geositi".

Per quanto riguarda il quadro degli assetti idrogeomorfologici, preliminarmente si rappresenta che l'Autorità di Bacino ha aggiornato, in sede di tavolo tecnico condiviso con il Comune di Francavilla Fontana, la Carta Idrogeomorfologica della Puglia come esplicitato nelle note prot. 3628/2013 del 14.03.2013 e prot. 4384/2013 del 28.03.2013. Come si evince dalla Relazione tale aggiornamento ha costituito la base degli elaborati del PUG relativamente agli aspetti idrogeomorfologici.

### **Componenti idrologiche. Beni Paesaggistici**

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

Il territorio di Francavilla Fontana è interessato dal corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche denominato Canale Reale sottoposto a tutela dall'art. 142 co. 1 let. b) del Digs 42/2004 riportato nel PUG coerentemente con il PPTR. Il suddetto bene paesaggistico è sottoposto dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. I.27 (*Sistema delle acque*) co. 3, il quale rimanda all'art. 46 delle NTA del PPTR integrandolo.

7

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

Al punto a.3) del suddetto articolo 1.27 co.3 delle NTA è prevista tra gli interventi consentiti la “nuova costruzione di attrezzature di facile amovibilità, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b3), Art.46 delle NTA del PPTR”. **Si invita il Comune a verificare il suddetto articolo in quanto sembrerebbe che il riferimento corretto sia al co. 3 punto B6 dell’art. 46 delle NTA del PPTR anziché al comma 3 lett.b3) dell’art.46 delle NTA del PPTR.**

Inoltre, al punto a.3) co. 3 dell’art. 1.27 il PUG prevede tra gli interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti la “demolizione con e senza ricostruzione” e la “ristrutturazione edilizia senza aumento di volume”. Si ritiene che la suddetta disciplina non sia coerente con quella dell’art. 46 co.3 punto b1) e b2) delle NTA del PPTR al quale lo stesso PUG rimanda ed il quale annovera tra gli interventi ammissibili “la ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d’acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza alcun aumento di volumetria”.

**Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica dei Beni paesaggistici Fiumi torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, ma si ritiene necessario rendere compatibili le integrazioni proposte dalle NTA del PUG con la disciplina prevista dal PPTR.**

**Componenti idrologiche. Ulteriori contesti paesaggistici**

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

Il PPTR censisce due reticoli idrografici di connessione delle RER denominati Vallone Bax e Vallone Bottari confermati dal PUG, il quale individua come RER anche il tratto terminale della Lama presso Masseria La Torre a confine con il comune di Grottaglie.

Il PUG, inoltre, aggiorna il PPTR perimetrando le suddette componenti in modo sostanzialmente coincidente con il perimetro degli UCP *Lame e Gravine*, laddove ad essi si sovrappongono e individuando una fascia di salvaguardia della profondità di 50 m laddove il reticolo non coincide con gli UCP *Lame e gravine* (tratto Est del Vallone Bax).

***Al fine di garantire la connessione ecologica e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, come previsto dall’art. 43 delle NTA del PPTR (Indirizzi per le componenti idrologiche), si ritiene opportuno estendere la fascia di salvaguardia del reticolo idrografico di connessione della RER laddove è stata individuata con una profondità di 50m, valutando una profondità almeno pari al dimensionamento degli alvei fluviali in modellamento attivo (di cui all’art. 6 delle NTA del PAI) come rappresentati nella Tav. PUG S 05.1, i quali includono le porzioni di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dal reticolo pari a 75 mt.***

L’UCP Reticolo idrografico di connessione della RER è sottoposto dal PUG alla disciplina di tutela di cui all’art. 1.27 (Sistema delle acque) co. 4 il quale rimanda all’art. 47 delle NTA del PPTR integrandolo.

**Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina di tutela prevista per dette componenti.**

8

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

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

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

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che il PPTR censisce nel territorio di Francavilla Fontana solo il tratto terminale della Lama presso masseria La Torre confermata dal PUG il quale individua come UCP *Lame e Gravine* anche il vallone Bottari e parte del vallone Bax.

Le suddette componenti sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 5 il quale rimanda all'art. 54 delle NTA del PPTR integrandolo.

L'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 5 punto a.1) delle NTA del PUG prevede tra gli usi del suolo consentiti nelle aree di pertinenza "opere sulla morfologia del suolo, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica". Si ritiene che la suddetta disciplina non sia coerente con l'art. 54 co. 2 punto a4) delle NTA del PPTR, al quale lo stesso PUG rimanda ed il quale annovera tra gli interventi non ammissibili la "trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno".

