

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2025, n. 1055

**Comune di MARGHERITA DI SAVOIA (BAT). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art. 11 commi 7, 8 e 9 della L.R. n. 20/2001.**

## LA GIUNTA REGIONALE

**VISTI:**

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta.

**VISTO** il documento istruttorio della Sezione Urbanistica, della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente.

## PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii..

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

## DELIBERA

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati {Allegato A, Allegato B e Allegato C};
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art. 11 della L.R.n. 20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia, per le motivazioni e con le modifiche individuate nei pareri di cui agli allegati A, B e C, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n. 20/2001 e al *"Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)"*, di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1328 del 3/08/2007;
- 3. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale;

**4. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Margherita di Savoia.

**Il Segretario Generale della Giunta**

NICOLA PALADINO

**Il Presidente della Giunta**

MICHELE EMILIANO

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**Oggetto: Comune di Margherita di Savoia (BAT). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art. 11 commi 7, 8 e 9 della L.R. n. 20/2001.**

**Vista** la Legge regionale n. 20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che al comma 7 e 8 dell'art. 11 stabilisce:

- *“Il PUG così adottato è inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvato e rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi il P PTR approvato con deliberazione di Giunta regionale 16 febbraio 2015, n. 176, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), in attuazione di quanto previsto dall'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), oppure agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).”*
- *“La Giunta regionale e la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo”.*

**Visto** il comma 9 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 così come modificato dall'art. 31 della L.R. n. 28/2024 che statuisce:

- *“Qualora sia la Giunta regionale che la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano provinciale deliberino la compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG, con il PTCP e con il P PTR, il Consiglio comunale approva in via definitiva il Piano. Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano deliberino la compatibilità del Piano indicando le modifiche necessarie ad attestarne la definitiva compatibilità di cui al comma 11, il Sindaco promuove, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o il Sindaco metropolitano o suo Assessore delegato, il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore delegato nonché, ai fini della conformazione e dell'adeguamento del PTCP alle previsioni del P PTR, un rappresentante del Ministero della Cultura. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo”.*

**Visto** il “Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”, di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii., approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07.

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015.

**Premesso che** il Comune di Margherita di Savoia:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 15.11.2023 ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 31 del 25.10.2024 ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse disponendo l'adeguamento degli elaborati del PUG.

**Preso atto** che:

- con nota protocollo comunale n. 2702 del 18/02/2025 acquisita al protocollo regionale n. 91072 del 20.02.2025 il Comune ha trasmesso il PUG alla Regione (Sezione Urbanistica, Sezione Paesaggio e Sezione Autorizzazioni Ambientali) e al Ministero della Cultura (Soprintendenza e Segretariato) costituito dai seguenti elaborati:
  - **RG. - Relazione generale**
  - **SC. - Sistema delle conoscenze**
  - **SC.SA. - Sistema ambientale**
  - SC.SA.1 Carta geologica Scala 1: 25.000 01
  - SC.SA.2 Carta idrogeomorfologica Scala 1: 25.000 02
  - SC.SA.3 Carta idrogeologica Scala 1: 25.000 03
  - SC.SA.4 Carta della vegetazione reale Scala 1: 25.000 04
  - SC.SA.5 Conservazione e tutela Scala 1: 25.000 05
  - SC.SA.6 Rischio e pianificazione vigente Scala 1: 25.000 06
  - SC.SA.7 Carta della pericolosità idrogeomorfologica Scala 1: 25.000 07
  - SC.SA.8 Carta degli habitat Natura 2000 Scala 1: 25.000 08
  - SC.SA.9 Carta del rischio sismico Scala 1: 10.000 09
  - **SC.SE. - Sistema ecologico**
  - SC.SE.1 Carta della naturalità Scala 1: 75.000 10
  - SC.SE.2 Distribuzione delle colture agricole di pregio ambientale Scala 1: 75.000 11
  - SC.SE.3 Carta della vegetazione potenziale Scala 1: 75.000 12
  - SC.SE.4 Reti ecologiche Scala 1: 75.000 13
  - **SC.US. - Carta dell'uso del suolo**
  - SC.US.1 Carta dell'uso del suolo Scala 1: 25.000 14
  - SC.US.2 Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000 15
  - **SC.SN. - Sistema insediativo**
  - SC.SN.1 Nodi specializzati Scala 1: 25.000 16
  - SC.SN.2 Reti specializzate Scala 1: 75.000 17
  - SC.SN.3 Il sistema delle aree per attività produttive Scala 1: 25.000 18
  - SC.SN.4 Il sistema insediativo (XIX-XX) Scala 1: 75.000 19
  - SC.SN.5 Sistema insediativo storico Scala 1: 10.000 20
  - SC.SN.6 Carta dei tessuti insediativi Scala 1: 25.000 21
  - SC.SN.7 Carta dei modelli insediativi Scala 1: 25.000 22
  - **SC.SP – Sistema paesaggistico**

- SC.SP.1 Visione identitaria dei paesaggi Scala 1: 75.000 23
- SC.SP.2 Carta dei beni culturali Scala 1: 25.000 24
- **SC.SI. - Sistema infrastrutturale**
- SC.SI.1 Armatura infrastrutturale per la mobilità Scala 1: 75.000 25
- SC.SI.2 Mobilità lenta Scala 1: 25.000 26
- **SC.PP. – Sistema della pianificazione e programmazione**
- SC.PP.1 Mosaico della pianificazione comunale vigente Scala 1: 25.000 27
- SC.PP.2 Mosaico della pianificazione/programmazione complessa Scala 1: 25.000 28
- SC.PP.3 PTCP: Contenuti di assetto - invarianti strutturali Scala 1:75.000 29
- SC.PP.4 PTCP: Contenuti di assetto - schema di assetto Scala 1:75.000 30
- SC.PP.5 PTCP: Contenuti di assetto - contesti rurali Scala 1:75.000 31
- SC.PP.6 PTCP: Contenuti di assetto - scenario primo impianto Scala 1:75.000 32
- SC.PP.7 PPTR: Lo Scenario Strategico Scala 1:25.000 33
- **BP - Bilancio della pianificazione in vigore**
- BP.1- PRG vigente: stato giuridico Scala 1:10.000 34
- BP.2- PRG vigente: stato giuridico centro urbano Scala 1:5.000 35
- BP.3- Piano Particolareggiato I.T.T.A Scala 1:5.000 36
- BP.4- PRG vigente: sistema delle aree per servizi Scala 1:5.000 37
- BP.5- DPRU – Definizione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana Scala 1:5.000 38
- BP.6- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente
- BP.6.1- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Centro urbano Scala 1:5.000 39
- BP.6.2- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - ITTA Scala 1:5.000 40
- BP.6.3- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Zona Orno Scala 1:5.000 41
- **QI - Quadri interpretativi**
- QI.1- Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000 42
- QI.2- Carta dell'uso del suolo territorio urbano Scala 1: 5.000 43
- QI.3- PPTR: Sistema delle tutele- struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000 44
- QI.4- PPTR: Sistema delle tutele: struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000 45
- QI.5- PPTR: Sistema delle tutele: struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000 46
- QI.6- PAI: Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000 47
- QI.7- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità fisica Scala 1:10.000 48
- QI.8- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità ecologica Scala 1:10.000 49
- QI.9- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Int.storico-culturale del territorio e dei valori percettivi
- Scala 1:10.000 50
- **SSS – Schema strutturale strategico (DPP)**
- SSS.1-. Schema strutturale strategico Scala 1:10.000 51
- **PS.IS. Previsioni strutturali (PUG/S)**
- PS.IS.1- Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- PS.IS.1.1- Il progetto di Patto città-campagna e di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri Scale varie 52
- PS.IS.1.2- Il progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e per la fruizione dei beni patrimoniali Scale varie 53
- PS.IS.2- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000 54
- PS.IS.3- Carta delle invarianti paesistico-ambientali
- struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000 55
- PS.IS.4- Carta delle invarianti paesistico-ambientali:
- struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000 56
- PS.IS.5- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vuln. e rischio idraulico Scala 1:10.000

- PS.IS.6- Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004 Scala 1:2.000 58
  - PS.IS.7- Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:10.000 59
  - PS.IS.7.1- Carta dell'armatura infrastrutturale: centro urbano Scala 1:5.000 60
  - PS.CO.1- Carta dei contesti Scala 1: 10.000 61
  - PS.CO.2.1- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 62
  - PS.CO.2.2- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 63
  - PS.CO.2.3- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 64
  - PS.CO.2.4- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 65
  - PS.CO.3- Carta dei contesti Scala 1: 2.000 66
  - PS.CO.4- Carta dei contesti con trasformabilità condizionata Scala 1: 5.000 67
  - **PP.CO. Previsioni programmatiche (PUG/P)**
  - PP.CO.1 - Carta dei contesti del centro urbano Scala 1: 2.000 68
  - PP-CO.2 "Progetto delle opere di mitigazione del rischio idraulico – località Foce Ofanto";
  - **NTA Norme Tecniche di Attuazione**
  - **VAS/VinCA** Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale
  - Rapporto Ambientale Intermedio (agg. settembre 2019)
  - Rapporto Ambientale Orientativo (agg. febbraio 2021)
  - Sintesi Non Tecnica (agg. febbraio 2021)
  - **Relazione Geologica**
- con nota protocollo n. 184736 del 08.04.2025 la scrivente Sezione, esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, chiedeva integrazioni documentali;
- con nota protocollo n. 7649 del 12.05.2025 il Comune di Margherita di Savoia trasmetteva la documentazione richiesta costituita dai seguenti elaborati:
- BP Bilancio della pianificazione in vigore: BP.1 - PRG vigente stato giuridico;
  - PS.IS Previsioni strutturali (PUG/S): PS.IS.1 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio;
  - deliberazione di C.C. n. 43 del 15.11.2023 di adozione del PUG;
  - deliberazione di C.C. n.31 del 25.10.2024 di deduzioni alle osservazioni pervenute;
  - nota/asseverazione del RUP e del progettista;
  - parere ex art 89 dpr 380/2001 della Regione Puglia;
  - parere di compatibilità del PUG al Piano di Assetto Idrologico;
  - attestazione sulla congruità degli elaborati trasmessi con le osservazioni accolte contenute nella DCC n. 31 del 25.10.2024 mediante apposita dichiarazione a firma del progettista e del Responsabile del Procedimento.

**Dato atto che:**

- con nota prot. n. 14703 del 29.09.2023 il Comune ha acquisito il parere favorevole con prescrizioni ex art. 89 del D.P.R. n.380 del 2001 della Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture della Regione;
- con nota prot. 12936 del 30.08.2023 il Comune ha acquisito il parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale del PUG al PAI ai sensi dell'art. 4-bis delle Norme di Attuazione del vigente PAI;

- con nota prot. n. 9239 del 04.06.2025 acquisita al protocollo regionale n. 299500 del 04.06.2025 il Comune di Margherita di Savoia ha avviato la consultazione in materia di procedura VAS ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/2012 e art. 14 del DLgs n. 152/06;
- con nota prot. n. 378873 del 07.07.2025 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il proprio parere con prescrizioni ai sensi dell'art. 96. 1 lett b) delle NTA del PPTR;

**Visto** il parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

**Visto** il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmesso con nota prot. n. 46671 del 28.01.2025 (Allegato B).

**Vista** la nota istruttoria prot. 0268631 del 20/05/2025 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici (Allegato C)

**Vista** la DGR del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere".

**Vista** la DGR 26/09/2024 n. 1295 recante ““Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”..

**Ritenuto che** alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A, B e C, ai sensi dell'art. 11, commi 7, 8 e 9 della L.R. n. 20/2001, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per attestare la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia, per le motivazioni e con le modifiche individuate nei pareri allegati necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n. 20/2001 e al *"Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)"*, di cui all'art. 4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1328 del 3/08/2007.

#### ***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 n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente

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

**COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E 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.*

**Tutto ciò premesso**, al fine di attestare la compatibilità del PUG di Margherita di Savoia alla L.R. n. 20/2001, ai sensi dell'art. 4, co. 4 della L.R. 7/1997 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, si propone alla Giunta:

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A, Allegato B e Allegato C);
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia, per le motivazioni e con le modifiche individuate nei pareri di cui agli allegati A, B e C, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n. 20/2001 e al *“Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*, di cui all'art. 4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1328 del 3/08/2007;
3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale;
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Margherita di Savoia.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul “Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia”, adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica  
(arch. Monica CAMISA)

Monica  
Camisa  
09/07/2025  
11:44:59  
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica  
**(arch. Valentina BATTAGLINI)**

 Valentina Battaglini  
09.07.2025 12:06:16  
GMT+02:00

Il funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Giuseppe VOLPE)**

 Giuseppe Volpe  
09.07.2025 12:36:35  
GMT+02:00

Il funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(dott. Anna Grazia FRASSANITO)**

 ANNA GRAZIA  
FRASSANITO  
09.07.2025  
13:03:42 UTC

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Luigia CAPURSO)**

 Luigia Capurso  
09.07.2025  
13:49:59  
GMT+01:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Vincenzo LASORELLA)**

 Vincenzo  
Lasorella  
09.07.2025  
14:49:30  
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica  
**(ing. Giuseppe ANGELINI)**

 Giuseppe  
Angelini  
09.07.2025  
17:05:30  
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

**(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

 PAOLO  
FRANCESCO  
GAROFOLI  
15.07.2025  
09:05:53 UTC

Il Presidente della Giunta Regionale ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propone**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

**(dott. Michele EMILIANO)**

 Michele  
Emiliano  
18.07.2025  
16:25:20  
GMT+02:00



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Giuseppe  
Angelini  
22.07.2025  
14:32:25  
GMT+02:00

***ALLEGATO A***

*oggetto: **COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA (BAT)** – Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ex art. 11 della LR n. 20/2001 come modificata dalla LR n. 34/2023 e dalla LR n. 10/2024. - Rilievi regionali.*

***PARERE TECNICO***

Il Comune di Margherita di Savoia, con nota sottoscritta dalla Responsabile dell'UTC – Ufficio di Piano prot. n. 2702 del 18.02.2025 (acquisita dalla Regione Puglia con prot. n. 91072 del 20.02.2025) ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20/2001 ss.mm.ii., gli atti del Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio.

Con PEC del 27/03/2025 la RDP della Sezione scrivente ha invitato il Comune di Margherita di Savoia a trasmettere il testo editabile del link da cui scaricare gli elaborati del PUG.

Successivamente con PEC acquisita al protocollo regionale n. 110477 del 03.03.2025, il Comune ha trasmesso il link da cui scaricare la documentazione scritto-grafica del PUG e con PEC acquisita al protocollo regionale n. 118761/2025 del 06.03.2025 il link con gli elaborati in formato “.shp”.

La documentazione scaricabile dal suddetto link nel complesso comprendeva (in formato digitale e shp):

- gli elaborati tecnici suddivisi in:
  - SC. – Sistema delle conoscenze
  - QI – Quadri interpretativi
  - PS – Previsioni strutturali (PUG/S)
  - PP – Previsioni programmatiche (PUG/P)
  - Relazione generale
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Elaborati VINCA – VAS - VIA

La citata nota comunale n. 2702/2025 è stata contestualmente indirizzata - tra gli altri - alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali, alla Soprintendenza BAP di Foggia e al Segretariato Regionale del Ministero della Cultura.

Con nota protocollo n. 184736 del 08.04.2025 la scrivente Sezione chiedeva quanto di seguito testualmente riportato:

*“[...] Con riferimento all'oggetto da una preliminare ricognizione della documentazione si rileva che non risultano trasmessi i seguenti documenti elencati nella nota di trasmissione prot. n. 2702 del 18.02.2025 ma non rintracciabili attraverso il link fornito:*

1. *BP Bilancio della pianificazione in vigore: BP.1 - PRG vigente stato giuridico;*
2. *PS.IS Previsioni strutturali (PUG/S): PS.IS.1 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio;*
3. *deliberazione di C.C. n. 43 del 15.11.2023 di adozione del PUG;*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

4. *deliberazione di C.C. n.31 del 25.10.2024 di deduzioni alle osservazioni pervenute;*
5. *nota/asseverazione del RUP e del progettista;*
6. *parere ex art 89 dpr 380/2001 della Regione Puglia;*
7. *parere di compatibilità del PUG al Piano di Assetto Idrologico.*

*Pertanto, ad integrazione della documentazione già trasmessa, si richiede di trasmettere quanto prima i suddetti elaborati (in formato.pdf firmati digitalmente e shapefile), necessari per il controllo di compatibilità regionale di cui alla L.R. n.20/2001, attestandone la congruità con le osservazioni accolte contenute nella deliberazione di C.C. n. 31 del 25.10.2024 mediante apposita dichiarazione a firma del progettista e del Responsabile del Procedimento.*

*Si invita ulteriormente il Comune ad inoltrare anche alla Provincia di Barletta Andria e Trani, tutti gli atti ed elaborati del PUG completi e firmati, ai fini del controllo di compatibilità con il proprio PTCP. [...]*

Con nota protocollo n. 7649 del 12.05.2025 acquisita al protocollo regionale n. 249292 del 13.05.2025 il Comune di Margherita di Savoia ha trasmesso le suddette integrazioni documentali e trasmesso alla Provincia BAT la documentazione afferente al PUG.

In atti ad oggi risultano i seguenti pareri e comunicazioni:

- nota prot. 12936 del 30.08.2023 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni;
- nota prot. 14703 del 29.09.2023 della Sezione Lavori Pubblici regionale, con parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001 con prescrizioni.

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 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, ad oggi, il seguente svolgimento (in sintesi):

- il Comune di Margherita di Savoia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale - DPGR n.1 del 04/01/1974;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 70 del 26/05/2005, ha formulato "Atto di Indirizzo" al Responsabile del Servizio Urbanistico, al fine di avviare le procedure per la formazione del Piano Urbanistico Generale - PUG, ai sensi della LR n.20/2001;
- il Responsabile del Servizio Urbanistico, con propria Determinazione n.708 del 04/10/2005, ha affidato l'incarico di redigere il Piano Urbanistico Generale - PUG;
- con l'"Atto di indirizzo" di cui alla D.G.C. n. n.44 del 09.03.2015, è stato riavviato il procedimento di formazione del PUG ai sensi del DRAG;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- in riferimento all'atto di indirizzo allegato alla D.G.C. n. n.44 del 09.03.2015, i progettisti, successivamente ad incontri intervenuti con l'A.C., hanno trasmesso al Comune il nuovo schema del "Documento Programmatico Preliminare" – DPP;
- con la Deliberazione n. 247 del 16.12.2015 la Giunta Comunale ha "preso atto" del Documento Programmatico Preliminare al PUG;
- in data 21.09.2016 si è tenuta la I^ Conferenza di Copianificazione finalizzata alla condivisione con gli enti preposti dei contenuti del DPP e del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica e per la Valutazione di Incidenza Ambientale;
- con la DCC n. 10 del 31.03.2017 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare comprensivo del RAO;
- come disposto dall'ex comma 2 dell'art. 11 della LR n. 20/2001, a far data dal 06.04.2017 il DPP è stato depositato presso la segreteria del Comune di Margherita di Savoia e nel periodo di pubblicazione, ai sensi del comma 3 dell'art. 11 della LR n.20/2001 sono state presentate n. 9 osservazioni formali al DPP, valutate dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 185 del 17.12.2018;
- con Deliberazione n. 177 del 7 ottobre 2019 la Giunta ha preso atto degli elaborati (bozza) del Piano Urbanistico Generale e del Rapporto Ambientale Intermedio per la VAS, finalizzata all'indizione della II^ conferenza di copianificazione prevista dal DRAG Puglia e dalla DGR 2570/2014, formalizzando gli atti con la pubblicazione degli stessi all'albo pretorio e sul sito ufficiale del Comune;
- la II^ conferenza di copianificazione si è svolta il giorno 14 ottobre 2019, presso la sede della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
- il progettista incaricato, sulla base del DPP adottato, delle relative osservazioni e delle risultanze emerse nella conferenza di copianificazione e nei vari tavoli tecnici intercorsi con gli Enti Interessati al procedimento di formazione del piano, ha elaborato la bozza finale del PUG, trasmessa a questo Comune con nota del 10.12.2019, acclarata al protocollo n. 0021367 del 10.12.2019;
- con DCC n. 23 del 12.05.2021 è stato approvato il "Progetto delle opere di mitigazione del rischio del rischio idraulico dell'abitato di Margherita di Savoia", oggetto di PAUR n. 179 del 17.05.2022;
- con nota prot. comunale 727/17.01.2023 è stato richiesto al progettista di integrare nel PUG il progetto di mitigazione, approvato;
- con nota prot. 2351/2023, il progettista ha trasmesso l'elaborato integrativo alla parte programmatica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia denominato PP-CO.2 "Progetto delle opere di mitigazione del rischio idraulico – località Foce Ofanto";
- con nota prot. 2718 del 21.02.2023 il progettista geologo incaricato ha trasmesso la Relazione Geologica e relativi allegati, inerente gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, sismici e geotecnici per il Piano Urbanistico Generale;
- con delibera n. 18 del 02.03.2023 la Giunta Comunale ha disposto la "Presa d'atto degli elaborati del piano urbanistico generale, finalizzata all'acquisizione dei pareri preventivi e all'adozione del consiglio comunale";



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- con nota prot. 12936 del 30.08.2023 è pervenuto il parere di competenza dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale della Regione di compatibilità del PUG ai contenuti e alle disposizioni del Piano di Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e dei Piani di Gestione;
- con nota prot. 14703 del 29.09.2023 è pervenuto il parere di competenza Favorevole ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 s.m.i. della Regione Puglia – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica è stato trasmesso;
- con Deliberazione n. 93 del 30.10.2023 esecutiva, la Giunta Comunale ha disposto la “*Presa d'atto e proposta al Consiglio Comunale di Adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Margherita di Savoia, completo della proposta del Rapporto Ambientale della VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4 della L.r. 20/2001 e s.m.i.*”
- con DCC n. 43 del 15.11.2023 è stato adottato il PUG completo della proposta del Rapporto Ambientale e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi de per gli effetti dell'art. 11, c.4, della L.R. n. 20/2001 s.m.i. e costituito dai seguenti elaborati:

**RG. - Relazione generale**

**SC. - Sistema delle conoscenze**

**SC.SA. - Sistema ambientale**

SC.SA.1 Carta geologica Scala 1: 25.000 01

SC.SA.2 Carta idrogeomorfologica Scala 1: 25.000 02

SC.SA.3 Carta idrogeologica Scala 1: 25.000 03

SC.SA.4 Carta della vegetazione reale Scala 1: 25.000 04

SC.SA.5 Conservazione e tutela Scala 1: 25.000 05

SC.SA.6 Rischio e pianificazione vigente Scala 1: 25.000 06

SC.SA.7 Carta della pericolosità idrogeomorfologica Scala 1: 25.000 07

SC.SA.8 Carta degli habitat Natura 2000 Scala 1: 25.000 08

SC.SA.9 Carta del rischio sismico Scala 1: 10.000 09

**SC.SE. - Sistema ecologico**

SC.SE.1 Carta della naturalità Scala 1: 75.000 10

SC.SE.2 Distribuzione delle colture agricole di pregio ambientale Scala 1: 75.000 11

SC.SE.3 Carta della vegetazione potenziale Scala 1: 75.000 12

SC.SE.4 Reti ecologiche Scala 1: 75.000 13

**SC.US. - Carta dell'uso del suolo**

SC.US.1 Carta dell'uso del suolo Scala 1: 25.000 14

SC.US.2 Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000 15

**SC.SN. - Sistema insediativo**

SC.SN.1 Nodi specializzati Scala 1: 25.000 16

SC.SN.2 Reti specializzate Scala 1: 75.000 17

SC.SN.3 Il sistema delle aree per attività produttive Scala 1: 25.000 18

SC.SN.4 Il sistema insediativo (XIX-XX) Scala 1: 75.000 19

SC.SN.5 Sistema insediativo storico Scala 1: 10.000 20

SC.SN.6 Carta dei tessuti insediativi Scala 1: 25.000 21

SC.SN.7 Carta dei modelli insediativi Scala 1: 25.000 22

**SC.SP – Sistema paesaggistico**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

SC.SP.1 Visione identitaria dei paesaggi Scala 1: 75.000 23

SC.SP.2 Carta dei beni culturali Scala 1: 25.000 24

**SC.SI. - Sistema infrastrutturale**

SC.SI.1 Armatura infrastrutturale per la mobilità Scala 1: 75.000 25

SC.SI.2 Mobilità lenta Scala 1: 25.000 26

**SC.PP. – Sistema della pianificazione e programmazione**

SC.PP.1 Mosaico della pianificazione comunale vigente Scala 1: 25.000 27

SC.PP.2 Mosaico della pianificazione/programmazione complessa Scala 1: 25.000 28

SC.PP.3 PTCP: Contenuti di assetto - invarianti strutturali Scala 1:75.000 29

SC.PP.4 PTCP: Contenuti di assetto - schema di assetto Scala 1:75.000 30

SC.PP.5 PTCP: Contenuti di assetto - contesti rurali Scala 1:75.000 31

SC.PP.6 PTCP: Contenuti di assetto - scenario primo impianto Scala 1:75.000 32

SC.PP.7 PPTR: Lo Scenario Strategico Scala 1:25.000 33

**BP - Bilancio della pianificazione in vigore**

BP.1- PRG vigente: stato giuridico Scala 1:10.000 34

BP.2- PRG vigente: stato giuridico centro urbano Scala 1:5.000 35

BP.3- Piano Particolareggiato I.T.T.A Scala 1:5.000 36

BP.4- PRG vigente: sistema delle aree per servizi Scala 1:5.000 37

BP.5- DPRU – Definizione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana Scala 1:5.000 38

BP.6- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente

BP.6.1- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Centro urbano Scala 1:5.000 39

BP.6.2- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - ITTA Scala 1:5.000 40

BP.6.3- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Zona Orno Scala 1:5.000 41

**QI - Quadri interpretativi**

QI.1- Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000 42

QI.2- Carta dell'uso del suolo territorio urbano Scala 1: 5.000 43

QI.3- PPTR: Sistema delle tutele- struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000 44

QI.4- PPTR: Sistema delle tutele: struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000 45

QI.5- PPTR: Sistema delle tutele: struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000 46

QI.6- PAI: Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000 47

QI.7- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità fisica Scala 1:10.000 48

QI.8- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità ecologica Scala 1:10.000 49

QI.9- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Int.storico-culturale del territorio e dei valori percettivi Scala 1:10.000 50

**SSS – Schema strutturale strategico (DPP)**

SSS.1-. Schema strutturale strategico Scala 1:10.000 51

**PS.IS. Previsioni strutturali (PUG/S)**

PS.IS.1- Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio

PS.IS.1.1- Il progetto di Patto città-campagna e di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri Scale varie 52

PS.IS.1.2- Il progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e per la fruizione dei beni patrimoniali Scale varie 53

PS.IS.2- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000 54

PS.IS.3- Carta delle invarianti paesistico-ambientali struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000 55



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

PS.IS.4- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000 56

PS.IS.5- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vuln. e rischio idraulico Scala 1:10.000 57

PS.IS.6- Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004 Scala 1:2.000 58

PS.IS.7- Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:10.000 59

PS.IS.7.1- Carta dell'armatura infrastrutturale: centro urbano Scala 1:5.000 60

PS.CO.1- Carta dei contesti Scala 1:10.000 61

PS.CO.2.1- Carta dei contesti urbani Scala 1:5.000 62

PS.CO.2.2- Carta dei contesti urbani Scala 1:5.000 63

PS.CO.2.3- Carta dei contesti urbani Scala 1:5.000 64

PS.CO.2.4- Carta dei contesti urbani Scala 1:5.000 65

PS.CO.3- Carta dei contesti Scala 1:2.000 66

PS.CO.4- Carta dei contesti con trasformabilità condizionata Scala 1:5.000 67

**PP.CO. Previsioni programmatiche (PUG/P)**

PP.CO.1 - Carta dei contesti del centro urbano Scala 1:2.000 68

**NTA Norme Tecniche di Attuazione**

**VAS/VinCA** Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale

Rapporto Ambientale Intermedio (agg. Settembre 2019)

Rapporto Ambientale Orientativo (agg. Febbraio 2021)

Sintesi Non Tecnica (agg. febbraio 2021)

**Relazione Geologica**

- con avviso pubblicato il 29.01.2024 si procedeva a stabilire dalla data del 30.01.2024 il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia entro 30 giorni naturali e consecutivi (*adottato con D.C.C. n. 43 del 15.11.2023*).
- a seguito della adozione del Piano Urbanistico Generale (*D.C.C. n.43 del 15.11.2023*) ed alla conseguente pubblicazione dello stesso ai sensi del comma 2 dell'art.11 della lr 20/2001 sono pervenute 37 osservazioni;
- **con DCC n. 31 del 25.10.2024 il Consiglio Comunale si è determinato sulle osservazioni pervenute;**
- in relazione alle osservazioni accolte l'A.C. ha demandato al progettista l'adeguamento degli elaborati del PUG alle osservazioni accolte in sede consiliare, nella parte in cui queste ultime comportavano modifiche agli elaborati già adottati;
- **con nota protocollo comunale n. 2702 del 18/02/2025, acquisita al protocollo regionale n. 91072 del 20.02.2025, il Comune ha trasmesso il PUG alla Regione (Sezione Urbanistica, Sezione Paesaggio e Sezione Autorizzazioni Ambientali) e al Ministero della Cultura (Soprintendenza e Segretariato);**
- con nota protocollo n. 184736 del 08.04.2025 la Sezione Urbanistica, nel ricordare di inviare il PUG anche alla Provincia BAT, chiedeva la trasmissione della seguente documentazione non rintracciabile nel link fornito con la citata nota protocollo n. 2702 del 18.02.2025:
  - BP Bilancio della pianificazione in vigore: BP.1 - PRG vigente stato giuridico;
  - PS.IS Previsioni strutturali (PUG/S): PS.IS.1 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio;
  - deliberazione di C.C. n. 43 del 15.11.2023 di adozione del PUG;
  - deliberazione di C.C. n.31 del 25.10.2024 di deduzioni alle osservazioni pervenute;
  - nota/asseverazione del RUP e del progettista;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- parere ex art 89 dpr 380/2001 della Regione Puglia;
- parere di compatibilità del PUG al Piano di Assetto Idrologico;
- attestazione sulla congruità degli elaborati trasmessi con le osservazioni accolte contenute nella DCC n. 31 del 25.10.2024 mediante apposita dichiarazione a firma del progettista e del Responsabile del Procedimento.

– con nota protocollo n. 7649 del 12.05.2025 acquisita al protocollo regionale n. 249292 del 13.05.2025 il Comune di Margherita di Savoia ha trasmesso le integrazioni di cui sopra.

#### **RILIEVI REGIONALI**

Si rileva, che fermo restando l'espletamento della procedura in merito alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. n. 44/2012, agli atti risultano i seguenti pareri:

- nota prot. 12936 del 30.08.2023 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con parere di compatibilità al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con prescrizioni;
- nota prot. 14703 del 29.09.2023 della Sezione Lavori Pubblici regionale, con parere favorevole ex art. 89 del DPR n. 380/2001 con prescrizioni.

Inoltre, si rileva la presenza agli atti dell'attestazione del Dirigente Tecnico e del progettista sull'adeguamento degli elaborati del Piano alle osservazioni accolte dall'A.C. con DCC n. 31/2024.

#### **A2. ELABORATI**

Il PUG adottato con la **DCC n. 43 del 15.11.2023** si compone degli elaborati tecnici come di seguito elencati (elenco come testualmente riportato nella DCC n. 43/2023):

##### **RG. - Relazione generale**

##### **SC. - Sistema delle conoscenze**

##### **SC.SA. - Sistema ambientale**

SC.SA.1 Carta geologica Scala 1: 25.000 01

SC.SA.2 Carta idrogeomorfologica Scala 1: 25.000 02

SC.SA.3 Carta idrogeologica Scala 1: 25.000 03

SC.SA.4 Carta della vegetazione reale Scala 1: 25.000 04

SC.SA.5 Conservazione e tutela Scala 1: 25.000 05

SC.SA.6 Rischio e pianificazione vigente Scala 1: 25.000 06

SC.SA.7 Carta della pericolosità idrogeomorfologica Scala 1: 25.000 07

SC.SA.8 Carta degli habitat Natura 2000 Scala 1: 25.000 08

SC.SA.9 Carta del rischio sismico Scala 1: 10.000 09

##### **SC.SE. - Sistema ecologico**

SC.SE.1 Carta della naturalità Scala 1: 75.000 10

SC.SE.2 Distribuzione delle colture agricole di pregio ambientale Scala 1: 75.000 11

SC.SE.3 Carta della vegetazione potenziale Scala 1: 75.000 12

SC.SE.4 Reti ecologiche Scala 1: 75.000 13

##### **SC.US. - Carta dell'uso del suolo**

SC.US.1 Carta dell'uso del suolo Scala 1: 25.000 14

SC.US.2 Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000 15

##### **SC.SN. - Sistema insediativo**

SC.SN.1 Nodi specializzati Scala 1: 25.000 16

SC.SN.2 Reti specializzate Scala 1: 75.000 17

SC.SN.3 Il sistema delle aree per attività produttive Scala 1: 25.000 18

SC.SN.4 Il sistema insediativo (XIX-XX) Scala 1: 75.000 19

SC.SN.5 Sistema insediativo storico Scala 1: 10.000 20



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

SC.SN.6 Carta dei tessuti insediativi Scala 1: 25.000 21

SC.SN.7 Carta dei modelli insediativi Scala 1: 25.000 22

**SC.SP – Sistema paesaggistico**

SC.SP.1 Visione identitaria dei paesaggi Scala 1: 75.000 23

SC.SP.2 Carta dei beni culturali Scala 1: 25.000 24

**SC.SI. - Sistema infrastrutturale**

SC.SI.1 Armatura infrastrutturale per la mobilità Scala 1: 75.000 25

SC.SI.2 Mobilità lenta Scala 1: 25.000 26

**SC.PP. – Sistema della pianificazione e programmazione**

SC.PP.1 Mosaico della pianificazione comunale vigente Scala 1: 25.000 27

SC.PP.2 Mosaico della pianificazione/programmazione complessa Scala 1: 25.000 28

SC.PP.3 PTCP: Contenuti di assetto - invarianti strutturali Scala 1:75.000 29

SC.PP.4 PTCP: Contenuti di assetto - schema di assetto Scala 1:75.000 30

SC.PP.5 PTCP: Contenuti di assetto - contesti rurali Scala 1:75.000 31

SC.PP.6 PTCP: Contenuti di assetto - scenario primo impianto Scala 1:75.000 32

SC.PP.7 PPTR: Lo Scenario Strategico Scala 1:25.000 33

**BP - Bilancio della pianificazione in vigore**

BP.1- PRG vigente: stato giuridico Scala 1:10.000 34

BP.2- PRG vigente: stato giuridico centro urbano Scala 1:5.000 35

BP.3- Piano Particolareggiato I.T.T.A Scala 1:5.000 36

BP.4- PRG vigente: sistema delle aree per servizi Scala 1:5.000 37

BP.5- DPRU – Definizione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana Scala 1:5.000 38

BP.6- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente

BP.6.1- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Centro urbano Scala 1:5.000 39

BP.6.2- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - ITTA Scala 1:5.000 40

BP.6.3- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Zona Orno Scala 1:5.000 41

**QI - Quadri interpretativi**

QI.1- Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000 42

QI.2- Carta dell'uso del suolo territorio urbano Scala 1: 5.000 43

QI.3- PPTR: Sistema delle tutele- struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000 44

QI.4- PPTR: Sistema delle tutele: struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000 45

QI.5- PPTR: Sistema delle tutele: struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000 46

QI.6- PAI: Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000 47

QI.7- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità fisica Scala 1:10.000 48

QI.8- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità ecologica Scala 1:10.000 49

QI.9- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Int.storico-culturale del territorio e dei valori percettivi

Scala 1:10.000 50

**SSS – Schema strutturale strategico (DPP)**

SSS.1-. Schema strutturale strategico Scala 1:10.000 51

**PS.IS. Previsioni strutturali (PUG/S)**

PS.IS.1- Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio

PS.IS.1.1- Il progetto di Patto città-campagna e di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri Scale varie 52

PS.IS.1.2- Il progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e per la fruizione dei beni patrimoniali Scale varie 53

PS.IS.2- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000 54

PS.IS.3- Carta delle invarianti paesistico-ambientali struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000 55



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

PS.IS.4- Carta delle invarianti paesistico-ambientali:  
struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000 56  
 PS.IS.5- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vuln. e rischio idraulico Scala 1:10.000 57  
 PS.IS.6- Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004 Scala 1:2.000 58  
 PS.IS.7- Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:10.000 59  
 PS.IS.7.1- Carta dell'armatura infrastrutturale: centro urbano Scala 1:5.000 60  
 PS.CO.1- Carta dei contesti Scala 1: 10.000 61  
 PS.CO.2.1- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 62  
 PS.CO.2.2- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 63  
 PS.CO.2.3- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 64  
 PS.CO.2.4- Carta dei contesti urbani Scala 1: 5.000 65  
 PS.CO.3- Carta dei contesti Scala 1: 2.000 66  
 PS.CO.4- Carta dei contesti con trasformabilità condizionata Scala 1: 5.000 67  
**PP.CO. Previsioni programmatiche (PUG/P)**  
 PP.CO.1 - Carta dei contesti del centro urbano Scala 1: 2.000 68  
 PP.CO.2 "Progetto delle opere di mitigazione del rischio idraulico – località Foce Ofanto";  
**NTA Norme Tecniche di Attuazione**  
**VAS/VinCA** Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale  
 Rapporto Ambientale Intermedio (agg. settembre 2019)  
 Rapporto Ambientale Orientativo (agg. febbraio 2021)  
 Sintesi Non Tecnica (agg. febbraio 2021)  
**Relazione Geologica**

#### RILIEVI REGIONALI

Con riferimento alla documentazione afferente al PUG, si ritiene necessario ricomporre l'elenco degli elaborati che lo costituiscono, ordinandoli in base all'impostazione indicata dal DRAG che è a sua volta riferita ad una precisa coerenza espositiva dei contenuti del PUG, a partire dal sistema delle conoscenze di area vasta, per passare al sistema delle conoscenze del sistema locale, alle invarianti strutturali, ai contesti territoriali, ai quadri interpretativi, alle previsioni strutturali e infine a quelle programmatiche. L'ulteriore articolazione documentale del PUG si compone della Relazione Generale, delle Norme Tecniche di Attuazione (suddivise in norme strutturali e norme programmatiche) per integrarsi organicamente con gli atti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica. Infine, occorre aggiornare l'elenco degli elaborati del PUG nell'art. 9/S delle NTA che non risulta corrispondente a quello adottato con DCC n. 43/23.

A tal proposito risulta utile richiamare quanto il Drag evidenzia (BURP n. 120 del 29 agosto 2007) nell'Allegato A – Parte IV – Il Piano Urbanistico Generale, paragrafo “Elaborati”

#### A3. SISTEMA DELLE CONOSCENZE, INVARIANTI STRUTTURALI, CONTESTI E QUADRI INTERPRETATIVI

##### **Rif. DRAG**

La costruzione del sistema delle conoscenze e dei quadri interpretativi inizia dalla comprensione del sistema territoriale di area vasta per verificare se e come il Comune sia interessato da strumenti e processi di pianificazione, programmazione e progettazione in corso nel più ampio sistema territoriale. La ricognizione delle risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali, del loro stato ed evoluzione, fa parte invece del sistema territoriale locale.