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti, ma si ritiene necessario rendere compatibili le integrazioni proposte dalle NTA del PUG con la disciplina prevista dal PPTR.***

#### ***Doline***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico si rappresenta che il PPTR ha censito numerose doline prevalentemente concentrate nella parte Nord del territorio comunale e confermate dal PUG ad eccezione di sei componenti.

Il PUG, inoltre, aggiorna il PPTR precisando il perimetro delle doline sulla base di un più approfondito stato delle conoscenze e individuando ulteriori nuove doline.

Inoltre, per ciascuna delle suddette componenti viene riportata dal PUG una fascia di salvaguardia dimensionata della profondità costante di 100 m per le doline interessate da aree a pericolosità idraulica o geomorfologica contenute nel PAI e di 50 m per le ulteriori doline presenti sul territorio.

***Per quanto concerne le fasce di salvaguardia si precisa che non rientrando nella categoria degli UCP Doline come definite dall'art. 50 co. 3 delle NTA del PPTR, esse dovranno essere classificate come Ulteriori componenti di PUG.***

Gli UCP Doline sono sottoposti dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 2, il quale rimanda all'art. 56 delle NTA del PPTR (*Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i geositi, gli inghiottitoi e i codoni dunari*) integrandolo.

L'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 2 punto a.1) delle NTA del PUG prevede tra gli usi del suolo consentiti nelle aree di pertinenza "opere sulla morfologia del suolo, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e

9

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

*tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica". Si ritiene che la suddetta disciplina non sia coerente con l'art 56 co. 2 punti a1) e a6) delle NTA del PPTR, al quale lo stesso PUG rimanda ed il quale annovera tra gli interventi non ammissibili la "modificazione dello stato dei luoghi" e la "trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno".*

***Si ritiene necessario rendere compatibili le integrazioni proposte dalle NTA del PUG con la disciplina prevista dal PPTR.***

#### **Grotte**

Il PPTR individua nel territorio di Francavilla Fontana le seguenti 15 grotte: Bax 1, Bax 2, Bax 3, Bax 4, Bottari, Cantagallo, Giovannella, Palmarino, Sant'Ulivino, Santa Candida, Sciaiani 1, Sciaiani 2, Serafino, di Santa Francesca.

Il PUG aggiorna il PPTR precisando la localizzazione delle grotte Bax 2 e Bax 4, individuando tre nuove grotte (grotta Serafino, grotta Sciaiani 1, grotta Sciaiani 2) e classificando quattro UCP Grotte del PPTR come UCP *inghiottitoi* (Voragine di Palmo, Vora Reale, Abisso Clemente e Grotta Tarantina).

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti.***

Le suddette componenti sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 4, il quale rimanda all'art. 55 delle NTA del PPTR integrandolo.

Il citato art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 4 punto a.1) delle NTA del PUG prevede tra gli usi del suolo consentiti "opere sulla morfologia del suolo, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica".

Si ritiene che la suddetta disciplina non sia coerente con l'art. 55 co. 2 punto a6) delle NTA del PPTR, al quale lo stesso PUG rimanda e il quale annovera tra gli interventi non ammissibili la "trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno".

***Si ritiene necessario rendere compatibili le integrazioni proposte dalle NTA del PUG con la disciplina prevista dal PPTR.***

#### **Inghiottitoi**

Con riferimento all'ulteriore contesto paesaggistico "Inghiottitoi", il PPTR ha censito i due inghiottitoi Voragine di Palmo e Vora Reale. Il PUG ha aggiornato il PPTR come di seguito rappresentato:

- ha confermato la Voragine di Palmo;
- ha precisato la posizione della Vora Reale, localizzandola in corrispondenza di una grotta individuata dal PPTR;

10

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

- ha censito due nuovi inghiottitoi Abisso Clemente e Grotta Tarantina, classificati dal PPTR come UCP Grotte.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti.***

Le suddette componenti sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 3 il quale rimanda all'art. 56 delle NTA del PPTR integrandolo.

Come già precisato al precedente punto sulle doline, l'art. 1.26 (*Geomorfologia*) co. 3 punto a.1) delle NTA del PUG prevede tra gli usi del suolo consentiti "opere sulla morfologia del suolo, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica". Si ritiene che la suddetta disciplina non sia coerente con l'art 56 co. 2 punti a1) e a6) delle NTA del PPTR.