I quadri interpretativi dovranno essere costruiti a partire dal quadro conoscitivo e costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

relative tendenze di trasformazione (parte III). Essi derivano da una ricomposizione integrata delle ricognizioni delle risorse effettuate nella fase di costruzione del quadro conoscitivo, nonché da una interpretazione critica dello stato di fatto del territorio e delle sue tendenze di trasformazione. La conoscenza deve essere costruita con la principale finalità di “comprendere” il territorio, nei suoi elementi costitutivi, nelle sue caratteristiche identitarie, nei suoi valori e nelle sue problematicità.

I quadri interpretativi, nel cogliere la realtà territoriale nelle interazioni che legano risorse e tendenze, potranno giungere a:

1. l'individuazione delle “invarianti strutturali”,
2. l'articolazione del territorio comunale in “contesti territoriali”.

I quadri interpretativi, nel cogliere la realtà territoriale nelle interazioni che legano risorse e tendenze, possono giungere a definire le linee fondamentali di assetto del territorio comunale mediante l'identificazione delle *invarianti strutturali*, dei *contesti territoriali* e delle relative articolazioni.

Le *invarianti strutturali* devono essere “*intese come quei significativi elementi patrimoniali del territorio sotto il profilo storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale, che attraversano i contesti territoriali, e che in alcuni casi possono anche coincidere con essi, caratterizzati dalla stabilità e dalla non negoziabilità dei valori nel medio-lungo termine.*”

Le Invarianti strutturali, pertanto, potranno corrispondere a parti del territorio interessate da:

- *Elementi costitutivi del sistema paesistico ambientale soggetti o da assoggettare a tutela* (Geomorfologia; Sistema delle acque; Aree a rilevanza naturalistica);
- *Elementi costitutivi del sistema storico-culturale soggetti o da assoggettare a tutela* (Patrimonio storico-culturale diffuso; Città storica; Patrimonio storico-culturale urbano);
- *Elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale di interesse sovralocale* (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, indirizzi e criteri per l'armatura infrastrutturale urbana).

I “contesti territoriali” devono essere intesi “*come parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.*”

Il DRAG fornisce inoltre una elencazione con relativa descrizione e rilevanza dei “contesti urbani” e dei “contesti rurali” e relative articolazioni.

L'articolazione del territorio in “invarianti” e “contesti” ha lo scopo di indurre a definire modi differenziati di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio, coerenti con i relativi caratteri, valori e processi di trasformazione.

L'analisi della realtà socioeconomica, il bilancio della pianificazione vigente e la costruzione dei quadri interpretativi a partire dall'individuazione dei contesti territoriali, sono finalizzati a fornire la più dettagliata ed esaustiva descrizione dello stato di attuazione delle trasformazioni urbane.

#### PUG

Il **Sistema delle conoscenze** è stato approfondito in diversi elaborati del PUG rappresentati principalmente in scala 1:25.000, taluno in scala 1:75.000, con l'inclusione dei territori comunali limitrofi, oltre che nella cartografia direttamente afferente al PTCP e al PPTR. Alcune elaborazioni riguardano episodici approfondimenti di scala a livello più propriamente comunale (in scala 1:10.000 e 1:5000).

Infatti, sia con riferimento al Sistema Territoriale di Area Vasta sia al Sistema Territoriale Locale, si rilevano elaborazioni conoscitive rivenienti di fatto dal vigente PTCP che si ricorda essere stato approvato con **DCP n. 11 del 15.06.2015**.

Sono riconoscibili, rispetto al **Sistema territoriale di Area Vasta** e con riferimento alle cartografie



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

pervenute, analisi che, mediante l'inquadramento del Comune in ambito sovra comunale, riguardano tutti gli aspetti conoscitivi, nonché quelli di assetto, riportati pedissequamente dal sopra richiamato PTCP (“Contenuti di conoscenza” – “Contenuti di assetto”) e un elaborato riferito agli Scenari strategici del PPTR.

La Relazione Generale, riferisce peraltro di ulteriori atti di pianificazione e programmazione sovraordinata nell'indice [DSR 2007-2013, PSR 2007-2013, Fondi Strutturali 2007-2013, Programma Quadro europeo per la Ricerca e l'Innovazione (2014 - 2020): Horizon 2020, Programma Operativo Regionale Puglia 2014-2020, Piano Energetico Ambientale Regionale (Pear), Piano Regionale di Gestione Rifiuti (Prgr), DRAG, Piano d'Ambito Risorse Idriche (Pda), Programma d'azione per le Zone Vulnerabili da Nitrati (Piano Nitrati), Piano Regionale dei Trasporti - Piano Attuativo 2015-2019, Piano di Gestione Dei Rifiuti e delle Bonifiche delle Aree Inquinate, PPTR, PTCP, Piano di Assetto Idrogeomorfologico dell'AdB, Piano di Tutela delle Acque – Regione Puglia, Piano regionale attività estrattive (P.R.A.E), Piano Regionale delle Coste (PRC)]. Nello scorrere i contenuti della Relazione si rileva che gli atti di programmazione/pianificazione esaminati con riflessi sul territorio di Margherita di Savoia, oltre al PAI al PPTR e al PTCP, sono il Piano di Tutela delle Acque e il Piano Regionale delle Coste, approfonditi incentrando l'attenzione sugli indirizzi e le scelte strategiche di ognuno di essi condivise a livello di area vasta con gli altri comuni interessati.

Nella parte seconda della Relazione denominata “L'assetto comunale” le conoscenze rivengono sempre dal PTCP con riferimento al sistema insediativo, al sistema sociale, al sistema infrastrutturale, al sistema economico, al sistema storico, al sistema ambientale (anche sistema ambientale della Valle dell'Ofanto), all'assetto idraulico, idrogeologico e geologico, alle componenti naturalistico-vegetazionali, non ultimo, all'assetto urbanistico e al sistema insediativo riferito al territorio provinciale. I dati demografici sono riferiti al censimento del 2011 come da PTCP. L'andamento demografico rilevato dal 1951 al 2011 a Margherita di Savoia registra un processo di spopolamento pari a - 8,4%.

Con riferimento al **Sistema Territoriale Locale**, relativamente ad alcune significative questioni di merito, dalla Relazione Generale emerge che si tratta di un “territorio di interesse turistico rilevante”, è il comune più piccolo per superficie della Provincia BAT (36,35 kmq), comune con la più alta percentuale di coniugati (52,7%). La popolazione residente pari a 11.855 abitanti (2016) è concentrata nel centro abitato (con una minima presenza nelle case sparse sul territorio), con 4.881 famiglie ed un'età media pari a 45,1 anni. Tuttavia, il dato più aggiornato (riportato nella tabella di cui a pag. 73 della Relazione) riferisce di un numero di residenti al 2019 di 11.708 abitanti con una variazione rispetto al 2001 (12585) di - 7%. Il dato sulle famiglie residenti è del 2016 (4881) con un numero di componenti pari a 2, e un indice di vecchiaia al 2015 in crescita e pari al 175,7%.

*“Il centro urbano, stretto fra il litorale e le saline, presenta una caratteristica struttura fusiforme, sviluppandosi per circa 3 km lungo tre corsi principali (Corso Garibaldi, Corso Vittorio Emanuele e Corso Africa Orientale), cui si aggiunge il lungomare Cristoforo Colombo. L'espansione demografica e la crescita dall'abitato hanno comportato, a partire dagli anni 70, la nascita di nuovi quartieri che hanno attenuato la struttura istrimica del paese.”*

Di fatto da un punto di vista cartografico il sistema territoriale locale è stato rappresentato in scala 1:25000 traendo direttamente le tavole rivenienti dal vigente PTCP come sopra evidenziato. In aggiunta sono stati trasmessi gli elaborati cartografici relativi al rischio sismico (Tav. SC.SA. 9 - scala 1:10000), al sistema insediativo storico (Tav. SC.SN. 5 - scala 1:10000), alla carta dell'uso del suolo territoriale comunale (Tav. SC.US. 2 - scala 1:10000) e al sistema delle aree per servizi come individuate dal vigente PRG (Tav. BP.4 - scala 1:5000).

Nella Relazione (riferimenti cartografici Tav. BP 1 PRG vigente: stato giuridico – scala 1:10.000; BP.6.1 Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente – Centro urbano – scala 1:5000; BP.6.2 Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente – I.T.T.A. – scala 1:5000) molto rilievo è stato assegnato alle



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**capacità insediativa residuali rivenienti dal vigente PRG** (redatto nel 1968), si rileva che esso "considerava un incremento di popolazione al 2000 pari a 4.950 unità, con un numero complessivo di 18.400 abitanti (a fronte dei 11.885 abitanti del 2016). Il PRG, inoltre, stimava 100 vani da destinare agli utenti turistici residenziali e 9.110 vani per il turismo residenziale. Il fabbisogno complessivo di vani al 2000 stimato dal PRG vigente è dunque pari a complessivi 27.610 vani."

Inoltre:

**Settore residenziale**

Le capacità insediative residenziali residuali nelle zone "C" del vigente PRG sono riassumibili nella seguente tabella:

insula	zona omogenea	indice iff	superficie mq	cubatura prevista(mc)	stato di fatto
4	CR5	2,5	15.000	37.500	attuata
7	CR5	2,5	19.750	49.375	attuata
9	CR5	2,5	27.000	67.500	attuata
10	CR6	0,6	73.571	44.143	non attuata
13	CR5	2,5	90.362	135.543	attuata
15	CR6	0,6	72.250	43.350	non attuata
16	CR6	0,6	218.975	131.385	non attuata
26	CR6	0,5	492.500	246.250	non attuata
27	CR5	1,0	97.515	97.515	60% libera
28	CR5	1,0	112.900	112.900	attuata
29	CR5	1,0	202.700	202.700	attuata
32	CR6	0,5	16.000	8.000	non attuata
33	CR6	0,5	894.000	447.000	non attuata

Le aree destinate ad edilizia residenziale sono totalmente attuate, mentre non risultano affatto attuate (ad eccezione di alcune limitate aree in prossimità della Foce dell'Ofanto) le previsioni di piano, per le aree destinate ad insediamenti turistici misti denominate CR6 e localizzate sulle fasce costiere a nord ed a sud del centro abitato (in attuazione del P.P. denominato I.T.T.A.).

**Settore produttivo**

Le capacità produttive residuali del vigente PRG sono riassumibili nella seguente tabella:

insula	zona omogenea	indice iff	superficie mq	cubatura prevista(mc)	stato di fatto
12	DL2-L3	2,0	89.250	179.500	attuata
18	DL3	2,0	117.800	235.600	non attuata
19	DL3	2,0	339.650	679.300	non attuata

L'area destinata ad attività produttive attuata, in zona "Erba dei Cavallari" è totalmente satura (quasi priva di aree a servizi), mentre le due aree previste in località "Giardinetto", risultano inattuate.

**Settore infrastrutturale**

Il computo delle aree destinate a servizi del vigente PRG è riassumibile nella seguente tabella:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

insula	zona omogenea	superficie mq	stato di fatto	superficie libera
2	F-P2,P3	25.000	villa comunale	occupata
3	F-P2,P3	90.000	municipio + imp. sport.	20 % libera
6	F-P3	11.500	(occup. da resid.+ stabilimenti)	occupata
8	F-S1	21.250	area portuale	occupata*
11	F-P1,P2,P3	106.200	(occup. da residenze)	80 % libera
14	F-S1,S2,S3	51.425	(occup. da residenze+rondò strad.)	20 % libera*
17	F-P3	290.200		libera*
20	F-P1,P2	49.400		libera
21	F-S2	32.050	cimitero	occupata*
22	F-P1	27.500		libera
23	F-P2	71.500		libera
24	F-A1	222.950	(occup. da residenze)	60 % libera*
25	F-S1	---	(occup. da resid.+ stabilimenti)	80 % libera*
30	F-P1,P2	144.125		libera
31	F-P1,P2	63.275	(occup. da residenze)	90 % libera

\* aree destinate dal PRG a standard di livello territoriale

Come evidenziato nella valutazione puntuale delle attuali dotazioni infrastrutturali comunali, parte delle zone omogenee "F" per le attrezzature pubbliche di interesse generale risultano utilizzate per urbanizzazioni secondarie.

Con riferimento agli **Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, quindi alle aree a standard** ai sensi dell'art. 3 del DM n. 1444/68, il PUG evidenzia (nella Relazione Generale) che esse sono così quantificate:

- 26.038 mq di aree per l'istruzione;
- 47.005 mq di aree per attrezzature di interesse comune;
- 149.261 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- 86.260 mq di aree per parcheggi.

Il totale delle aree esistenti per i servizi alla popolazione (art. 3 DIM 1444/68) è pari a **308.564 mq**.

Con riferimento agli **spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale** di cui al comma 5 art. 4 del DM 1444/1968, cosiddette zone F, (istruzione superiore all'obbligo = 1,50 mq/abitante; attrezzature sanitarie/ospedaliere = 1,00 mq/abitante; parchi urbani = 15.00 mq/abitante; totale = 17,50 mq/abitante) il PUG riferisce che ai sensi del vigente PRG, le aree delle dotazioni esistenti, sono pari a (in mq):

d.2.1- Aree per l'istruzione superiore **31.758 mq**

d.2.2- Aree per la sanità **5.510 mq**

Il totale delle aree della "zona F" esistenti è pari a **37.268 mq**.

Nella Tavola BP.1 si rileva quanto segue:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- B** Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.
- C** Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superfici e densità di cui alla voce precedente B.
- D** Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.
- E** Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui-fermo restando il carattere agricolo delle stesse il frazionamento delle proprietà richieda gli insediamenti da considerare come zone C.
- F** Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti idì interesse generale.

#### **Piani particolareggiati**

— I.T.T.A. approvato dal C.C.con Del n.54 del 19.12.2005  
vedasi Tav. STL.bp.3-Piano particolareggiato I.T.T.A.

Sono quindi chiaramente desumibili (perché perimetrare) le zone C non attuate tra cui anche una zona R6. Per il resto delle aree è riportata la destinazione d'uso senza ulteriori indicazioni ad eccezione di una tabella che definisce gli indici di zona.

Un significativo rilievo è assegnato al **Piano Particolareggiato I.T.T.A.**, come riportato nelle Tavole BP.3 e BP.6.2. Dalla Relazione emerge che “*L'attuazione delle zone omogenee “CR6 - Nuclei Turistico Residenziali Integrati”, previste dal PRG è avvenuto attraverso il Piano Particolareggiato I.T.T.A (Insediamenti Termali, Turistici, Alberghieri e Residenziali)*” con un iter formativo partito nel 1981 e articolato in modifiche e varianti avvenute nel corso degli anni. La Relazione del PUG riferisce che “*Le previsioni del P.P. I.T.T.A. di cui alla variante del 2005, non risultano attuate, ovvero alla data di redazione del presente PUG:*

- *risultano attuate esclusivamente alcune previsioni del P.P. vigente al marzo del 1985, già evidenziate negli elaborati grafici della variante I.T.T.A. approvata nel 2005;*
- *sono in corso di esecuzione n. 4 corpi di fabbrica (villette quadrifamiliari), autorizzate con Permessi di Costruire n. 7/2007 nella sub-insula “E”;*
- *sono stati rilasciati tre Permessi di Costruire nn.04-05-06/2007 con comunicazione di inizio lavori già inoltrata, per la realizzazione n. 13 unità quadrifamiliari; n.6 unità bifamiliari, nella sub-insula “D”.*

spezzate in due/tre frasi

Il suddetto P.P. inizialmente riguardava i tre Nuclei Turistici Integrati: “Canna Fesca”, “Foce Ofanto”, “Orno”, nel 2005, a seguito della variante di adeguamento ai DPR 357/1997 e DPR 120/2003 in attuazione della Direttiva 92/143/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, mediante la quale è stata effettuata la Valutazione di Incidenza. Ciò poichè parte delle aree (in particolare il Nucleo “Foce Ofanto”), è interessata dal Sito di Importanza Comunitaria IT 9120011 “Valle Ofanto - Lago di Capaciotti”, modificato (per l'area ricadente nel SIC), assumendo la seguente conformazione:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*“- circa un quinto dell’area totale dell’intera Insula “Foce Ofanto” (in prossimità dell’attuale foce dell’Ofanto) è stata destinata a “verde attrezzato speciale”, annullando per le aree maggiormente “sensibili” le previsioni impattanti come l’“edilizia residenziale ed alberghiera” o le “case a torre” o gli “insediamenti termali” previsti dalla Variante/85;*

*- sono stati sostanzialmente riviste le previsioni insediatrici, che sono state limitate alle sole zone con minor grado di “sensibilità ambientale”, dove sono state individuate tipologie edilizie con caratteristiche volumetriche, con altezza e con tipologie costruttive compatibili con la presenza della limitrofa area protetta;*

*- la previsione di strade carrabili è stata limitata al riutilizzo delle sedi viarie esistenti (ove consentite le strade carrabili sono di dimensioni molto ridotte rispetto a quanto previsto dalla Variante/85) e nelle aree maggiormente sensibili sono stati individuati esclusivamente percorsi pedonali e/o ciclabili (non asfaltati). ”*

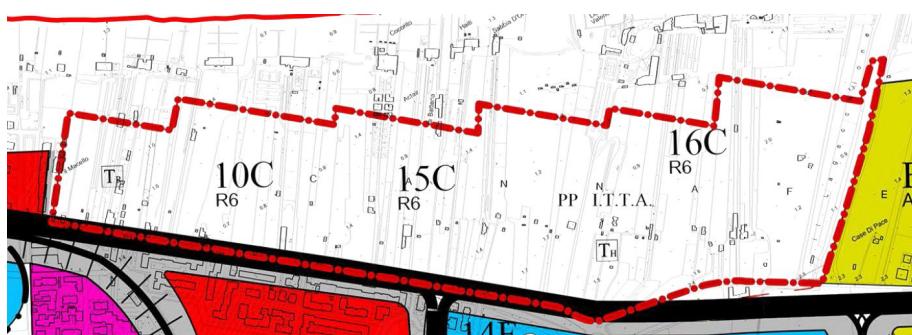
Inoltre, la Relazione Generale (cartograficamente le “isole” sono riportate nella Tav. BP.1 PRG vigente: stato giuridico) riporta a pag. 158 e a pag. 163 (occorre correggere le relative discrasie) quanto segue: *“Le aree destinate ad edilizia residenziale sono totalmente attuate, mentre non risultano affatto attuate (ad eccezione di alcune limitate aree in prossimità della Foce dell’Ofanto) le previsioni di piano, per le aree destinate ad insediamenti turistici misti denominate CR6 e localizzate sulle fasce costiere a nord ed a sud del centro abitato (in attuazione del P.P. denominato I.T.T.A.); nello specifico:*

*- l’isola 10CR6, che con una superficie pari a 73.571 mq ed un ift pari a 0,6 mc/mq, svilupperebbe 44.143 mc per turistico ricettivo/residenziale e relativi servizi;*

*- le isole 15/16CR6 che con una superficie pari a 291.225 mq ed un ift pari a 0,6 mc/mq, svilupperebbe 174.735 mc per turistico ricettivo/residenziale e relativi servizi (isole oggetto del PP ITTA);*

*- le isole 32/33CR6 che con una superficie pari a 910.000 mq ed un ift pari a 0,5 mc/mq, svilupperebbe 455.000 mc per turistico ricettivo/residenziale e relativi servizi (isole oggetto del PP ITTA);*