***Si ritiene necessario rendere compatibili le integrazioni proposte dalle NTA del PUG con la disciplina prevista dal PPTR.***

**Struttura ecosistemica e ambientale**

Il PUG ha individuato le seguenti componenti della struttura ecosistemica e ambientale, di seguito riportate con l'indicazione degli articoli delle NTA che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b>Componenti botanico vegetazionali PUG/S</b>	<b>NTA PUG</b>	<b>NTA PPTR</b>
Boschi	Art. 1.28 co.2	Artt. 60, 61, 62
Formazioni arbustive in evoluzione naturale	Art. 1.28 co.4	Artt. 60, 61, 66
Aree di rispetto dei boschi	Art. 1.28 co.3	Artt. 60, 61, 63

<b>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S</b>	<b>NTA PUG</b>	<b>NTA PPTR</b>
Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali	Art. 1.28 co.5	Artt. 69, 70, 72

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti botanico vegetazionali i BP "Zone umide Ramsar" e gli UCP "Prati e pascoli naturali", "Aree umide";
- tra Componenti delle Aree protette e dei siti naturalistici i BP "Parchi e riserve" e gli UCP "Siti di rilevanza naturalistica".

11

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

**Componenti botanico vegetazionali. Beni Paesaggistici**

**Boschi**

Con riferimento ai beni paesaggistici della struttura ecosistemica e ambientale si rappresenta che il PPTR censisce numerose compagini boschive tutte confermate dal PUG ad eccezione di quattro superfici di limitata estensione per le quali non è confermata la presenza del bosco.

***Seppur ad una prima analisi in alcuni casi si possa condividere lo stralcio delle suddette superfici boscate, si ritiene necessario motivare tale discostamento dal PPTR e produrre documentazione idonea a verificare se le suddette superfici rientrino o meno nella definizione giuridica di bosco di cui all'art. 142 co. 1 lett. g del Dlgs 42/2004 nonché all'art. 58 delle NTA del PPTR.***

Inoltre, si segnala che da una ricognizione operata su ortofoto in sede istruttoria sono state individuate lungo il vallone Bottari in località Capece alcune aree caratterizzate da fenomeni di rinaturalizzazione in continuità ecologica e paesaggistica con le compagini boschive già censite dal PUG poco più a Nord sempre lungo la stessa Lama.

***Si ritiene necessario un approfondimento al fine di verificare la consistenza di dette componenti e verificare se le stesse possano rientrare nella categoria dei BP boschi come definiti dall'art. 58 delle NTA del PPTR o di UCP formazioni arbustive in evoluzione naturale di cui all'art. 59 delle NTA del PPTR***

Infine, in prossimità delle compagini boschive localizzate a Nord del territorio comunale lungo il vallone Bottari e nei pressi delle masserie Bottari e Monacelle, si rilevano da un lato alcune aree che presentano le caratteristiche del bosco e potrebbero dunque rappresentare un'estensione del bene paesaggistico già individuato dal PPTR e confermato dal PUG, dall'altro lato alcune contrazioni della superficie boscata del PPTR rilevabili dal confronto tra l'ortofoto al 2006 e quella al 2016.

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

***Si ritiene necessario un approfondimento al fine di chiarire i procedimenti autorizzativi con i quali sono state consentite le trasformazioni che hanno comportato la riduzione del bosco, e si evidenzia la necessità di una integrazione della disciplina del BP Boschi volta alla riqualificare e al ripristino delle aree boscate degradate in questione.***

I boschi sono sottoposti dal PUG alla disciplina paesaggistica di cui all'art.1.28 (*Aree a rilevanza naturalistica*) co.2, il quale rimanda all'art. 62 delle NTA del PPTR integrandolo.

Il suddetto art. 1.28 co.2 punto a1) prevede tra gli usi del suolo consentiti le "attività zootecniche, ad esclusione degli allevamenti intensivi". ***Si ritiene a tal proposito opportuno precisare che per attività zootecnica debba intendersi esclusivamente il pascolo.***

12

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

**Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici**

**Formazioni arbustive in evoluzione naturale**

Il PPTR individua nel territorio di Francavilla Fontana sei componenti appartenenti agli ulteriori contesti "Formazioni arbustive in evoluzione naturale" tutte confermate dal PUG/S.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti.***

Le formazioni arbustive in evoluzione naturale sono sottoposte dal PUG alla disciplina di cui all'art.1.28 (Aree a rilevanza naturalistica) co.4, il quale rimanda all'art. 66 delle NTA del PPTR integrandolo.

Il suddetto art. 1.28 co.2 punto a1) prevede tra gli usi del suolo consentiti le "attività zootecniche". ***Si ritiene a tal proposito opportuno precisare che per attività zootecnica debba intendersi esclusivamente il pascolo.***

**Area di rispetto dei boschi**

Il PUG ha prevalentemente riconfermato le aree di rispetto dei boschi come individuate nel PPTR, ridefinendole in alcuni casi in prossimità di infrastrutture viarie.

Le suddette componenti sono sottoposte dal PUG alla disciplina di cui all'art.1.28 (Aree a rilevanza naturalistica) co.3, il quale rimanda all'art. 63 delle NTA del PPTR integrandolo.

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

**Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici**

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

Il territorio comunale di Francavilla Fontana è interessato, a confine con il Comune di Grottaglie, dall'area di rispetto del Parco Naturale Regionale Terre delle Gravine, istituito con la L.R. 20 dicembre 2005, n. 18) e riportato nella Tav. S 05.3 del PUG.

La suddetta componente è sottoposta dal PUG alla disciplina di cui all'art.1.28 (Aree a rilevanza naturalistica) co.5, il quale rimanda all'art. 72 delle NTA del PPTR integrandolo.

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

**Struttura antropica e storico culturale**

Il PUG di Francavilla Fontana ha individuato le seguenti componenti della struttura antropica e storico culturale, di seguito riportate con l'indicazione degli articoli delle NTA che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b>Componenti culturali e insediative PRG/S</b>	<b>NTA PRG/S</b>	<b>NTA PPTR</b>
Zone di interesse archeologico	Art. 1.30 co. 2	Artt. 77, 78, 80
Zone gravate da usi civici	Art. 1.30 co. 3	Artt. 77, 78
Città consolidata	Art.1.31	Artt. 77, 78

13

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

Testimonianza della stratificazione insediativa. Beni architettonici diffusi	Art. I.30 co. 4	Artt. 77, 78 e 81
Testimonianza della stratificazione insediativa. Zone archeologiche	Art. I.30 co. 5	Artt. 77, 78 e 81
Testimonianza della stratificazione insediativa. tratturi		Artt. 77, 78 e 81
Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	Art. I.30 co. 7	Artt. 77, 78 e 82
<b>Componenti dei valori percettivi PRG/S</b>	<b>NTA PRG/S</b>	<b>NTA PPTR</b>
Strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, con visuali	Art. I.30 commi 8 e 9	Artt. 86, 87, 88

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti culturali e insediative il BP "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e gli UCP "paesaggi rurali".

**Componenti culturali e insediative. Beni Paesaggistici**

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

Il PPTR censisce due aree localizzate a Sud del territorio comunale classificate come Zone gravate da uso civico validate dal competente ufficio regionale e confermate dal PUG, che le sottopone alla disciplina di cui all'art. I.30 co. 3, il quale rimanda agli indirizzi e le direttive di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR.

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

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

Il territorio di Francavilla Fontana è interessato da due zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. m del Dlgs 42/2004, denominate *Specchia Giovannella* (DM 9.12.1992) e *Area frammenti fittili, località Cimitero* (DM 30.07.1990). Il PUG riporta, coerentemente con il PPTR, i suddetti beni nella tav. S.05.4 e li sottopone alla disciplina di tutela di cui all'art. I.30 (*Patrimonio storico-culturale diffuso*) co. 2 delle NTA, il quale rimanda all'art. 80 delle NTA del PPTR integrandolo.

Il citato art. I.30 co. 2 punto a1) delle NTA prevede tra gli usi del suolo consentiti *l'attività zootecnica*.

Si ritiene che la suddetta disciplina non sia coerente con l'art 80 co. 2 delle NTA del PPTR, al quale lo stesso PUG rimanda.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti, ma si ritiene necessario rendere compatibili le integrazioni proposte dalle NTA del PUG con la disciplina prevista dal PPTR.***

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

14

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari - ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

### ***Paesaggi rurali***

Il PUG non riporta, in analogia al PPTR, alcuna componente appartenente agli UCP paesaggi rurali.

Si rappresenta che l'art. 78 comma 3. lett. a) delle NTA del PPTR prevede che gli Enti locali, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari.