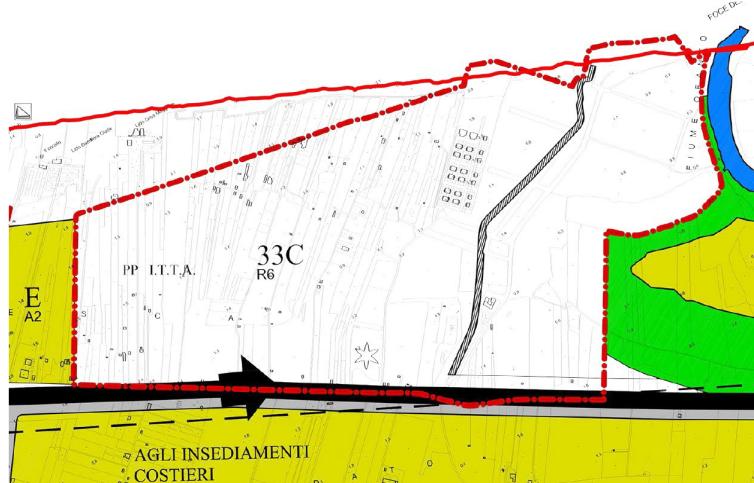
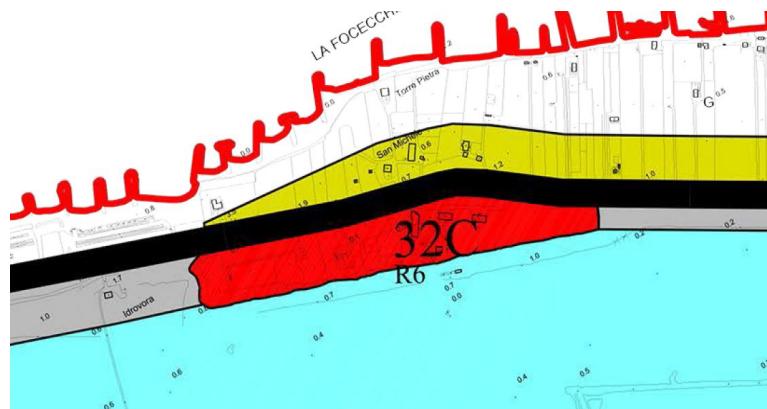
*- l’isola 26CR6, che con una superficie pari a 492.500 mq ed un ift pari a 0,5 mc/mq, svilupperebbe 246.250 mc per turistico ricettivo/residenziale e relativi servizi;*





**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



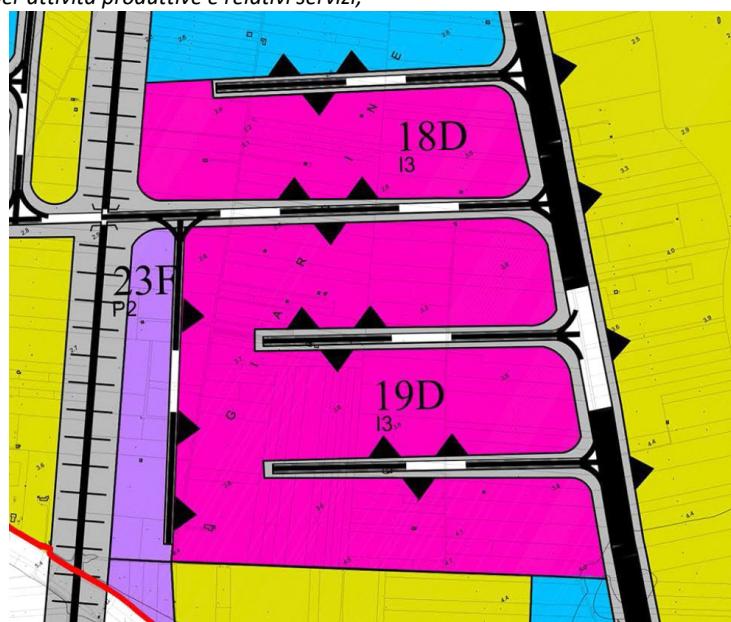


**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Per il **settore produttivo**, l'area destinata ad attività produttive attuata, in zona "Erba dei Cavallari" è totalmente satura (quasi priva di aree a servizi), mentre le due aree previste in località "Giardinetto", risultano inattuate; nello specifico:

- l'insula 18DL3, che con una superficie pari a 117.800 mq ed un ift pari a 2,0 mc/mq, svilupperebbe 235.600 mc per attività produttive e relativi servizi;
- l'insula 19DL3, che con una superficie pari a 339.650 mq ed un ift pari a 2,0 mc/mq, svilupperebbe 679.300 mc per attività produttive e relativi servizi;



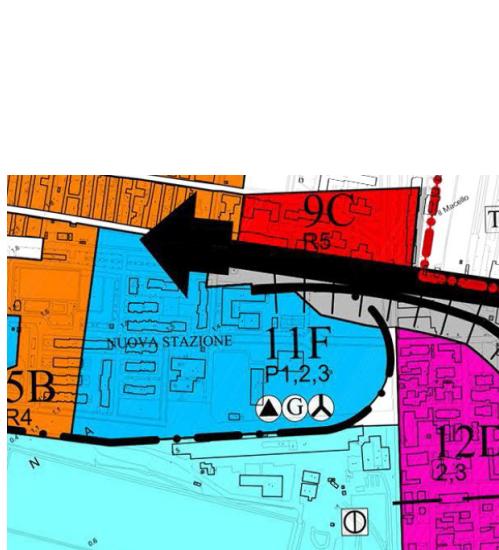
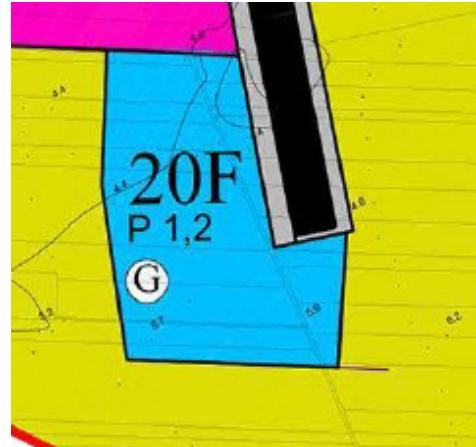
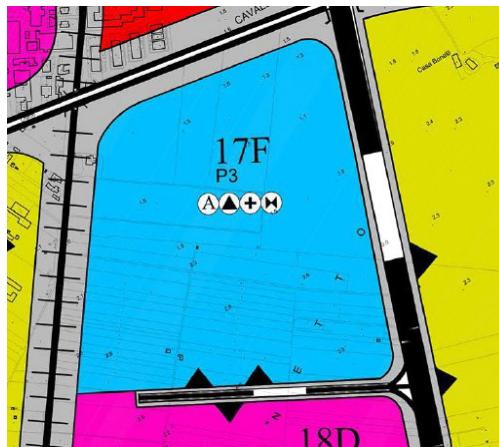
Inoltre a pag 165 della Relazione è esplicitato in modo maggiormente esaustivo rispetto a pag 158 quanto segue: "Per il settore infrastrutturale e dei servizi, dove nel PRG di Margherita sono previste varie funzioni (per l'indice di zona P1, P2 è consentita la realizzazione di attrezzature sociali amministrative, culturali, commerciali, religiose, sanitarie e scolastiche; mentre per l'indice di zona P3 è consentita la realizzazione di verde attrezzato per il gioco, gli impianti sportivi e ricreativi di interesse pubblico); risultano libere:

- 17F-P3 con una superficie libera pari a 290.200 mq;
- 11F-P1, P2, P3 con una superficie libera pari a 84.960 mq (80% del totale);
- 20F-P1, P2 con una superficie pari a 49.400 mq (100% del totale);
- 22F-P1 con una superficie libera pari a 27.500 mq (100% del totale);
- 23F-P2 con una superficie libera pari a 71.500 mq (100% del totale);
- 24F-A1 con una superficie libera pari a 133.770 mq (60% del totale);
- 30F-P1, P2 con una superficie libera pari a 144.125 mq (100% del totale);
- 31F-P1, P2 con una superficie libera pari a 85.303 mq (90% del totale);"



**REGIONE  
PUGLIA**

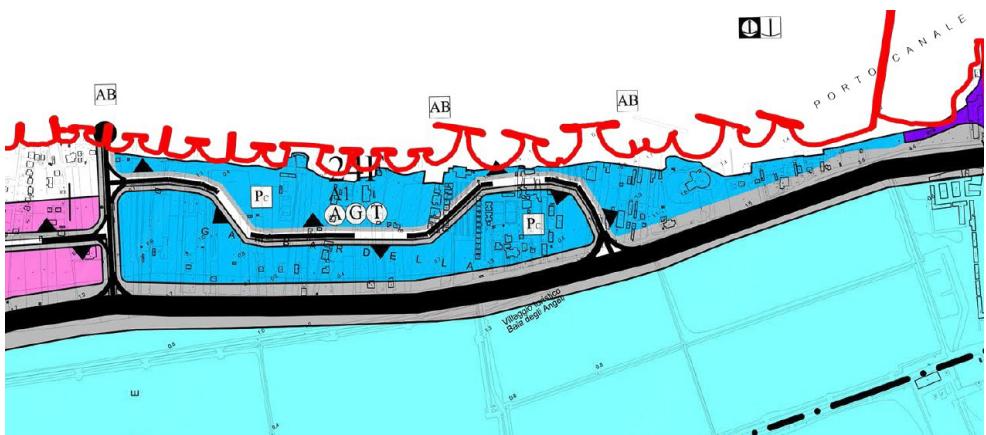
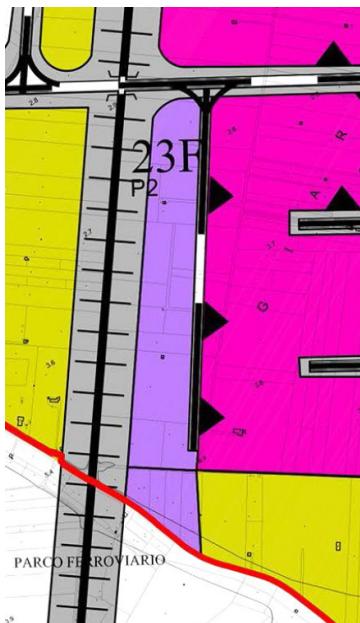
DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA





**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



È richiamato il **DPRU** redatto ai sensi della LR n. 21/2008 adottato dal Comune con DCC n. 19 del 30.07.2012 e “pensato” in linea con quanto già strutturato nel processo di formazione del nuovo *Piano Urbanistico Generale* e da intendere, così come prospettato nella Relazione Generale, quale strumento intermedio, che concretizza obiettivi ed integra strategie già anticipate nei vari “atti di indirizzo” o ed anticipa azioni specifiche del *Piano Urbanistico Generale* (e quindi strumenti già avviati e definiti attraverso processi decisionali condivisi).

La riqualificazione o rigenerazione urbana dei contesti esistenti e/o in formazione è uno dei cardini su cui si basa la “visione” urbanistica sottesa nell’ “atto di indirizzo” del DPP del PUG di Margherita di Savoia (in linea con quanto definito nel DRAG regionale).

Il DPRU ha così individuato 15 Ambiti di Rigenerazione Urbana:

- ARU.01 - Ambito di Rigenerazione Urbana “lungomare A. Vespucci”



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- ARU.02 - Ambito di Rigenerazione Urbana "corso Africa Orientale – via Risorgimento".
- ARU.03 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Duca degli Abruzzi" – via Risorgimento;
- ARU.04 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Manfredonia"
- ARU.05 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Duca degli Abruzzi";
- ARU.06 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Mazzini";
- ARU.07 - Ambito di Rigenerazione Urbana "viale Ofanto – via Canne";
- ARU.08 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Canne – via Canusium";
- ARU.09 - Ambito di Rigenerazione Urbana "viale Ofanto – via Barletta";
- ARU.10 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Ofanto";
- ARU.11 - Ambito di Rigenerazione Urbana "area produttiva Città Giardino";
- ARU.12 - Ambito di Rigenerazione Urbana "litoranea sud";
- ARU.13 - Ambito di Rigenerazione Urbana "via Vittorio Veneto";
- ARU.14 - Ambito di Rigenerazione Urbana "porto";
- 15 - Rigenerazione territoriale/P.I.S.T. "Valle dell'Ofanto": Viale Ofanto.

I suddetti Ambiti sono riportati nella relativa Tavola BP.5 laddove sono perimetinati 14 dei 15 ambiti dichiarati nella Relazione.

Il PUG (Relazione Generale, paragrafo 9.3 pag. 136), *"in adeguamento al Titolo VI delle NTA del PPTR, definisce le invarianti strutturali quali i beni paesaggistici nonché ulteriori contesti e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione."*

*Le invarianti strutturali/beni paesaggistici nel territorio comunale comprendono:*

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
- f) parchi e riserve
- g) boschi
- h) zone gravate da usi civici
- i) zone umide Ramsar
- l) zone di interesse archeologico."

E ancora, nei successivi paragrafi della Relazione via via vengono identificati e descritti come invarianti strutturali del PUG beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici delle componenti paesaggistiche del PPTR da ritenersi anche integrativi del precedente elenco, per quanto rilevabile dalla lettura del relativo capitolo. Per esse sono declinati gli Obiettivi di qualità paesaggistica all'art. 19/S delle NTA del PUG. Le Invarianti Strutturali sono rappresentate cartograficamente nelle Tavv. PS.IS.2, PS.IS.3, PS.IS.4, PS.IS.5 erroneamente incluse (nella trasmissione degli atti documentali) tra quelle relative alle Previsioni Strutturali.

I **Contesti Territoriali** sono introdotti per la prima volta nella Relazione Generale nel Capitolo 10 – Il PUG/Strutturale – L’assetto urbanistico, laddove sono elencati, descritti e anticipatamente indirizzati e disciplinati con richiami agli articoli delle NTA.

I Contesti Territoriali definiti dal PUG sono:

Contesti Rurali

- CR.CP, Contesto rurale – Campagna Profonda;
- CR.CRL, Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare;
- CR.CRS, Contesto rurale - Campagna del ristretto semiaperta;
- CR.PA, Contesto rurale - Parco agricolo multifunzionale;
- CR.RC, Contesto rurale, Rispetto cimiteriale



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

e quali contesti rurali condizionati, poiché interessati da aree perimetrate come alta pericolosità idraulica dal PAI:

- CR.CP/CO, Contesto rurale – Campagna Profonda/condizionato PAI;
- CR.CRL/CO, Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare/condizionato PAI.

Contesti Urbani:

- CUC- Contesti urbani consolidati suddivisi in:
  - CUC.IPS - Contesto Urbano Consolidato di Interesse Paesaggistico;
  - CUC.CCO - Contesto Urbano Consolidato - Compatto;
  - CUC.CRE - Contesto Urbano Consolidato Recente;
  - CU.AP - Contesto urbano Area Portuale.
- CP- Contesti Periurbani, suddivisi in:
  - CP.REC- Contesto periurbano recente da consolidare
    - o Contesto periurbano recente da consolidare/condizionato PAI
  - CP.MRE- Contesto periurbano misto recente;
  - CP.MRF- Contesto periurbano marginale da rifunzionalizzare;
  - CP.MRP- Contesto periurbano marginale retro-portuale esistente;
  - CP.SRF- Contesto periurbano speciale da rifunzionalizzare (area demaniale).
- CUP- Contesti urbani periferici;
  - CUP.E- Contesti urbani Periferici Esistenti;
    - o CUP.E.RI/CO, Contesto urbano Periferico Esistente Misto da Rifunzionalizzare /condizionato PAI
  - CUP.P- Contesti urbani Periferici Pianificati;
  - CUP.C- Contesti urbani Periferici da Completare;
    - o CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico da Completare – Produzione.

I Contesti Territoriali sono rappresentati cartograficamente nelle Tavv. PS.CO.1, PS.CO.2.1, PS.CO.2.2, PS.CO.2.3, PS.CO.2.4, PS.CO.3, PS.CO.4, erroneamente incluse (nella trasmissione degli atti documentali) tra quelle relative alle Previsioni Strutturali.

Nel PUG ai **Quadri interpretativi** sono attribuiti i seguenti elaborati: QI.1- Carta dell'uso del suolo territorio comunale Scala 1: 10.000, QI.2- Carta dell'uso del suolo territorio urbano Scala 1: 5.000, QI.3- PPTR: Sistema delle tutele- struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000, QI.4- PPTR: Sistema delle tutele: struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000, QI.5- PPTR: Sistema delle tutele: struttura antropica e storico-culturale Scala 1:10.000, QI.6- PAI: Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000, QI.7- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità fisica Scala 1:10.000, QI.8- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità ecologica Scala 1:10.000, QI.9- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Int.storico-culturale del territorio e dei valori percettivi Scala 1:10.000).

#### RILIEVI REGIONALI

Con riferimento alla ricognizione del sistema territoriale di area vasta e intercomunale nonché a quella del sistema territoriale locale, si rileva, sia negli elaborati cartografici sia nella Relazione Generale, la mancanza di una necessaria distinzione tra i due sistemi di conoscenze con relativa denominazione, al fine di comprendere in via preliminare, mediante opportune argomentazioni, le ricadute sul territorio comunale delle scelte programmate e pianificatorie di livello sovracomunale. Queste ultime, in parte identificate e rappresentate cartograficamente a scala territoriale sovracomunale perché estratte dal vigente PTCP approvato nel 2015, risultano incomplete sia in termini argomentativi sia in termini di ricognizione cartografica. Infatti occorre che la ricognizione sovralocale tenga opportunamente in conto, nel complesso, i seguenti aspetti a titolo indicativo:



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

risorse ambientali (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria, Piano di Tutela delle Acque, uso del suolo, Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Piano di Assetto Idrogeologico, Piano Regionale Attività Estrattive, Piano Regionale dei Trasporti, Piano Energetico Ambientale Regionale, ecc), risorse paesaggistiche e architettoniche (strutture e scenari strategici da PPTR), risorse insediative e infrastrutturali e realtà socio-economica aggiornate.

Nella Relazione Generale, infatti, sono richiamati il Piano di Tutela dell'Acqua e la pianificazione della costa, senza, tuttavia, i relativi approfondimenti e ricadute sul territorio comunale di Margherita di Savoia, utili al fine di predisporre conseguenti scelte pianificatorie locali.

Stessa carente argomentativa si registra in merito al Mosaico della pianificazione/programmazione complessa (Tav. SC.PP.2) rappresentato, quindi, cartograficamente, ma non approfondito nel merito nella Relazione Generale e nel quale mosaico, peraltro, vi si ritrovano tuttora le perimetrazioni del PUTT/P.

In merito a quanto sopra, occorre che sia rivisto anche l'indice della Relazione con riferimento agli effettivi contenuti della stessa.

Le suddette puntualizzazioni non vanno intese esclusivamente come un problema connesso alla modalità espositiva dei contenuti conoscitivi, ma richiamano l'importanza della cognizione del sistema territoriale di area vasta e del relativo quadro pianificatorio, programmatico e progettuale vigente e in itinere. La cognizione, oltre a consentire la descrizione del territorio più ampio entro il quale il Comune è collocato in modo da superare l'idea di un territorio comunale quale "isola" avulsa dal contesto in cui è immersa, è necessaria, come evidenzia il DRAG "[...], per acquisire e far acquisire consapevolezza delle risorse e delle problematicità di area vasta entro il quale il territorio e per comprendere quale sia il ruolo che il Comune gioca entro il sistema territoriale [...]" Detto presupposto, a parere della scrivente Sezione, implica la necessità di provvedere ad una opportuna rappresentazione cartografica a supporto di quella argomentativa riportata nella Relazione Generale e viceversa, nonché comprensiva di talune elaborazioni di sintesi interpretative utili anche a chiarire il percorso che conduce alla definizione delle invarianti strutturali, dei contesti territoriali e dei quadri interpretativi che a loro volta vi fanno riferimento.

In relazione al quadro di conoscenze del sistema territoriale locale e alla cognizione delle risorse, del loro stato, delle loro tendenze evolutive, dei rischi e opportunità, occorre rilevare la carente di adeguati approfondimenti cartografici ad una scala ravvicinata, nonché di perimetrazioni congrue e puntuali che specifichino il livello locale, salvo alcune episodiche eccezioni. La cognizione delle risorse locali è affidata ad una scala di lettura allargata ad una dimensione sovralocale riveniente dalla cartografia del vigente PTCP. Tale approccio priva il PUG di una cartografia e di connesse argomentazioni sul sistema conoscitivo del territorio comunale riferiti in linea generale:

- agli aspetti paesaggistici, rurali, dei beni culturali, dei tessuti urbani, degli insediamenti, delle risorse rurali, delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'abitato rurale, delle dinamiche evolutive e dei cambiamenti in atto;
- alla realtà socioeconomica (peraltro i dati demografici utilizzati sono parzialmente riferiti massimo al 2016 e dell'economia del Comune non si rilevano dati e riferimenti, sia rispetto allo stato attuale, sia alle tendenze evolutive);
- alla realtà del sistema infrastrutturale;
- alla realtà riveniente dalle disposizioni del vigente strumento urbanistico con l'indicazione delle zonizzazioni e dei piani e programmi in atto (in particolare Piani Urbanistici Esecutivi);
- alle infrastrutture per la mobilità;
- alla dotazione di servizi e attrezzature di livello urbano, rete idrica e fognaria ecc.