Come si evince dalle tavole delle invariants strutturali, il PUG censisce numerosi elementi del patrimonio storico- culturale diffuso e assetti culturali di pregio costituiti da una prevalenza di oliveti secolari e recenti di notevole valore paesaggistico.

***Considerata la particolare densità di elementi della cultura materiale censiti nel territorio di Francavilla Fontana meritevoli di tutela e valorizzazione ed in coerenza con le riflessioni svolte dal PUG per l'individuazione dei Contesti Rurali di pregio (CR1.1, CR1.2, CR 3.1), in virtù di quanto stabilito dall'art. 78 co. 3 delle NTA del PPTR, si ritiene opportuno censire nel territorio di Francavilla Fontana gli UCP Paesaggi rurali e sottoporli ad un'opportuna disciplina di tutela, facendo altresì riferimento, per gli interventi di trasformazione dello spazio agricolo, alle modalità esecutive che provengono dalle "Linee Guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" del PPTR (doc. 4.4.4).***

### ***Città consolidata***

Con riferimento al suddetto ulteriore contesto paesaggistico, si rappresenta che il PPTR individua la "Città Consolidata" consistente nella parte del centro urbano di Francavilla Fontana "che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento" e la sottopone alla disciplina di tutela di cui all'art. 77 e all'art. 78 delle NTA.

Il PUG aggiorna il perimetro riportato nel PPTR per la città consolidata riconosciuta come invariante di PUG e coincidente con i Contesti urbani *CU1.1 Nucleo antico* e *CU1.2 Espansione storica*, individuati cartograficamente negli elaborati PUG S\_05.4 *Conformità al PPTR. Struttura antropica e storico culturale* e PUG\_S\_02 *Disciplina delle invariants strutturali*. La suddetta componente è sottoposta alla disciplina di tutela di cui all'art.1.31 delle NTA.

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

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

Il PPTR classifica come UCP *Testimonianze della stratificazione insediativa* le seguenti componenti:

- a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;

15

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

- b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca;
- c) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rivenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

Il territorio di Francavilla Fontana è attraversato dal Regio Tratturo Martinese riportato nelle Tavv. PUG\_S\_05.4 e PUG\_S\_02 del PUG/S.

Da un confronto con il PPTR e con il Quadro di Assetto Regionale dei Tratturi di cui alla LR n. 4/2013 approvato con DGR n. 819/2019 (BURP n. 57 del 28.05.2019), si evincono alcune differenze riguardanti lo spessore del tracciato tratturale.

***Considerato che il Quadro di Assetto Regionale aggiorna le ricognizioni del Piano Paesaggistico Regionale come previsto dall'art. 76 delle NTA del PPTR, si ritiene necessario un approfondimento al fine di definire correttamente la geometria del suddetto tracciato tratturale.***

Per quanto riguarda i siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali il PUG/S censisce numerose componenti: beni architettonici diffusi vincolati, beni architettonici diffusi tra cui masserie e casini, dimore rurali, chiese rurali, complessi produttivi rurali.

Da un confronto con il PPTR si evince che il PUG conferma, precisandone il perimetro, le testimonianze della stratificazione insediativa da questo censite ad eccezione di quattro componenti (Jazzo Cistonaro, Jazzo Pinna Pinna, masseria Capitolo Superiore, Masseria Capitolo inferiore) ed individua numerose nuove componenti.

***Si condivide lo stralcio delle componenti denominate Jazzo Pinna Pinna e masseria Capitolo Superiore, mentre si chiede di motivare l'esclusione dalle Testimonianze della stratificazione insediativa dello Jazzo Cistonaro e della Masseria Capitolo Inferiore al fine di valutarne la consistenza.***

Il PUG ha, inoltre, aggiornato il PPTR individuando n. 45 UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche derivanti dallo studio condotto per la redazione della Carta archeologica comunale.

***Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica per dette componenti***

Agli UCP - *testimonianze della stratificazione insediativa - beni architettonici diffusi* si applica, oltre a quanto previsto nei rispettivi Decreti di vincolo, la disciplina prevista dall'art. 81 delle NTA del PPTR, come integrata dall'art. I.30 co. 4 delle NTA del PUG.

Agli UCP - *testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche* si applica la disciplina prevista dall'art. 81 delle NTA del PPTR, come integrati dall'art. I.30 co. 5 delle NTA del PUG.

16

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

Via Gentile 52 - 70126 Bari - ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

***Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina di tutela di dette componenti.***

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

Il PUG perimetra le aree di rispetto delle componenti culturali e insediative dimensionandole in funzione della natura e significatività di ciascun elemento e del suo rapporto con l'intorno, in termini ambientali, di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.

Le suddette componenti sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 1.30 co. 7 delle NTA il quale rimanda all'art. 82 delle NTA del PPTR integrandolo.

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

**Componenti valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici**

**Strade a valenza paesaggistica /Luoghi panoramici/Coni visuali**

Il PPTR individua sei strade a valenza paesaggistica confermate dal PUG che censisce anche tre nuovi punti panoramici e i coni visuali da essi generati. Il territorio di Francavilla è, inoltre, interessato dal cono visuale del Castello di Oria tutelato dal PPTR e confermato dal PUG.

Le suddette componenti dei valori percettivi sono sottoposte dal PUG alla disciplina di cui all'art. 1.30 commi 8 e 9 che richiamano l'art. 88 delle NTA del PPTR.

All'art. 87 comma 2 il PPTR prevede che "gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce".

***Considerato quanto previsto dal PPTR si ritiene opportuno integrare la disciplina relativa alle componenti dei valori percettivi con particolare riferimento alle strade a valenza paesaggistica.***

**3.5 Analisi degli ATE definiti dal PUG**

Come si evince dalla Relazione, dall'art. 1.24 co.6 delle NTA e dalla Tav. PUG/S 05.5, il PUG in applicazione dell'art. 106 comma 8 delle NTA del PPTR, ridefinisce gli Ambiti Territoriali Estesi previsti dal PUTT/P, esclusivamente al fine di conservare efficacia ai vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione Puglia nelle parti in cui ad essi specificatamente si riferiscono, sulla base del livello dei valori paesaggistici effettivamente rilevati e coerentemente con l'articolazione del territorio in Contesti Territoriali, secondo la articolazione gerarchica già definita nel PUTT/P.

Si rammenta che il citato art.106 co.8 delle NTA del PPTR stabilisce che: *"Dalla data di approvazione del PPTR cessa di avere efficacia il PUTT/P. Sino all'adeguamento degli atti normativi al PPTR e agli adempimenti di cui all'art. 99 perdura la delimitazione degli ATE e*

17

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

*degli ATD di cui al PUTT/P esclusivamente al fine di conservare efficacia ai vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione nelle parti in cui ad essi specificatamente si riferiscono".*

Per chiarire il secondo periodo dell'art. 106 co. 8 delle NTA del PPTR si precisa che, al fine di conservare efficacia ai vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione nelle parti in cui ad essi specificatamente si riferiscono, restano valide la delimitazione degli ATE e degli ATD del PUTT/P come approvato e/o aggiornato dai Piani adeguati al PUTT/P.

***Si ritiene necessario, pertanto, eliminare dagli elaborati grafici e dalle NTA del PUG/S ogni riferimento agli ATE del PUTT/P.***

### **3.6 Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR**

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

I progetti territoriali sono così denominati:

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

La coerenza del PUG con i Progetti Territoriali si esplica attraverso la definizione di scenari strategici, ovvero linee progettuali e modelli di assetto che sottendono alle previsioni strutturali, definiti nel PUG "idee guida" o "progetti strutturanti".

Essi sostanziano tutti i progetti territoriali del PPTR, e in particolare La Rete Ecologica regionale e Il Patto città-campagna.

Come si evince dalla Relazione il PUG definisce due grandi scenari denominati *Infrastruttura verde* e *Armatura urbana*. Il primo alla scala territoriale vede i sistemi ambientale, paesaggistico e culturale declinati progettualmente come una rete polivalente in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore che concorrono al governo del territorio e dell'ambiente e quindi come struttura portante i processi di conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile del territorio rurale; il secondo, relativo alla dimensione urbana, è basato sul ridisegno, sul completamento e sulla riqualificazione dell'*armatura urbana*, ovvero del sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature, del verde e delle componenti edificate che costituiscono la struttura della città e che ne connotano i caratteri e le qualità.

18

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto: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**

Si segnala che il territorio di Francavilla Fontana è interessato dai Contesti Topografici Stratificati del PPTR denominati Canale Reale-Francavilla Fontana e Valloni Bottari-Bax.

***Si valuti l'opportunità di considerare i suddetti Contesti Topografici Stratificati parte dello scenario progettuale elaborato dal PUG e finalizzato anche alla valorizzazione e fruizione dei beni culturali intesi come sistemi territoriali.***

Inoltre, in coerenza con Il progetto territoriale *Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*, il PUG individua una serie di percorsi per itinerari cicloturistici e per la fruizione del paesaggio.