A titolo di esempio le risorse rurali che rappresentano una significativa componente della cognizione delle risorse locali del territorio comunale, dovrebbero rappresentare una tematica



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

da trattare sia negli elaborati sia nella Relazione Generale poiché imprescindibile per la definizione dei contesti territoriali rurali così come poi presentati nel capitolo 10 della Relazione Generale denominato “Il Pug/Strutturale – L’assetto urbanistico”, quindi, di fatto, nell’ambito delle scelte strutturali del PUG. Le risorse rurali vi si trovano distribuite in modo sparso negli elaborati cartografici senza, tuttavia, che esse siano state organicamente identificate in un elaborato al pari delle altre risorse territoriali come indicato dal DRAG e ciò al fine di *“integrare e rendere coerenti politiche mirate a salvaguardare il valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio [...]”* in particolare quello non urbanizzato su cui impostare scelte di sviluppo e valorizzazione delle attività agricole e/o produttive sostenibili.

Si rileva inoltre la mancanza di una ricognizione puntuale e organica delle caratteristiche degli insediamenti (risorse insediativa storiche, destinazioni funzionali - destinazioni funzionali delle risorse insediativa distinguendo le situazioni monofunzionali residenziali, produttive nei settori artigianali, industriale, commerciale, turistico, ecc., specialistiche - caratteri morfologici, densità insediativa, linee di tendenza, le problematiche, ecc) affiancate e/o integrate con i citati spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature nonché dotazioni di verde urbano, in un’unica rappresentazione (nella Relazione Generale e a livello cartografico) riferita sia agli ambiti propriamente urbani sia a quelli rurali, al fine di evidenziarne situazioni di incompatibilità con l’ambiente, di saturazione, di carenze soprattutto di aree ad uso pubblico, di degrado, di qualità da valorizzare, di accessibilità, di valutazione del consumo di suolo, di potenzialità, di completamento, di carico urbanistico, di rigenerazione, ecc al fine di individuarne poi coerenti politiche urbanistiche.

Pertanto, la legittima attenzione posta dal PUG al DPRU avrebbe potuto rappresentare un significativo riferimento conoscitivo della realtà locale entro cui giace il territorio comunale di Margherita con conseguente denso bagaglio di rappresentazioni cartografiche e relative descrizioni da inserire nel PUG, di cui allo stato non si rileva la presenza. Si segnala anche la carenza di una aggiornata ricognizione dello stato di fatto degli immobili (divisi per tipologia funzionale) utilizzati e non utilizzati. Questi, infatti, risulterebbero essenziali per definire in modo più adeguato il dimensionamento del PUG e le prospettive di riutilizzo previste dal Piano, ciò in funzione della riduzione del consumo di suolo.

Con l’occasione si evidenzia che gli Ambiti della rigenerazione urbana sono riportati nella relativa Tavola BP.5 laddove sono perimetrati 14 dei 15 ambiti dichiarati nella Relazione. Tuttavia, non si rilevano motivazioni circa detta discrasia, anche perché essi, per quanto desumibile allo stato dalla citata tavola, rappresentano i “contesti urbani periferici marginali da riqualificare” come indicati nel DRAG (di cui si farà menzione più avanti in questa istruttoria).

Pertanto si ritiene sommario quanto riportato al paragrafo 7 di pag. 96 della Relazione denominato “Assetto urbanistico attuale” laddove si afferma che *“Il quadro conoscitivo complessivo della realtà urbanistica del Comune di Margherita di Savoia, nel momento iniziale della formazione del Piano Urbanistico Generale, è costituito dalla strumentazione urbanistica vigente (generale ed attuativa), dal complesso degli atti tecnici e amministrativi costituitosi in occasione della elaborazione del Piano Regolatore Generale comunale vigente (adottato con D.C.C. n. 107/04.09.1971 e approvato con D.P.G.R. n. 1/04.01.1974), della variante di adeguamento alla LR n. 56/1980 del PRG vigente solo adottata (con DCC n. 359/27.11.1983 e DCC n. 299/23.12.1985) ma non approvata e dai contenuti del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, vigente dal febbraio 2015.”*

Di fatto il sistema territoriale locale è stato rappresentato in scala 1:25000 traendo direttamente le tavole rivenienti dal vigente PTCP come sopra evidenziato. In aggiunta sono stati trasmessi gli elaborati cartografici relativi al rischio sismico (Tav. SC.SA. 9 - scala 1:10000), al sistema insediativo storico (Tav. SC.SN. 5 - scala 1:10000), alla carta dell’uso del suolo territoriale comunale (Tav. SC.US. 2 - scala 1:10000) e al sistema delle aree per servizi come individuate dal vigente PRG (Tav. BP.4 – scala



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

1:5000). Il tutto carente di argomentazioni da riportare nella Relazione Generale, che ne descrivano i contenuti.

Questa carente la si rileva altresì laddove nella Relazione generale si approfondiscono diversi aspetti connessi allo stato giuridico del vigente PRG a scala comunale e ai dati circa il suo stato di attuazione, nonché alla ricognizione circa il Piano Particolareggiato I.T.T.A., come riportato nelle Tavole BP.3 e BP.6.2. Piano, quest'ultimo argomentato in modo approfondito nella Relazione anche se si rileva che in merito ad esso i dati sono riferiti al 2005 e al suo stato di attuazione al momento della redazione del PUG (riferimento temporale di cui si chiedono univoci chiarimenti). Inoltre, le due tavole di riferimento ne rappresentano la distinzione delle zone di destinazione d'uso, ma non lo stato di attuazione al fine di comprendere se ad oggi il PP possa essere incluso tra le aree esistenti o tra quelle di previsione e quindi influire sul dimensionamento del PUG, nonché verificarne l'opportunità di attuazione in riferimento alla vincolistica nel frattempo intercorsa. Ciò in particolare risulta importante poiché, per quanto deducibile, vi sono 4 corpi di fabbrica realizzati nella sub insula "E" e PdC del 2007 che sembrerebbero tuttora in corso di realizzazione (probabilmente riportati negli elaborati della variante del 2005 come sopra richiamati).

In definitiva è importante che la Relazione Generale, che rimane l'atto documentale esplicativo di riferimento per comprendere il lungo processo che ha condotto alla definizione del PUG, nel testo che la compone espliciti le varie argomentazioni e tematiche partendo (sinteticamente) dalla descrizione del territorio (di area vasta e locale) per arrivare a motivare la definizione dei quadri interpretativi, dei contesti territoriali e delle invarianti territoriali. Vi si rileva, allo stato, un "vuoto" esplicativo in tal senso. È necessario, infine, sottolineare l'importanza di riferimenti a dati aggiornati su popolazione, famiglie, distribuzione nel comune, nuclei familiari, ma anche sul settore abitativo e produttivo ecc poiché tutti essi concorrono alla definizione dei fabbisogni e quindi al dimensionamento del PUG.

Si invita quindi l'A.C. a predisporre una sintesi sulla esistente ricognizione dei caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, insieme a quelli ambientali e culturali, insediativi e infrastrutturali che lo connotano, sulle situazioni di degrado e sulle criticità dovute alle pressioni e/o al carico urbanistico diffuso nel territorio (come richiesto dal DRAG).

In merito al "residuo di piano" (come riportato a pag 154-155 della Relazione) si rileva quanto segue: *"Nella parte finale del DPP, vengono delineate alcune considerazioni sul c.d. "residuo di piano" del PUG. Viene evidenziato che all'analisi dello stato di attuazione del PRG, emerge chiaramente che il nuovo PUG dovrà fare i conti con una città che, a fronte di un (ridotto) deficit qualitativo (e non quantitativo) della struttura degli spazi e delle attrezzature pubbliche (cioè della "città pubblica"), vede valide ancora grandi quantità edificatorie (il residuo di piano per le zone turistico residenziali/ricettive equivalgono a oltre 10.000 potenziali utenti/residenti, cioè quasi quanto la attuale popolazione residente). Quantità non ancora attuate, ma che lo dovrebbero fare secondo localizzazioni legate ad un disegno di struttura, quello del PRG in vigore, attuato solo per parti spesso non completamente funzionali (vedi zone produttive), in parte non più attuabile per motivi di stato di fatto (viabilità inattuabile) o di diritto (vincoli paesaggistici intervenuti in situazioni le cui previsioni originarie hanno trascurato i caratteri naturalistico ambientali e paesaggistici dei luoghi o per vincoli sopravvenuti). D'altra parte, l'analisi e l'interpretazione dei sistemi paesaggistici ed ambientali del territorio comunale, rilevati e certificati anche dai piani sovraordinati (vedi PPTR e PTCP), hanno fatto di fatto "certificato" molteplici conflittualità tra le previsioni espansive del PRG e gli elementi strutturanti il paesaggio e l'ambiente margheritano (e la valutazione di compatibilità effettuata in sede di VAS non potrà che confermare un dato oggettivo). In sostanza motivi urbanistici, motivi paesaggistici e motivi ambientali, inducono ad un ripensamento complessivo da operare nel PUG, rispetto al tema del c.d. "residuo di piano"."*



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Allo stato per quanto rilevabile da quanto in premessa riportato, i residui di PRG risultano pari a:

- 673.878 mc per il settore turistico ricettivo/residenziale e relativi servizi, corrispondenti alle aree oggetto del PP ITTA);
- 914.900 mc per il settore produttivo;
- 886.758 mq per le zone F.

Nella Tav. BP.1 non è dato rintracciare la zona - 22F-P1.

Con riferimento alle aree a standard, dalla Relazione emerge che le aree destinate a servizi per la popolazione esistenti nel territorio urbano di Margherita di Savoia risultano essere in totale pari a 308.564 mq così distinte:

- a- istruzione (scuole materne - 8.797 mq, elementari - 9.065 mq, medie - 8.176 mq), totale 26.038 mq
- b- attrezzature (culturali, religiose, civiche), totale 47.005 mq
- c- verde e sport (verde attrezzato - 76.726 mq, sport - 72.535 mq), totale 149.261 mq
- d- parcheggi, totale 86.260 mq

Il totale delle aree esistenti per i servizi alla popolazione (art. 3 DIM 1444/68) è pari a 308.564 mq. Tuttavia, non essendo aggiornati i dati della popolazione, non è possibile risalire alla dotazione effettiva delle aree a standard, se cioè sono tuttora sufficienti e commisurate alla reale popolazione residente come da DM 1444/68.

Con riferimento a quanto sopra, sullo stato di attuazione della pianificazione vigente, al netto dei numeri riportati in tabella, occorre che siano contemplati anche per le altre destinazioni d'uso e che queste siano riportate cartograficamente. È necessario, infatti, per completezza, che la capacità residua del PUG sia verificata in ogni zona omogenea del vigente PRG e divisa per tipologia funzionale (residenziale, commerciale, produttiva artigianale/industriale/direzionale, turistico-ricettiva, ecc). La circostanza, che non deve essere intesa solo di forma espositiva, risulta importante ai fini delle scelte di trasformazione, valorizzazione e tutela che il PUG prospetta anche in relazione al potenziale volumetrico che introduce per il perseguitamento di dette finalità. Il DRAG, infatti, sul dimensionamento invita ad effettuare il calcolo del fabbisogno assumendo come obiettivo di piano *“non più unicamente l’espansione urbana, ma la riqualificazione dell’esistente, il risparmio di suolo, la tutela e valorizzazione dell’ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, lo sviluppo sostenibile.”* Occorre, quindi, che il dimensionamento del Piano sia frutto di adeguata ricognizione dei bisogni espressi dalla comunità locale e dalla capacità di carico dell’ecosistema nell’accogliere insediamenti e funzioni, non solo abitative, ma anche spazi per le attività produttive nelle varie articolazioni (artigianali, industriali, commerciali, turistiche, ecc), registrando le capacità residue delle aree esistenti e già destinate ma non utilizzate o sottoutilizzate. A partire da tale valutazione della capacità complessiva, il PUG (Parte Strutturale) deve definire i criteri per ‘dimensionare’ il PUG (Parte Programmatica), criteri che si dovranno ispirare ad alcuni principi come suggerisce il DRAG. Il dimensionamento del PUG/P dovrà derivare dalla *“sommatoria dei singoli possibili interventi di completamento, sostituzione, ristrutturazione e di riqualificazione nell’ambito dei contesti urbani consolidati e di quelli da consolidare e riqualificare, nonché dalle previsioni insediative per le parti dei contesti suscettibili di nuovo insediamento nell’arco temporale di validità del PUG/P”*. A ciò si affianca la necessità di contenimento dell’espansione e della conservazione dei territori rurali, privilegiando prioritariamente le parti dei contesti periurbani già compromessi.

Gli Spazi di uso pubblico, servizi e verde urbano, in generale sono maggiormente approfonditi sia nella Relazione (vi si trovano riferimenti argomentativi) sia da un punto di vista cartografico, anche se la perimetrazione del sistema dei servizi (aree a standard art. 3 del DM 1444/68 e spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all’art. 4 comma 5 dello stesso DM) è riferita al



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

vigente PRG, senza cioè che ne sia evidenziato lo stato di attuazione. Nel merito di questo ultimo tema è necessario includere in questa cognizione anche quelli privati di interesse e uso collettivo.

Con riferimento alle Invarianti Strutturali, fermo restando che esse rivengono esclusivamente dalle componenti paesaggistiche del PPTR, dandone per scontata la tutela e disciplina così come riportata nelle NTA dello stesso Piano Paesaggistico, si rileva che il PUG non introduce ulteriori invarianti strutturali che possano essere identificate come elementi singolari che possiedano in sé elementi valoriali, riconoscibilità e caratteri complessivi, strutture identitarie che siano rappresentative del luogo e della sua cultura. Inoltre, non si rileva l'identificazione né nella Relazione né negli elaborati afferenti alle Invarianti, dell'armatura infrastrutturale del territorio di interesse sovralocale che come chiarito nel DRAG rappresentano *“le infrastrutture di maggiore rilevanza per la mobilità, gli impianti necessari per garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti, le attrezzature che consentono il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, i nodi ad elevata specializzazione funzionale, nei quali sono concentrate funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione di interesse sovralocale il cui assetto non può essere inficiato da trasformazioni del territorio banali (o particolaristiche) e cui, grazie a congrue fasce di rispetto, dovrebbero essere garantite prospettive di sviluppo di lungo periodo.”* Occorre quindi un'approfondita cognizione in merito alla identificazione delle invarianti strutturali del territorio di Margherita di Savoia per le motivazioni anzi dette. Peraltro, con riferimento alle infrastrutture esistenti, esse sono riportate nella Tavv. PS.IS.7.1 e PS.IS.7, erroneamente incluse negli elaborati delle Previsioni Strutturali, da ricondurre nel Sistema delle Conoscenze relative al Sistema Territoriale locale.

Con riferimento ai contesti territoriali si rileva che essi sono stati individuati sia cartograficamente sia nella Relazione Generale, in cui a fronte di una sintetica descrizione, vi si delineano alcuni indirizzi e riferimenti normativi che ne disciplinano gli interventi e le trasformazioni. Tuttavia, è necessario sottolineare che il sistema delle conoscenze, per come allo stato rappresentato cartograficamente e riportato nella Relazione, per quanto corposo ma da sistematizzare secondo i rilievi sopra riportati, non fornisce una base ricognitiva tale da giustificare e motivare i contesti territoriali prospettati, che sembrano maggiormente rivenienti dal DPRU e forse dal DPP, dei quali strumenti non si rilevano contenuti negli elaborati del PUG.

Con riferimento a quanto sopra riportato in merito alle Invarianti Strutturali e ai Contesti Territoriali è necessario che gli stessi siano adeguatamente argomentati e descritti nella Relazione Generale evidenziandone per le prime le qualità intrinseche da un punto di vista paesaggistico-ambientale e del valore culturale e funzionale, che è interesse collettivo tutelare, e per i secondi i caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e altrettante specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive. In via esemplificativa, sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguiti con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica come richiesto dal DRAG.

Di conseguenza è auspicabile riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.

Come riportato nel paragrafo A2 della presente istruttoria, nell'elenco degli elaborati del PUG pervenuti, al tema dei Quadri interpretativi del PUG sono assegnate rappresentazioni cartografiche non rappresentative degli stessi, poiché non costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle relative tendenze di trasformazione, ma elaborati riferiti alla cognizione di ulteriori elementi di conoscenza quali l'uso del suolo, le componenti paesaggistiche del PPTR e le aree a pericolosità idraulica del PAI.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Peraltro, nella Relazione Generale, non risulta presente una corrispondente argomentazione che colga il valore assegnato ad essi dal DRAG. Infatti, esso precisa che *“I quadri interpretativi sono costruiti a partire dal sistema delle conoscenze e costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle relative tendenze di trasformazione. I quadri interpretativi, quindi, derivano da una ricomposizione integrata delle cognizioni delle risorse effettuate nella fase di costruzione del quadro conoscitivo, nonché da una interpretazione critica dello stato di fatto del territorio e delle sue tendenze di trasformazione.”* I quadri interpretativi rappresentano quindi la connessione logica tra le analisi e gli obiettivi progettuali, che diversamente rischiano di apparire accessorie e inutilizzabili le prime e autoreferenziali e impraticabili i secondi. È necessario, quindi, che sia la Relazione Generale sia la documentazione cartografica siano integrate in tal senso.

Infine, è necessario quindi verificare la correttezza della collocazione delle tavole del PUG nei rispettivi ambiti come indicato dal DRAG. A tal fine si ricorda che lo stesso DRAG induce, a seguito del Sistema delle Conoscenze e dei Quadri interpretativi (la cui accezione è stata già richiamata in precedenza) a definire Invarianti e Contesti i quali di per sé sono già parte integrante della Parte Strutturale del PUG insieme (in ordine concettuale) al Sistema delle Conoscenze, agli stessi Quadri interpretativi (ai quali comunque ricondurre le cartografie afferenti alle invarianti e ai contesti territoriali), agli Obiettivi generali e Specifici del PUG.

#### **A4. OBIETTIVI E PREVISIONI DEL PUG**

**Rif. DRAG**

Le *previsioni strutturali*, che non possono essere modificate senza la verifica di compatibilità regionale ovvero secondo le procedure stabilite dall'art. 12 della L.R. 20/2001 ss.mm.ii., sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, avari o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo.

Le Previsioni strutturali quindi definiscono il progetto:

- delle articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale;
- delle articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale;
- delle articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti;
- della localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia (le cosiddette fasce di rispetto o di protezione), delle invarianti infrastrutturali di progetto, delle quali il PUG/P e i PUE definiranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

La parte strutturale del PUG perseguita gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, così come definite nei quadri interpretativi maggiormente precisati, grazie agli esiti di ulteriori momenti di partecipazione rispetto a quelli maturati nel DPP; indicherà le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati; detterà indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.

Mentre per le invarianti paesistico-ambientali e storico-culturali soggette o da assoggettare a tutela il PUG/S disciplina i modi di conservazione e riqualificazione, in relazione alle invarianti infrastrutturali e ai contesti territoriali, il PUG/S detta *“indirizzi e direttive”*. Questi ultimi non sono immediatamente conformativi della proprietà (ovvero non comportano l'apposizione di vincoli urbanistici e non zonizzano), e devono essere rispettati nella parte programmatica (PUG/P) e nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE). Pertanto, tali indirizzi e direttive del PUG/S sono tradotti in norme operative dal PUG/P.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**PUG**

Le Previsioni del PUG, infine, sono definite in continuità alle politiche e agli interventi rivenienti dal DPRU e dal DPP più volte richiamati nell'articolazione testuale della Relazione Generale.