Come descritto nella Relazione, principalmente lungo i tracciati della viabilità storica o di quella scarsamente utilizzata, si propone una prima rete ciclabile che costituisce dotazione minima facilmente realizzabile attraverso percorsi promiscui.

***Si condivide quanto proposto dal Comune e si ritiene coerente con i Progetti Territoriali del PPTR.***

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

Si segnala che dall'analisi comparata tra i Contesti urbani e le componenti di paesaggio individuate dal PUG emergono alcune interferenze di seguito riportate.

Il Contesto CU 7.1 Interferisce con due *testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche* e nello specifico con un'area di frammenti fittili della necropoli in località San Lorenzo e la relativa area di rispetto ed un tratto di viabilità storica.

Il Contesto CU 7.4 interferisce con un cono visuale individuato dal PUG.

***Si ritiene opportuno chiarire, nell'ambito della disciplina, la compatibilità delle previsioni insediative con le suddette componenti.***

#### **5. Conclusioni**

Alla luce dei rilievi innanzi evidenziati inerenti alla individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti, **si attesta la non compatibilità** del PUG di Francavilla Fontana rispetto al PPTR ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001.

#### **Il funzionario istruttore**

P.O. arch. Luigia Capurso



CAPURSO  
LUIGIA  
12.04.2021  
10:19:40  
UTC

#### **La Dirigente *ad interim* del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

ing. Barbara Loconsole



LOCONSOLE  
BARBARA  
12.04.2021  
09:36:46  
UTC

19

**[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)**

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

mail: [lcapurso@regione.puglia.it](mailto:lcapurso@regione.puglia.it); pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)

**REGIONE  
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI****Alla Sezione Urbanistica regionale**serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
g.maestri@regione.puglia.it**Al Dirigente del****Servizio Strumentazione Urbanistica regionale**

v.lasorella@regione.puglia.it

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Generale Comune di Francavilla Fontana.

Si fa riferimento alla nota prot. n. 44891 del 30.11.2020, acquisita al prot. n. A00 079/11631 del 02.12.2020, ad oggetto "Piano Urbanistico Generale Comune di Francavilla Fontana. Trasmissione Piano Adottato a seguito delle Osservazioni ai fine degli adempimenti previsti dal comma 7 dell'art.11 della Legge Regionale n. 20/2001. Controllo di Compatibilità."

Al riguardo, si riportano di seguito i rilievi in sede istruttoria relativi agli usi civici.

In ordine alle terre civiche, preliminarmente si è proceduto all'analisi dei seguenti elaborati "Elaborato: PUG\_S\_02.10\_200 - Disciplina delle Invarianti Strutturali" scala 1:5.000 ed "Elaborato: PUG\_S\_02.11\_200 - Disciplina delle Invarianti Strutturali" scala 1:5.000, in cui sono riportati su base aereo fotogrammetrica i terreni gravati da uso civico. Tanto al fine di verificare la rispondenza di quanto in esse riportato rispetto alla cartografia del vigente PPTR riportante le "Zone gravate da usi civici validate" e rispetto agli elaborati relativi alla ricognizione delle terre civiche del Comune di Francavilla Fontana trasmessi dal competente Servizio Regionale al Comune con nota prot. n. 2557 del 24.03.2014. Tale documentazione è stata redatta tenendo conto degli atti d'ufficio giuridicamente idonei ad attestare la natura giuridica dei terreni, tra cui verifiche demaniali depositate dai periti incaricati e regolarmente inviate in pubblicazione, decreti ed ordinanze commissariali, sentenze.

A tal proposito, per i terreni riportati nella suddetta ricognizione quali proposti per la reintegra e pertanto gravati da usi civici, è stato riscontrato che interessano porzioni dei Fogli catastali 175 e 185, e che tali terreni appaiono (considerata la scala di rappresentazione utilizzata per i suddetti elaborati e l'assenza della sovrapposizione sul catastrale) rappresentati correttamente sui due elaborati sopra citati.

In ordine alle aree interessate nel PUG Strutturale ed in quello Programmatico da contesti di trasformazione non sono state rilevate terre civiche coinvolte dal PUG adottato.