Esse chiariscono, da pag. 117 della Relazione Generale, l'assetto strutturale e strategico del PUG e gli obiettivi da perseguire.

Dal Documento Programmatico Preliminare adottato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2017, vengono riprese le Azioni/Obiettivo generali da declinare alla scala locale.

Fondamentali per il PUG sono le Azioni/Obiettivo generali rivenienti dal PPTR e dal vigente PTCP:

- A/O.g.1 – La contestualizzazione degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR
- A/O.g.2 - La contestualizzazione degli obiettivi generali e specifici di qualità del PTCP

Inoltre, come anticipato, il PUG precisa le Azioni/Obiettivo specifiche (dal DPP):

- A/O.s.1 - La città e il mare
- A/O.s.2 - La riqualificazione della costa
- A/O.s.3 - Lo sviluppo turistico/residenziale della costa sud
- A/O.s.4 - La armonizzazione della costa nord
- A/O.s.5 - La riqualificazione del tessuto edilizio e delle aree produttive esistenti
- A/O.s.6 - La riconversione di attività industriali esistenti
- A/O.s.7 - Lo sviluppo delle aree produttive
- A/O.s.8 - Lo sviluppo sostenibile
- A/O.s.9 - La valorizzazione delle aree protette
- A/O.s.10 - Lo sviluppo residenziale e la rigenerazione urbana
- A/O.s.11 - Lo sviluppo del sistema infrastrutturale
- A/O.s.12 - La valorizzazione del mondo agricolo
- A/O.s.13 - La destagionalizzazione dell'offerta turistica
- A/O.s.14 - Sviluppo del porto turistico-commerciale
- A/O.s.15 - Lo sviluppo della rete di servizi integrati
- A/O.s.16 - La riqualificazione della zona Orno

Tra gli elaborati del PUG (costituiti dalle carte dei contesti territoriali e delle invarianti, oltre che delle aree escluse ai sensi dell'art. 142, delle infrastrutture e dei progetti del PPTR) vi si trova la Carta dello schema strutturale strategico 1:10000 (PS.CO.1 - Carta dei contesti\_10.000).

Con riferimento al dimensionamento il PUG, nella Relazione Generale, riporta quanto segue:

*"Un dato significativo da considerare nella valutazione del dimensionamento del PUG di Margherita di Savoia, ovvero nella valutazione delle scelte operate nella definizione dei contesti urbani e rurali è che rispetto ad una superficie territoriale (pari a 3.570 ha), la superficie interessata dalle saline (ovvero sottoposta a tutela di tipo paesaggistico ed ambientale) è pari al 46% della superficie territoriale (1.648 ha circa); la superficie territoriale interessata da tutela di tipo paesaggistico ed ambientale è pari al 74% della superficie territoriale (2.663 ha, escludendo l'area delle saline); la superficie territoriale interessata da tutela PAI (aree a pericolosità idraulica) è pari al 28% della superficie territoriale (1.035 ha, di cui 397 ha coincidono con le aree interessate da vincoli paesaggistici). Ovvero in sintesi, nel comune di Margherita di Savoia la superficie interessata da tutela di tipo paesaggistico, ambientale ed idraulica è pari a circa il 92% dell'intero territorio comunale (ovvero 2663 + 639= 3301 ha)."*

Inoltre, con riferimento alle capacità insediative residuali del PRG riportate testualmente nel paragrafo A3 della presente istruttoria, la Relazione, in aggiunta, con riferimento al dimensionamento complessivo del PUG, dichiara quanto segue: *"Rispetto alle previsioni del PRG vigente, nel PUG di Margherita di Savoia:*



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- l'insula 26CR6, con una superficie di quasi 50 ettari ed una volumetria prevista di 246.250 mc per destinazioni turistico ricettive/residenziali e relativi servizi, risulta ritipizzata come CR.CRS, Contesto Rurale Campagna del Ristretto Semiaperto;
- le insule 18DL3 e 19DL3, che con una superficie di quasi 46 ettari ed una volumetria prevista di 914.900 mc per destinazioni produttive e relativi servizi, risultano ritipizzate come CR.CP, Contesto Rurale Campagna Profonda;
- le insule 17F-P3, 20F-P1, P2 22F-P1, 23F-P2, 24F-A1, 25F-S1, risultano soppresse, ovvero ritipizzate come contesti rurali, con una superficie complessiva di oltre 57 ettari;
- l'insula 30F-P1-P2, già destinata nel PRG ad "Attrezzature sociali amministrative, culturali, commerciali, religiose, sanitarie e scolastiche" (con una estensione prevista di 14 ettari circa) risulta (in parte) ritipizzata come CUP.C.RE, Contesto urbano Periferico di completamento – Residenza (per un'estensione di circa 2,5 ettari); come CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico di completamento – Produttivo (per un'estensione di circa 9,5 ettari); CUP.P.CG, Contesto Urbano Periferico Pianificato- Città Giardino (per un'estensione di circa 2 ettari);
- l'insula 31F-P1-P2, già destinata nel PRG ad "Attrezzature sociali amministrative, culturali, commerciali, religiose, sanitarie e scolastiche" (con una estensione prevista di 16 ettari circa) risulta (in parte) ritipizzata come CUP.E.RI, Cont. Urbano Periferico Esistente - Misto da Rifunzionalizzare (per un'estensione di circa 9,5 ettari) e come CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico di completamento – Produttivo (per un'estensione di circa 6,5);
- il contesto di frangia localizzato tra il complesso edilizio denominato "Città Giardino" ed il confine con il Comune di Trinitapoli, nel PRG tipizzato in parte come CR5 (maglia 29) ed in parte come Zona Agricola EA3 (per un'estensione di circa 13 ettari), risulta ridefinito come CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico di completamento – Produttivo; "

E ancora "[...] nel PUG di Margherita di Savoia l'individuazione di contesti di nuovo impianto, ovvero di contesti urbani e/o periurbani non già tipizzati come zone agricole dal PRG vigente, è limitata ai CUP.C.RE, Contesto urbano Perif. di compl. – Residenza, ed ai CUP.C.PR, Contesto urbano Perif. di compl. – Produttivo, che con i 43 ettari complessivi (di cui 26 ceduti come aree per servizi), rappresentano poco più del 13% della superficie complessiva dei contesti urbani già insediati."

Pertanto, il PUG sinteticamente sia pure a fronte di dati statistici-demografici non aggiornati, elenca le previsioni del Piano come segue:

- le previsioni di aree destinate all'espansione residenziale, sono limitate ai "CUP.C.RE, Contesto urbano Periferico di completamento – Residenza" che assumono una incidenza minima (in relazione alla superficie occupata e ad abitanti da insediare) rispetto alle originarie previsioni del PRG per le zone di espansione residenziale e/o turistica/residenziale (circa 23 ettari rispetto ai 176 ettari previsti dal PRG per le CR6 in parte soppresse dal PUG ed in parte condizionate dal PAI);
- le previsioni delle aree per insediamenti produttivi, delocalizzate rispetto alle originarie previsioni del PRG per metterle in coerenza con l'attuale assetto infrastrutturale e produttivo esistente, risultano fortemente ridimensionate (sostanzialmente dimezzate) passando da 45 ettari delle due maglie DL del PRG ai circa 22 ettari dei CUP.C.PR, Contesto urbano Perif. di compl. – Produttivo;
- le eccessive previsioni di aree per servizi (US e zone F) del PRG, sono state fortemente ridimensionate sia in termini quantitativi che rispetto alle possibili attività insediabili, anche in ragione della notevole (e sufficiente rispetto al DIM 1444/1968) dimensione delle aree per servizi esistenti e della particolarità del territorio comunale di Margherita, interessato dalla presenza di aree a parco (del fiume Ofanto) e delle Saline (la superficie interessata dalle saline è pari a 1.648 ha ovvero il 46% della superficie territoriale comunale);
- le modeste densificazioni consentite nella città costruita (ex zone "B") in ragione della auspicabile "rigenerazione edilizia" dei fabbricati esistenti e/o della riconversione degli stessi in strutture

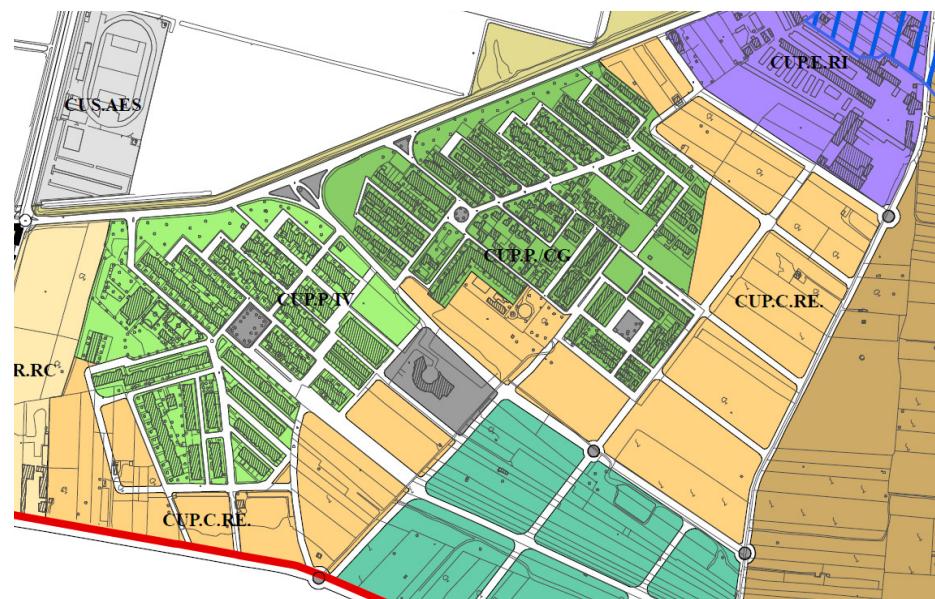


**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

*turistico/residenziali o turistico/ricettive, poiché limitate alle situazioni di incompletezza fisico/giuridica dell'edificato non potranno incidere sul dimensionamento complessivo del piano e tantomeno rispetto alla dotazione attuale di aree per servizi che, come già detto risulta superiore alle dotazioni minime previste dal DIM 1444/1968 (complessivamente oltre 68 ettari).*

L'obiettivo del PUG in merito alla residenza, come dichiarato nella Relazione Generale, è insediare circa **2.475 nuovi residenti/utenti**, localizzabili per il 40% circa dalla densificazione delle zone "B" del PRG; e per il 45% circa nell'attuazione dei "CUP.C.PR, Contesti urbani Periferici di completamento per la residenza" (nelle Tavole è indicato come "CUP.C.RE – Contesto Urbano Periferico di Completamento – Residenza)





REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

#### RILIEVI REGIONALI

Preliminarmente si ritiene ricordare che il DRAG dispone che *“Mentre le previsioni strutturali identificano le linee fondamentali dell’assetto dell’intero territorio comunale (o intercomunale), derivanti dalla cognizione della realtà socio-economica, dell’identità ambientale, storica e culturale dell’insediamento, e ne determinano le direttive di sviluppo e infrastrutturazione, le previsioni programmatiche definiscono la localizzazione e le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle aree sottoposte a Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) e la disciplina delle aree non sottoposte a PUE.”*

Nel merito si rileva che nelle previsioni strutturali non sono contemplate gli obiettivi di tutela delle invarianti strutturali, trattate esclusivamente nella disciplina riveniente dalle norme del PPT, riportata nelle NTA del PUG. Sarebbe necessario, peraltro che gli obiettivi specifici che rappresentano tematiche altrettanto specifiche, siano richiamate nei contesti territoriali interessati dagli stessi obiettivi al fine di contestualizzarli e portarli poi a coerenza con le rispettive discipline nelle Norme del PUG.

In via esemplificativa, sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva e una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG (nella Relazione Generale) e una parte dedicata (nelle NTA) alla definizione degli indirizzi e delle direttive per la parte programmatica, nonché alle modalità di intervento, destinazioni d’uso ammissibili e indici e parametri (per i Contesti in particolare), come richiesto dal DRAG.

Di conseguenza occorre riorganizzare coerentemente i suddetti aspetti connotanti il PUG e ricondurvi consequenzialmente le relative cartografie.

Nelle previsioni si riportano alcuni contenuti sia conoscitivi sia disciplinari (esempio “Lo sviluppo turistico/residenziale della costa sud” o “La riqualificazione della costa”) che si ritiene debbano essere spaccati tra le previsioni strutturali (dedicando un capitolo alla descrizione delle Invarianti e dei Contesti, ai criteri utilizzati per definirli e agli obiettivi generali di uso/tutela/valorizzazione) e le NTA del Piano entro cui ricondurre gli indirizzi e la disciplina d’uso.

Con riferimento alle Previsioni del PUG necessita riporre ordine nella esplicitazione degli obiettivi del Piano, connessi certamente e coerentemente alla rigenerazione urbana, rappresentando che nella definizione dei contesti territoriali (oltre che nella loro relativa disciplina come rilevato nelle NTA) solo in alcuni di essi vengono riproposti alcuni degli Ambiti del DPRU, senza tuttavia che siano esposte le motivazioni che hanno indotto il PUG a dar corso ad alcuni PIRU piuttosto che ad altri, atteso l’ampio spazio ad essi dedicato nella Relazione e nella definizione degli obiettivi di Piano.

Inoltre, le previsioni strutturali devono emergere con chiarezza anche e soprattutto dal processo di conoscenza del territorio e dalla definizione di obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali, indicando le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati, dettando altresì indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa. In particolare, come dispone il DRAG, le Previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo. Giova ricordare infatti che la Regione Puglia, secondo la L.R. 20/2001, persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio, nonché della sua riqualificazione, finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale.

Le strategie e le azioni del DPRU intersecano i suddetti obiettivi di PUG supportandoli e integrandoli, fornendo in generale ulteriore fondamento alle scelte strategiche operate dalla A.C., completando gli obiettivi generali e specifici enunciati dallo strumento di governo del territorio quale è il PUG. Tuttavia, occorre che i suddetti obiettivi del DPRU, le strategie e azioni del DPRU siano poi anche



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

declinati per ogni contesto territoriale individuato, sia urbano sia rurale, laddove obiettivi/strategie/azioni ne condizionano gli assetti futuri.

Si rileva l'assenza circa l'individuazione e la conseguente perimetrazione dei PUE, il richiamo allo strumento della perequazione e della compensazione, talvolta enunciati nelle NTA e definiti nella Parte II delle stesse, ma non argomentati e/o rappresentati cartograficamente attraverso, per esempio, la perimetrazione di compatti perequativi e/o di 'atterraggio' delle volumetrie, eventualmente rivenienti da quelle parti di territorio in cui non possono essere attuate, valutandone la consistenza e l'attuabilità anche in funzione del sistema generale delle tutele esistenti sul territorio comunale di Margherita.

Con riferimento ai contesti territoriali, nelle tavole di rappresentazione degli stessi in scala 1:5000 si rilevano legende parziali rispetto a quella riportata nella Tavola PS.CO.1 – Carta dei contesti. Inoltre, le stesse tavole in scala 1:5000 si ritiene debbano essere estese a tutto il territorio comunale. Allo stato la parte nord del territorio comunale non è rappresentata.

Si richiama l'attenzione sulle Saline di Margherita di Savoia, che, a parere della scrivente Sezione, devono rappresentare un contesto territoriale ben preciso e quindi disciplinato nella parte strutturale e poi in quella programmatica delle NTA.

Nella *Tavola PS.CO.4 Carta dei contesti con trasformazione condizionata*, efficace nella sua elaborazione ai fini di una più agevole lettura delle scelte del PUG, occorre che nella legenda siano riportati gli articoli delle NTA che disciplinano gli stessi contesti. Nel merito si ritiene, infatti, che i "contesti condizionati" debbano essere parte integrante dei contesti urbani e territoriali identificati dal PUG, poiché, di fatto, rappresentano la parte dei contesti territoriali condizionati dalla presenza di invarianti strutturali, nello specifico dalle perimetrazioni del PAI che il PUG ha assunto, appunto, come invariante strutturale.

Con riferimento al Contesto rurale – Rispetto cimiteriale occorre sia verificare la sua estensione, se essa corrisponde in termini dimensionali alla fascia di rispetto di cui al RD 1265/1934 (200 metri), sia verificarne gli indirizzi, le direttive e le destinazioni ammissibili in base a quanto disposto dal suddetto Decreto e ulteriori disposizioni di legge, nonché da consolidata giurisprudenza che, salvo diverse dimostrazioni rivenienti da ulteriori approfondimenti, dispone in generale che il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege e non consente l'allocazione sia di edifici, sia di opere incompatibili con il vincolo medesimo.

In ogni caso la tipicità del territorio comunale di Margherita di Savoia richiede, a parere della scrivente Sezione, un elaborato con base costituita da ortofoto aggiornata sulla quale riportare i contesti territoriali e le invarianti strutturali; su essi poi deve fare riferimento una adeguata descrizione nella Relazione Generale e la relativa disciplina nelle NTA;

Con riferimento al PP I.T.T.A. si ritiene che lo stesso non possa essere incluso nelle volumetrie residue del vigente PRG poiché, salvo ulteriori approfondimenti e motivazioni, lo strumento del Piano Particolareggiato (PP) ha una validità massima di 10 anni dalla sua approvazione (artt. 16 e 17 della legge n. 1150/42 e art. 37 della L.R. n. 56/80 e art. 17 della LR n. 20/2001 ss.mm.ii.), decorsi i quali diventa inefficace per la parte non attuata, ferma restando l'efficacia delle previsioni propriamente pianificatorie (allineamenti, destinazioni d'uso e indici di edificabilità stabiliti).. Nello specifico, andrà tenuto in conto, il decremento demografico, la mancanza di dati aggiornati circa il fabbisogno abitativo residenziale e turistico sopra rilevato in merito al sistema conoscitivo del PUG, in ragione anche di sopravvenuti sistemi di tutela e di condizioni di rischio idrogeomorfologico nel frattempo soprallungati con specifiche normative e disposizioni legislative. Peraltro, il PUG sembra essere orientato a incrementare la dotazione residenziale e turistico-ricettiva anche in altri contesti urbani e rurali che in questo frangente potrebbero essere esaustive. Si ricorda, a tal proposito, che il volume



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

prospettato e non attuato del PP I.T.T.A. è di 920.128 mc per turistico ricettivo/residenziale e relativi servizi.

Tra gli elaborati del PUG (prima delle previsioni strutturali come da elenco degli elaborati sopra riportato) si trova la Carta dello schema strutturale strategico 1:10000, non argomentata e motivata nella Relazione, e che di fatto è costituita dalla sovrapposizione dei contesti territoriali, delle invarianti, degli ambiti della rigenerazione urbana, di parte dei servizi e attrezzature esistenti e della viabilità esistente con l'indicazione degli obiettivi e delle azioni prospettate dal PUG. A tal proposito si ritiene che lo Schema strutturale strategico dovrebbe contenere al proprio interno linee d'azione orientate al futuro, strettamente legate sia alle conoscenze del territorio sia agli obiettivi generali della salvaguardia e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio cui si legano le grandi scelte di assetto di medio-lungo periodo. Lo Schema così composto diventa il riferimento a cui agganciare gli obiettivi di trasformazione previsti nella Parte Programmatica che, al contrario, interessano il breve-medio periodo, che anche da un punto di vista concettuale, dovrà essere connesso agli esiti delle valutazioni di sintesi effettuate sia nella predisposizione dei Quadri interpretativi sia rivenienti dalla definizione delle Invarianti strutturali e dei Contesti Territoriali.

Inoltre, si ricorda che il DRAG affida alla Previsioni strutturali anche la definizione della capacità insediativa complessiva del PUG/strutturale e i criteri per il dimensionamento del PUG/programmatico. Il dimensionamento del Piano di Margherita di Savoia nasce dal DPP, come noto adottato con DCC n.10 del 31.03.2017 e quindi impostato su *dati relativi alla popolazione residente e presente nelle abitazioni private (destinazione turistico residenziale) e nelle strutture alberghiere* al 2016, anno che si desume dalla Relazione Generale. Nel 2016 erano residenti 11.855 persone e, sempre in quell'anno si registrava un incremento considerevole delle presenze nel settore turistico/ricettivo (il DPP calcolava dalle 18.403 presenze del 2004 alle 36.030 presenze del 2013 con un aumento percentuale del 96%). Peraltro *“La dinamica della popolazione residente, calcolato con i criteri stabiliti dalla DGR 6320/89, registra una proiezione al 2030 di 12.951 abitanti previsti, con un incremento rispetto ai 11.855 abitanti residenti nel 2016 di 1.096 unità e quindi, mantenendo il dato Censimento 2010 del numero medio dei componenti la famiglia pari a 2,6, l'incremento del numero delle famiglie al 2030 è stimato in 421 unità.”* Nel DPP, per il settore produttivo, il dato 2011 della popolazione attiva è stato stimato applicandolo alla popolazione residente al 2011. Tuttavia, come anticipato in altri punti della presente istruttoria, non si rilevano argomentazioni attualizzate in merito alla popolazione, all'andamento demografico, al settore produttivo in particolare di cui non si rinvie traccia nella Relazione generale o in altri elaborati. Il riferimento continuo al DPP richiede, evidentemente, che i contenuti dello stesso siano riportati nel PUG e possibilmente aggiornati al dopo pandemia.

Inoltre, occorre sottolineare come il dimensionamento in generale, come asserito nel DRAG, nasca da una valutazione integrata da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale e dall'altro della capacità di carico dell'ecosistema, ossia la capacità del sistema territoriale locale di sostenere dal punto di vista ecologico insediamenti e funzioni. In ogni caso è riferito alle diversificate funzioni territoriali quali quelle residenziali, artigianali, industriali, commerciali, turistiche ecc. Allo stato nel PUG si rilevano valutazioni e verifiche dimensionali tuttora afferenti al metodo introdotto dalla DGR 6320/89 che allo stato non si ritiene inglobi analisi e verifiche quantitative rispecchianti i contesti sociali ed economici nonché abitativi e produttivi attuali. Si tratta infatti di un approccio che prevede un'analisi dei “fabbisogni”, calcolato sulla base degli abitanti/famiglie residenti e dei vani/alloggi disponibili. Si ritiene che tali analisi appaiano insufficienti a fornire indicazioni utili per affrontare con efficacia i problemi abitativi/produttivi attuali, che, intanto devono derivare da analisi di contesto approfondite (nel PUG come sopra evidenziato, in particolare rispetto al sistema insediativo e



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

produttivo, risultano carenti le analisi e gli approfondimenti conoscitivi) e a loro volta questi problemi danno luogo a forme più articolate di domande e bisogni, differenziatisi nel corso del tempo da un concetto di fabbisogno quantificato sulla base di dati univoci, secondo un approccio quantitativo-fondiario ai sensi del DI 1444/68. In detto approccio peraltro mancano ulteriori informazioni sugli sfratti per morosità o finita locazione, sulla domanda di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle dinamiche dei prezzi sul mercato immobiliare. Probabilmente, la nuova domanda di spazi abitativi attualmente potrebbe essere legata ai mutamenti demografici e sociali: l'invecchiamento della popolazione e la scarsa natalità, la contrazione della dimensione media dei nuclei familiari dovuta alla diffusione di nuove forme di convivenza e dei mutamenti della famiglia tradizionale, la dimensione stessa delle abitazioni più ridotte e più flessibili. Allo stesso tempo, le prospettive di vita si sono completamente modificate rispetto al passato, tanto da comprendere modelli familiari svariati e sempre meno definiti. Senza contare gli stili di vita che si spera privilegino maggiormente la qualità ambientale e il benessere psicofisico.

Peraltra, se dalla rete internet si ricava che Margherita di Savoia al 31 dicembre 2023 ha un bilancio demografico negativo, poiché arriva ad avere una popolazione residente pari a 11.154 abitanti a fronte degli 11.168 al primo gennaio dello stesso anno, con un trend della popolazione che dal 2018 al 2023 perde lo 0,57% della popolazione, va da sé che il calcolo previsto dal DPP mediante la DGR n. 6320/89 non risulta essere attualizzato e non può ritenersi riferimento per un adeguato dimensionamento del PUG. Infine, alcuni siti riferiscono di una popolazione residente al primo gennaio 2025 pari a 11.063 abitanti, precisando anche che nel periodo 2002-2025 si osserva una riduzione di 1.506 unità nella cittadina.

Per quanto nel capitolo 11 (Il dimensionamento del PUG) si riportano in premessa sommariamente alcuni dati demografici, nonché altri relativi alle dinamiche produttive, peraltro approfonditi nel DPP, ma non riportati evidentemente nel PUG, è necessario ai fini di un'agevole lettura che essi siano adeguatamente riportati in apposito capitolo, anche in relazione al bilancio della pianificazione vigente.

Infine, pur condividendo nel merito l'obiettivo di recuperare il dato negativo dell'istruzione per ciò che attiene alla dotazione di aree a standard di cui al DI n. 1444/68, si rileva che pur partendo dal dato della popolazione residente al 2019 pari a 11.708 unità (si ricorda che presumibilmente al primo gennaio 2025 la popolazione residente è di 11.063 abitanti, quindi inferiore al dato utilizzato), a fronte della dotazione esistente a quella data di aree di urbanizzazioni secondarie pari a 308.564 mq (il dato minimo previsto e calcolato in base al DI n. 1444/68 è di 255.293 mq) come riportati nel paragrafo A3 della presente istruttoria, il PUG colma il dato negativo dell'istruzione e conferma, quindi, che le aree a standard in incremento sono di 53.271 mq (308.564 mq - 255.293 mq). Ciò poiché il dato dedotto dai calcoli adottati dal PUG per la definizione della popolazione residente al 2030 (DGR n. 6320/89) è pari a 14.183 abitanti (+ 2.475 rispetto al 2019) con una previsione di dotazione di aree a standard di 255.293 mq, comunque, condivisibile (poiché basata su un calcolo sufficiente a parere della scrivente, e trattandosi di aree pubbliche può ritenersi accoglibile) e in ogni caso inferiore a quello esistente al 2019.

Riguardo alle zone F ("Aree per l'istruzione superiore" – 31.758 mq ed "Aree per la sanità" – 5.510 mq ex art. 4 comma 5 DI 1444/68) esistenti è pari a 37.268 mq rispetto alla popolazione di 11.708 unità al 2019. Con riferimento ai parchi pubblici urbani e territoriali il PUG considera tale per analogia il Parco regionale dell'Ofanto nella parte ricompresa nel territorio comunale (468.000 mq). Quindi partendo da una popolazione di 11.708 al 2019, il PUG assume come esistenti 505.268 mq che rispetto ai necessari (come previsti dal DI n. 1444/68, cioè 204.890 mq, 17,5 mq/ab) risultano già in esubero. Inoltre, se il dato della popolazione prevista è di 14.183 abitanti al 2030, le corrispettive aree per



**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

attrezzature di interesse pubblico (zone F) dovrebbero corrispondere a 248.202,5 mq, dato ritenuto già superato al 2019.

Si deduce che la sommatoria tra aree a standard e zone F al 2019 è pari a 813.832 mq (308.564 mq + 505.268 mq).

Inoltre, il PUG precisa che *“con l’attuazione delle previsioni del PUG per i CUP.C.PR, Contesti urbani Periferici di completamento per la residenza e per la produzione, si avranno ulteriori 26 ettari di aree per servizi, rispetto ad un dato complessivo di cessione pari a 28 ettari, non considerando le ulteriori cessioni derivanti dalle previste azioni di rigenerazione urbana previste per tutti i contesti urbani;”*.

In merito occorre che sia le aree a standard sia le zone F, ferma restando la loro rappresentazione grafica nelle tavole afferenti al vigente PRG, siano adeguatamente riportate in un elaborato relativo alle previsioni strutturali del PUG insieme alle aree e/o contesti interessati da incrementi volumetrici, e quindi aree in cui insediare abitanti e/o attività produttive, ciò al fine di verificare l’adeguata dotazione delle varie parti del territorio comunale e comprendere quali siano quelle zone F del PRG già realizzate o non realizzate (questa circostanza infatti è stata enunciata nella Relazione generale, ma non cartografata) e incluse in contesti territoriali diversi dall’originaria connotazione a servizi delle aree stesse.

Con riferimento al dimensionamento del PUG e alla tabella di pagina 159 della Relazione Generale, al fine di agevolarne la lettura e la funzione di sintesi circa il dimensionamento del Piano, si ritiene che essa debba contenere i seguenti dati per colonna:

- Contesti territoriali (urbani e rurali)
- Numero assegnato ai singoli contesti;
- Superficie complessiva in mq
- Indici esistenti da PRG
- Indici di nuova previsione da PUG
- Volumi esistenti (divisi per tipologia – residenziale, commerciale, produttivo, turistico/ricettivo, servizi, ecc)
- Volumi di nuova previsione da PUG (divisi per tipologia – residenziale, commerciale, produttivo, turistico/ricettivo, servizi, ecc)
- Numero abitanti riferiti al 2019 (anno più volte richiamato nel dimensionamento dei servizi e aree a standard nella Relazione Generale)
- Numero abitanti riferiti al 2030 (anno di proiezione del PUG, per quanto dedotto) da calcolare con sistemi aggiornati di dimensionamento
- Dotazione aree a standard al 2019
- Dotazione aree a standard al 2030
- Aree per attrezzature di interesse generale (ex zone F) al 2019
- Aree per attrezzature di interesse generale (ex zone F) al 2030

La suddetta ripartizione occorre sia riportata per ogni singolo contesto territoriale anche nella parte strutturale delle NTA.

#### **A5. PREVISIONI DEL PUG/P**

*Rif. DRAG*

La parte programmatica definisce obiettivi specifici e disciplina le trasformazioni territoriali e la gestione dell'esistente, in coerenza con le previsioni strutturali e con le capacità operative locali di breve-medio periodo.

Le previsioni programmatiche del PUG, costruite in coerenza con il livello strutturale, comprendono:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- complesso di interventi da realizzarsi attraverso ulteriori momenti di pianificazione (tramite PUE) e la disciplina delle relative modalità attuative e dell'arco temporale di validità, regolando la trasformabilità dell'esistente nei Contesti urbani e nei Contesti rurali, con contenuti di disciplina prescrittiva;
- le previsioni programmatiche riferite ai contesti urbani e rurali per i quali non sono previsti interventi di trasformazione e che hanno validità a tempo indeterminato;
- quadro di compatibilità del PUG/S entro il quale effettuare le scelte programmatiche.

Pertanto, il PUG/P dovrà definire:

1. Previsioni programmatiche di trasformazione tramite PUE
  - a. arco temporale di validità (non superiore a 10 anni);
  - b. raccordo tra previsioni e concrete capacità operative locali, pubbliche e private;
  - c. modalità attuative (carico urbanistico massimo, funzioni ammesse, categorie di intervento ecc.);
2. Previsioni programmatiche relative alla gestione dell'esistente
  - a. disciplina per le trasformazioni diffuse dove non sia prevista redazione di PUE;
  - b. modalità attuative;
3. PUE settoriali o tematici redatti nell'arco di validità dei vincoli urbanistici;
4. i compatti urbanistici individuati per l'attuazione del principio di perequazione;
5. interventi sulle invarianti strutturali da attuarsi stabilendone le priorità in coerenza con la programmazione comunale e le risorse utilizzabili.

Il PUG deve dettare, inoltre:

1. indirizzi e criteri di elaborazione per le pianificazioni specialistiche comunali;
2. indirizzi e criteri per gli istituti della "Perequazione urbanistica", della "Compensazione urbanistica" e del "Registro dei diritti edificatori".

#### **PUG**

Le previsioni programmatiche del PUG di Margherita di Savoia sono rappresentate nei seguenti elaborati:

1. tav. PP.CO.1 – Carta dei contesti, tav. PP.CO.2 (scala 1:2000) – Progetto delle opere di mitigazione del rischio idraulico (scala 1:10.000);
2. Relazione generale – Capitolo 11 – Il dimensionamento del PUG, paragrafo 12.6 – Il dimensionamento del PUG/Programmatico;
3. Norme Tecniche di Attuazione – PUG/P – Piano Urbanistico Generale – Previsioni Programmatiche – Capo I, Capo II, Parte I e Parte II

Nella Relazione generale, pag. 162 si afferma testualmente ed esclusivamente che *"Per meglio calibrare (e quindi avere maggiore controllo) sul dimensionamento del piano per gli unici contesti di nuovo impianto previsti (i CUP.C.RE, Contesto urbano Periferico di completamento – Residenza ed i CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico di completamento – Produzione), all'art.13.1/P delle NTA del PUG/Programmatico è specificato il dimensionamento per ogni singola unità minima di intervento come definita planimetricamente nell'elaborato PP.CO.1 - Carta dei contesti del centro urbano del PUG/Programmatico), da assumersi quale riferimento non vincolante, da verificare in fase di progetto unitario.*

*Nello specifico, per ogni unità di minimo intervento, sono indicati planimetricamente e dimensionati: la superficie territoriale (St); la volumetria insediabile (Vr); le aree di cessione (ovvero delle urbanizzazioni secondarie e primarie); le superficie di concentrazione volumetrica (o superficie fondiaria).*

Nell'elaborato PP.CO.1 – Carta dei contesti sono riportati i CUP.C.RE, Contesto urbano Periferico di completamento – Residenza ed i CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico di completamento – Produzione



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

esemplificati con l'indicazione delle unità minime di intervento e delle aree di maggior concentrazione volumetrica.



#### RILIEVI REGIONALI

Con riferimento alle previsioni programmatiche si ritiene che esse debbano essere adeguatamente esplicite nella Relazione Generale con l'ausilio e il richiamo di specifici elaborati cartografici, definendo gli obiettivi specifici e rinviano alla disciplina (parte programmatica delle NTA) le trasformazioni territoriali e la gestione dell'esistente, in coerenza con le previsioni strutturali e con le capacità operative locali di breve-medio periodo. A titolo esemplificativo si ritiene dovuto il richiamo ai PUE (da individuare anche nella parte strutturale) e alle motivazioni che hanno indotto l'A.C. a definirli, nonché quali siano le parti del territorio da sottoporre a disciplina di gestione dell'esistente e quali siano gli elementi di coerenza con la parte strutturale del Piano.

Nella Relazione generale, a titolo d'esempio, si invita a riportare anche la durata temporale della parte programmatica del PUG, nonché le tipologie di strumenti di attuazione dello stesso in base alle scelte prospettate nella parte strutturale.

Pertanto, occorre anche sottolineare che la parte Programmatica delle NTA non risulta sufficientemente corrispondente alle necessità di disciplinare le modalità attuative degli interventi consentiti nei singoli contesti territoriali.

Pertanto, si suggerisce di predisporre la parte programmatica del PUG nel seguente modo, coerentemente con le indicazioni della Parte Strutturale:

- obiettivi specifici (nella Relazione Generale, divisi per invarianti e contesti territoriali) e disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche (nelle NTA);

- in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricoprire nei PUE, stabilire quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili (nella Relazione Generale prevedere una parte descrittiva degli stessi motivandone la perimetrazione per poi disciplinarli nelle NTA parte programmatica);



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- disciplinare le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE (nelle NTA).

Inoltre, occorre predisporre la relativa cartografia riportante le previsioni programmatiche costituite da scale ravvicinate dei contesti territoriali con dettagli circa le zone destinate ad attrezzature di interesse pubblico e collettivo, infrastrutture viarie, compatti edificatori (PUE), fasce di rispetto, ecc.

Si rileva altresì come la mancanza di un'adeguata rappresentazione del dimensionamento del Piano così come rilevata nella sua parte strutturale, si riverberi anche su quella programmatica laddove a fronte delle volumetrie previste nei contesti di espansione e completamento residenziale e produttivo, permane il mancato dimensionamento del resto delle aree, con particolare riferimento alle zone D, E e F, le quali, come rilevabile sia dalla Relazione Generale sia dalle NTA, comunque esprimono le proprie volumetrie che evidentemente rappresentano nel loro insieme un carico urbanistico di cui valutare l'opportunità, la consistenza e gli impatti in termini di consumo di suolo.

Peraltra, si ricorda che le previsioni insediative (residenziali, produttive, commerciali, turisticoricettive, ecc) dovrebbero essere calcolate anche sulla base di dati che andrebbero aggiornati all'attualità messi a disposizione da parte dell'ISTAT.

Anche nella parte programmatica riguardo alla dotazione di cui al DI 1444/68, occorre che venga operata una distinzione tra le dotazioni obbligatorie di cui all'art. 3 del DI e relative agli insediamenti residenziali, e quelle previste all'art. 4 del medesimo DI al comma 5, cioè le zone F destinate agli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale. Come noto, le prime non possono essere inferiori a 18 mq/ab, le seconde (quando risulti l'esigenza di prevederne l'attuazione) devono essere almeno pari a 17,5 mq/ab. Si ricorda che le due tipologie di dotazioni attengono a servizi e attrezzature di differente tipologia.

#### **A6. NTA**

##### **Rif. DRAG**

Le Norme Tecniche di Attuazione del PUG si articolano in parte strutturale e parte programmatica con specifico riferimento a:

- indirizzi e direttive strutturali per il PUG parte programmatica;
- disciplina urbanistica delle aree soggette a trasformazione in PUE;
- disciplina urbanistica delle aree non incluse in PUE.

##### **PUG**

Le Norme Tecniche di Attuazione del PUG di Margherita di Savoia (datare anno 2019) sono così articolate:

##### **PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **PARTE II - PUG STRUTTURALE**

Capo II - Adeguamento del PUG al PPTR - Scenario Strategico

Capo III - Adeguamento del PUG al PPTR - Sistema delle Tutele

Capo IV - Adeguamento del PUG al PAI

Capo V - Invarianti infrastrutturali

Capo VI - Contesti territoriali

Capo VII - Contesti Rurali

Capo VIII - Contesti urbani

##### **PUG/P - PIANO URBANISTICO GENERALE - PREVISIONI PROGRAMMATICHE**

Capo I - Oggetto ed elaborati del PUG/P

Capo II - Definizioni

##### **PARTE I - INDIRIZZI E NORME FINALI**



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

## PARTE II - SOSTENIBILITÀ, QUALITÀ E INTEGRAZIONE DEGLI INTERVENTI

### RILIEVI REGIONALI

Preliminarmente occorre rilevare la necessità che le NTA del PUG di Margherita di Savoia siano inequivocabilmente distinte in disciplina della parte strutturale e disciplina della parte programmatica nelle modalità di seguito esplicitate. Tanto perché, come indicato coerentemente dal DRAG, le previsioni strutturali si sostanziano in un corpo normativo che evidenzia gli obiettivi da perseguire e la disciplina sulle invarianti strutturali, le politiche di uso, salvaguardia e valorizzazione e capacità insediativa complessiva per ciascun contesto territoriale, gli indirizzi e criteri per le elaborazioni dei piani di settore e per l'applicazione del principio della perequazione, nonché i criteri per il dimensionamento della parte programmatica del PUG. Questa ultima nelle NTA deve comprendere la disciplina delle trasformazioni diffuse e di quelle da attuare tramite i PUE, le previsioni relative alla gestione dell'esistente, i piani di settore, l'individuazione dei distretti perequativi, il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo, commerciale, turistico-ricettivo ecc. e infrastrutturale.

A tal fine è necessario definire un testo normativo organizzato in coerenza con quanto disposto dal DRAG e che inglobi anche dalla Relazione Generale tutto ciò che rappresenti un indirizzo, un obiettivo, una disposizione da ricondurre a norma.