- Al riguardo, per la parte strutturale le terre civiche risultano nei seguenti elaborati come sotto riportato:
  - "Carte dei Contesti Territoriali - PUG\_S\_03\_1 - Carta dei contesti rurali", scala 1:25.000, comprese nel "Paesaggio della soglia messapica: CR3.1 Contesto rurale agricolo di pregio degli uliveti", le cui direttive e indirizzi sono riportati all'art. 1.55 delle N.T.A.;
  - "Carte per la Qualità territoriale e urbana - PUG\_S\_04.1 - Infrastruttura verde", scala 1:25.000, perimetrate tra gli "Interventi per la valorizzazione e fruizione degli habitat" nella "Rete della connettività ecologica";
  - "Carte per l'adeguamento alle pianificazioni sovraordinate", scala 1:25.000:
    - PUG\_S\_05.3 - "Conformità al PPTR - Struttura ecosistemica e ambientale" compresi in

**www.regione.puglia.it**

1/2

**Servizio Osservatorio Abusivismo e USI CIVICI**Via Lungomare N. Sauro, 45/47 - 70121 Bari - Tel. 080 540 5250  
pec: serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA,  
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI**

parte nei "Boschi e aree a macchia mediterranea" ed in parte nell' "Area di rispetto dei boschi";

- PUG\_S\_05.5 - "ATE - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT-P" compresi nell' "ambito B di valore rilevante";

Con riferimento al "Sistema delle conoscenze e quadri interpretativi" le terre civiche risultano nei seguenti elaborati come sotto riportato:

- "Sistema infrastrutturale - SC\_02.7" scala 1:25.000, la cui disciplina è riportata all'art. I.39 delle N.T.A., le p.lle 125-69-70-98-99 del Fig. 185 appaiono essere interessate dalla "Rete idrica - diramazione AQP", inoltre le p.lle 69 e 70 appaiono essere interessate anche da partitore AQP;

➤ Con riferimento alle previsioni programmatiche le terre civiche risultano nei seguenti elaborati come sotto riportato:

- "Carte di disciplina delle previsioni programmatiche - PUG\_P\_01.1 - Territorio comunale", scala 1:25.000, comprese nel "Paesaggio della soglia messapica: CR3.1 Contesto rurale agricolo di pregio degli uliveti", la cui disciplina è riportata all'art. II.11 delle N.T.A.

In merito alle disposizioni contenute nelle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) relative al "Contesto rurale agricolo di pregio degli uliveti" CR3.1, in cui risultano ricompresi i terreni di demanio civico, con specifico riferimento all'art. I.55 ed all'art. II.11, non si rilevano profili di incompatibilità con la natura civica dei terreni.

Al riguardo, si evidenzia che per eventuali interventi di trasformazione conformi alle previsioni del PUG da effettuare sui terreni di demanio civico, occorrerà necessariamente interessare preventivamente la competente struttura regionale al fine di acquisire, previa verifica dei presupposti di legge, apposito provvedimento autorizzativo, ai sensi della vigente normativa in materia di usi civici, in funzione delle finalità per le quali viene richiesto; in tali casi il Comune di Francavilla Fontana dovrà, altresì, preventivamente notificare anche il Comune di Villa Castelli in quanto, per effetto della separazione di detto Comune da quello originario di Francavilla Fontana, insiste una promiscuità sui fondi demaniali di uso civico "Polinnia" e "Pantofola", ricadenti nell'attuale territorio di Francavilla Fontana.

Inoltre, tenuto conto dell'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, occorrerà, preliminarmente alla realizzazione di interventi di trasformazione, interessare anche gli Enti competenti in materia paesaggistica.

Con riferimento a quanto riportato nel suddetto elaborato "Sistema infrastrutturale - SC\_02.7", in merito all'interessamento dalla "Rete idrica - diramazione AQP" e da "partitore AQP" per alcune particelle di demanio civico, il Comune di Francavilla Fontana, previa preventiva relazione da inoltrare alla competente struttura regionale in materia di usi civici, rispetto a quanto posto in essere per la realizzazione di dette opere, dovrà provvedere alla sistemazione demaniale dei terreni già interessati da mutamenti di destinazione d'uso.

**P.O. Usi Civici**

Arch. Giuseppe D'Arienzo

D'ARIENZO GIUSEPPE  
13.04.2021 10:27:52 UTC

**Il Dirigente del Servizio**

Dott.ssa Giovanna BATE  
BATE  
GIOVANNA  
13.04.2021  
13:21:00 UTC

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

2/2

**Servizio Osservatorio Abusivismo e USI CIVICI**

Via Lungomare N. Sauro, 45/47 – 70121 Bari – Tel. 080 540 5250

pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it