Con l'occasione, si invita l'A.C. a verificare l'opportunità di far propria la L.R. n. 36/2023 integrandola con la disciplina del PUG coerentemente con questa.

Inoltre, in via esemplificativa, sia per le Invarianti sia per i Contesti, occorre prevedere una parte descrittiva e una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG (nella Relazione Generale) e una parte dedicata (nelle NTA) alla definizione degli indirizzi e delle direttive per la parte programmatica, nonché alle modalità di intervento, destinazioni d'uso ammissibili e indici e parametri (per i Contesti in particolare), oltre a tipologie edilizie, titoli edilizi, materiali da utilizzare, distribuzione di spazi quali porticati, pavimentazioni, murature, sezioni stradali, caratteristiche dei parcheggi, delle aree verdi, ecc. come richiesto dal DRAG.

Si suggerisce, a titolo di esempio, il seguente schema:

- per la parte strutturale delle NTA:

art. .... – C.... - Contesti urbani e/o rurali e/o servizi .....

comma 1 Descrizione

comma 2 Indirizzi e direttive

comma 3 Modalità di intervento e destinazioni d'uso compatibili

comma 4 Indici e parametri

- per la parte programmatica delle NTA:

art. .... – C.... - Contesti urbani e/o rurali e/o servizi .....

Titoli edilizi/prescrizioni su modalità attuative/tipologie edilizie/discipline prescrittive rivenienti da strumenti sovralocali/prescrizioni per viabilità, spazi a verde, destinazioni specifiche, disciplina dei PUE, disciplina delle trasformazioni fuori dai PUE, ecc.

In generale, si rileva la mancanza di una integrazione e/o sovrapposizione diretta tra gli ARU del DPRU, più volte richiamati negli elaborati del PUG, e i contesti territoriali la cui scelta perimetrale appare rivenire da altre motivazioni non espresse. In merito, la loro integrazione dovrà essere espressa anche nella parte normativa del PUG (presupponendo una parte descrittiva nella Relazione accompagnata dalle motivazioni circa le loro eventuali integrazioni e/o sovrapposizioni), in particolare nella parte strutturale secondo l'approccio metodologico e organizzativo della norma come prima esplicitato.



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Inoltre, entrando nel merito della disciplina riportata nelle NTA e fermo restando che quanto segue potrà risultare non esaustivo e approfondibile anche in seno alla eventuale conferenza dei servizi, si riportano alcuni rilievi come di seguito esposti:

- occorre integrare la disciplina relativa ai contesti territoriali facendo riferimento a una loro accurata descrizione (che dovrebbe essere già presente nella Relazione Generale) e che serva, nelle NTA, a motivare le relative discipline di tutela/valorizzazione, le destinazioni d'uso ammissibili, la definizione degli indici di zona, in particolare nei contesti rurali;
- nella *Tavola PS.CO.4 Carta dei contesti con trasformazione condizionata*, efficace nella sua elaborazione ai fini di una più agevole lettura delle scelte del PUG, occorre che nella legenda siano riportati gli articoli delle NTA che disciplinano gli stessi contesti. Nel merito si ritiene, infatti, che (come anticipato in altre parti della presente istruttoria) i "contesti condizionati" debbano essere parte integrante dei contesti urbani e territoriali identificati dal PUG. Si ritiene che 'il condizionamento' debba essere disciplinato nell'ambito degli stessi articoli delle NTA che disciplinano i contesti territoriali entro cui ricadono, cioè al fine di rendere sistematica ed organica ogni scelta di tutela/valorizzazione/trasformazione ecc che contemperi all'interno dei contesti territoriali le loro parti 'condizionate' con quelle prive di condizionamenti, definendone gli usi ammissibili e/o non ammissibili anche mediante il ricorso alla normativa del PAI richiamata (da esplicitare in forma esaustiva);
- come sopra riportato, la disciplina dei contesti interessati da invarianti strutturali ne deve tenere conto. Ci si riferisce, a titolo di esempio, all'*art. 35.1/S – CP.REC – Contesto periurbano recente da consolidare*, contesto parzialmente interessato dal PAI, e all'*art. 35.1bis/S – CP.REC/CO – Contesto periurbano recente da consolidare/condizionato PAI*. I due articoli, a parere della scrivente Sezione, devono essere unificati poiché riguardano lo stesso contesto territoriale da disciplinare univocamente al fine di garantire una modalità approccio sistematico e integrato sia che si tratti di intervento e/o tutela e/o valorizzazione e/o trasformazione.
- con riferimento ai contesti territoriali sia urbani sia rurali si riscontrano disposizioni ritenute dal PUG valide per tutti i contesti indipendentemente dalle loro specifiche peculiarità. Non si condivide questa scelta invitando il Comune a riportare per ogni contesto la propria disciplina riveniente più propriamente dalle sue connotazioni territoriali, dalla presenza o meno di invarianti, dalle caratteristiche ambientali, insediative, paesaggistiche, infrastrutturali ecc;
- nelle NTA non si rileva la disciplina relativa ai Contesti per Servizi e Attrezzature Urbane, atteso peraltro che nella *Tavola PS.CO.1 – Carta dei contesti*, vi sono perimetrati solo quelli esistenti, e non quelli previsti dal PUG. Con riferimento alle zone da destinare a servizi e a infrastrutture occorre che ne siano riportati il dimensionamento, la tipologia, la distribuzione nel territorio comunale e nei contesti specifici in cui si ritiene di localizzarli per fabbisogno espresso o per carenza degli stessi, organicamente integrati con le previsioni in essi complessivamente prospettate dal PUG.
- è necessario che tutta la disciplina riportata nelle NTA come applicabile in modo trasversale in ogni parte del territorio comunale, sia opportunamente ricondotta alla specificità dei contesti territoriali (evidenziandone o meno l'applicabilità in nome di quelle specificità) entro cui distinguere quella strutturale da quella programmatica. Valga a titolo di esempio per tutti l'*art. 35.1/S – CP.REC – Contesto periurbano recente da consolidare*. In esso, a fronte di una parte descrittiva allo stato non rilevabile, i commi 1, 2, 3, 4 e 4.1 devono intendersi parte necessaria della disciplina strutturale del contesto, mentre i successivi commi 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 sono agevolmente da ricondursi alla disciplina programmatica di quel contesto territoriale. Inoltre, presupponendo che ciò debba valere per ogni contesto, è necessario in coerenza con il DRAG, riportare il dimensionamento e relativi parametri e indici nella parte strutturale della disciplina dei contesti territoriali, atteso che, salvo quale eccezione, in ognuno sono previste trasformazioni volumetriche (vedi tabella riportata a pag. 159 della Relazione);



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- il PUG ha inteso assegnare il lotto minimo d'intervento nei contesti rurali pari a 10.000 mq. Nel merito occorre verificare se sia necessario ampliarlo in contesti con particolari connotazioni ambientali e/o paesaggistiche che richiedono specifiche tutele e quindi carichi insediativi non invasivi;
- con riferimento a taluni incrementi volumetrici ammessi nei contesti territoriali, si invita l'A.C. ad attenersi alle vigenti normative regionali in materia di ampliamenti consentiti sia in ambito rurale sia in quello urbano;
- in senso generale, si ritiene di precisare che il cambio di destinazione d'uso nei vari contesti urbani e rurali che siano, debba essere considerato ammissibile compatibilmente con il contesto in cui ricade e con l'indicazione delle tipologie di uso in funzione dei relativi carichi plausibili;
- in merito ai numerosi riferimenti DPRU e agli ambiti della rigenerazione urbana, qualora essa sia assunta come dispositiva rispetto alle scelte operate dal PUG, si prescrive che le relative disposizioni siano opportunamente riportate nelle NTA del PUG laddove incidono legittimamente sulle trasformazioni/valorizzazioni/tutele del territorio;
- con riferimento alla disciplina riferita ai contesti rurali, al fine di valutarne l'efficacia anche in riferimento al dimensionamento dei carichi volumetrici e/o alle scelte di trasformazione prospettate nonché alle tipologie edilizie/funzionali ivi prospettati, occorre che sia organizzata come rilevato per i contesti urbani;
- pertanto, la normativa riferita ai singoli contesti dovrà seguire lo schema sopra riportato, fermo restando che su talune scelte normative si ritiene di evidenziare quanto segue:
  - all'Art. 2/S – *Obiettivi del PUG* si dispone che “Il PUG di Margherita di Savoia coerentemente con quanto definito dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2017, persegue i seguenti obiettivi di carattere generale delineati nello Schema Strutturale Strategico del Piano.” Tuttavia, occorre ricordare che nel PUG pervenuto il suddetto Schema non è stato argomentato e motivato in alcun elaborato;
  - all'Art. 9/S- *Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale* occorre eventualmente rivedere l'elenco degli elaborati a seguito delle potenziali modic平 della documentazione in ottemperanza ai rilievi regionali e/ o di altri enti coinvolti nel procedimento;
  - l'Art.13/S. *Modalità di attuazione* si ritiene che debba essere “spacchettato” nei vari contesti territoriali e invarianti strutturali previsti precisando per ognuno quali tipologie di attuazione sono ammissibili o meno in base alle specificità del contesto stesso;
  - l'Art. 30/S. *Invarianti infrastrutturali*, disciplina l'impianto infrastrutturale comunale di cui tuttavia non si rileva un riferimento cartografico esplicativo circa gli interventi indicati nella norma atteso che allo stato sono riferibili all'armatura infrastrutturale le tavole PS.IS.7- Carta dell'armatura infrastrutturale e PS.IS.7.1- Carta dell'armatura infrastrutturale: centro urbano. In esse non si distinguono le infrastrutture esistenti da quelle di previsione;
  - l'Art. 32/S- *Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela*, si ritiene che debba essere “spacchettato” nei vari contesti territoriali rurali previsti precisando per ognuno i rispettivi obiettivi. Non si condivide, peraltro la disposizione ivi riportata secondo la quale “è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19”, riferita indistintamente e impropriamente a tutti i contesti rurali indipendentemente dalle loro specificità. Occorre peraltro notare che nello stesso articolo al comma 5 nell'elencazione dei contesti rurali non vi si ritrova il CR.CRS, Contests rurale - Campagna del ristretto semiaperto;
  - non si condivide la generalizzazione della disposizione riportata in alcuni articoli afferenti ai contesti rurali che prevede che “In queste aree, è consentita la valorizzazione delle funzioni “di servizio” ambientale e paesaggistico delle attività agricole, anche per il miglioramento della qualità ambientale, degli assetti degli ecosistemi”. Occorre chiarire cosa deve intendersi



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

per funzioni di servizio e quanto e come incidono sui carichi previsti nei contesti rurali in cui sono previsti;

- stessa considerazione si ritiene di fare per la disposizione, più volte riportata nelle NTA, secondo cui *“Le aree interessate dalle invarianti strutturali indicate dal PUG e/o dalle relative aree annesse, esprimono un volume virtuale derivante dall’applicazione dell’indice previsto per il contesto in cui ricadono. Detto volume deve essere realizzato esternamente all’invariante strutturale ed alla sua area annessa (ove le relative NTA lo escludano espressamente), in aggiunta alla cubatura già realizzabile nello stesso contesto in attuazione degli indici previsti dal PUG, nei limiti previsti dal comma 3.”* Fermo restando che nell’art. 32.1/S - CR.CP, *Contesto rurale – Campagna Profonda* non vi si trova il comma 3, si ritiene che con riferimento alla cessione e all’acquisizione dei diritti edificatori e al sistema perequativo in generale, è necessario indicare nel piano quali siano i contesti in cui sono consentite e quali sono le aree di atterraggio dei volumi rivenienti dall’applicazione della perequazione ai sensi della L.R. n. 18/2019, ciò sempre al fine di valutarne il dimensionamento ammissibile complessivo e puntuale previsto dal PUG, la localizzazione, i potenziali impatti e, quindi, le aree eventualmente soggette a maggior carico urbanistico sul territorio;
- nei contesti rurali denominati CR.CP, CR.CRL, CR.CRS, sono possibili *“interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti”*. Occorre precisare quali siano le destinazioni d’uso ammissibili in tutti i contesti rurali in generale, e soprattutto nello specifico dei tre contesti citati laddove sono consentiti gli interventi richiamati, in assenza di precisazioni circa la funzione d’uso che gli edifici recuperati possono assumere, ai fini della verifica sul dimensionamento del PUG e del carico urbanistico conseguente nei contesti rurali interessati; nell’Art. 32.2/S- CR.CRL, *Contesto rurale - Campagna del ristretto lineare* si rileva la disposizione secondo cui *“Nei CR.CRL i progetti e gli interventi devono perseguire gli obiettivi specifici e le azioni di cui all’art. 16.2/S del PUG/S.”* Tuttavia, quest’ultimo articolo non si ritrova nel corpo normativo. Si suggerisce una rivisitazione delle norme al fine di verificare casi simili che possano ripetersi in altri articoli;
- in generale negli articoli afferenti ai contesti rurali in termini di funzioni ammissibili non siano consentite funzioni genericamente indifferenziate per tutto il territorio agricolo e rurale che creino impatti e dissonanze con la destinazione rurale dei medesimi contesti rurali di riferimento, ma ci si riferisca a quanto consentito dalla specifica legislazione in materia di *“agriturismo”* e di *“turismo rurale”*;
- riguardo all’Art. 32.3/S- CR.CRS, *Contesto rurale - Campagna del ristretto semiaperto*, si consiglia una verifica puntuale circa l’ammissibilità di tutti gli interventi previsti al comma 4, attesa la localizzazione del contesto prospiciente la costa e considerato che trattandosi quindi di area sensibile occorre contenere al massimo il consumo di suolo e soprattutto il carico urbanistico (residenziale e turistico/ricettivo, come prospettato) e veicolare condividendo l’obiettivo del PUG per tale contesto come enunciato al comma 2.1 dello stesso articolo (*“il PUG/Strutturale mira all’incentivazione dell’attività agricola esistente, in connessione con gli obiettivi di recupero e il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico d’insieme e delle attività di fruizione turistica sostenibile della costa, nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.”*). Peraltro, come rilevato in altre parti della presente istruttoria in merito al dimensionamento del PUG, il CR.CRS, *Contesto Rurale Campagna del Ristretto Semiaperto* di fatto è l’insula 26CR6 (Tavola PS.CO.1 – Carta dei contesti e Tavola BP.1 PRG vigente – stato giuridico), con una superficie di quasi 50 ettari ed una volumetria prevista di 246.250 mc per destinazioni turistico ricettive/residenziali e relativi servizi. Occorre peraltro verificarne l’effettiva richiesta e fabbisogno espresso;



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- con riferimento all'Art. 32.5/S- CR.RC, *Contesto rurale, Rispetto cimiteriale* si riporta testualmente quanto in altra alinea della presente istruttoria rappresentato nel merito e cioè che, ferma restando la verifica circa l'estensione dell'area, occorre verificarne gli indirizzi, le direttive e le destinazioni ammissibili in base a quanto disposto dal RD 1265/1934 e ulteriori disposizioni di legge nonché di consolidata giurisprudenza che, salvo diverse dimostrazioni rivenienti da ulteriori approfondimenti, dispone in generale che il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege e non consente l'allocazione sia di edifici, sia di opere incompatibili con il vincolo medesimo;
- con riferimento all'Art. 33/S- *I contesti urbani: definizioni e direttive di tutela*, si rileva che nell'elenco riportato mancano riferimenti a quelli 'condizionati' e, in particolare, si ritiene che l'eventuale valore prescrittivo delle linee guida del PPTR, al di là del loro valore paesaggistico non competenza della presente istruttoria, qualora ritenuto utile, debba essere verificato per ogni singolo contesto urbano in base alle specificità di ognuno anche di tipo localizzativo;
- con riferimento all'Art. 34/S- *CUC, Contesti urbani consolidati*, si ritiene che le disposizioni enunciate ai commi 3 e 4 non debbano essere ritenute applicabili genericamente ma in base alle connotazioni specifiche di ogni contesto urbano consolidato;
- nell'Art. 34.1/S- *CUC.IPS, Contesto Urbano Consolidato di Interesse Paesaggistico* occorre chiarire quali siano gli *"usi compatibili degli edifici esistenti"* da recuperare, ciò al fine di evitare ulteriore carico urbanistico in un contesto, per quanto deducibile, edificato con cambi di destinazioni d'uso indifferenziati e non compatibili con l'obiettivo del PUG per tale contesto come enunciato al comma 2 dello stesso articolo (*"Nei CUC.IPS va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità architettonica e spaziale dei luoghi"*). Inoltre, si segnala che il comma 3 dell'articolo dal capoverso che inizia con *"Detti interventi [...]"* è da intendersi come norma della parte programmatica delle NTA del PUG;
- nell'Art. 34.2/S- *CUC.CCO, Contesto Urbano Consolidato Compatto* laddove si prospettano *"minimi incrementi volumetrici finalizzati esclusivamente alla dotazione dei servizi minimi per l'abitare sostenibile e/o per la riconversione in strutture turistico residenziali o, dove risulti possibile, in strutture turistico ricettive."*, occorre che i suddetti incrementi volumetrici siano dimensionati nella misura massima consentita e siano definiti i criteri in base ai quali la riconversione in strutture turistico-ricettive risulti effettivamente possibile. Anche in questo caso, si segnala che, a fronte del dimensionamento ammissibile riveniente dal contesto in esame (da precisare e riportare nella tabella più volte richiamata in questa istruttoria), alcune parti delle norme incluse nel suddetto articolo siano da annoverare tra quelle programmatiche. Si invita inoltre l'A.C. a verificare la conformità dei parametri indicati con le normative regionali e statali vigenti in tessuti urbani come quelli inclusi nel contesto;
- nell'Art. 34.3/S- *CUC.CRE - Contesto Urbano Consolidato Recente* si ritiene necessario riportare il dimensionamento ammissibile (da precisare e riportare nella tabella più volte richiamata in questa istruttoria) e precisando altresì quali siano le destinazioni d'uso consentite nel contesto in esame;
- nell'Art. 35/S- *CP, Contesti periurbani*, occorre chiarire quali siano i contesti *"in alcuni casi attuati attraverso piani di secondo livello"*, precisando altresì che l'indirizzo in base al quale al comma 2 prevede che *"Nei CP l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate"* debba valutarsi di volta in volta per ogni contesto in base alle proprie rispettive caratteristiche e specificità territoriali e vincolistiche;



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- nell'Art. 35.1/S - CP.REC- *Contesto periurbano recente da consolidare*, quanto sopra affermato ("2. Nelle aree libere e nelle aree già edificate, l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata.") è pedissequamente riportato senza distinguo riferito al contesto in esame. Anche in questo caso, si segnala che, a fronte del dimensionamento ammissibile riveniente dal contesto in esame (da precisare e riportare nella tabella più volte richiamata in questa istruttoria), alcune parti delle norme incluse nel suddetto articolo siano da annoverare tra quelle programmatiche. Si invita inoltre l'A.C. a verificare la conformità dei parametri indicati con le normative regionali e statali vigenti in tessuti urbani come quelli inclusi nel contesto;
- nei contesti periurbani comprensivi di quelli "condizionati" [(Art. 35.1/S - CP.REC- *Contesto periurbano recente da consolidare*, Art. 35.2/S - CP.MRE- *Contesto periurbano misto recente*, Art. 35.4/S - CP.MRP- *Contesto periurbano marginale retroportuale esistente*, Art. 35.5/S - CP.SRF- *Contesto periurbano speciale da rifunzionalizzare (area demaniale)*)] è previsto il ricorso allo strumento attuativo PIRU (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana) in linea con i contenuti del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbano, in alcuni, nelle aree libere esterne ai piani attuativi, in altri, in aree già edificate per le quali il PUG prevede la sostituzione integrale o parziale degli edifici per le motivazioni ivi riportate, o laddove "l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata." (area retroportuale), o, ancora nel CP.SRF (area ex SAIBI – ancora in uso alla società gestore delle Saline, per come riportato nel PUG) è prevista la riconversione e rifunzionalizzazione mediante *l'approvazione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs n. 267/2000*.

Nel merito si ritiene che debba essere il PUG, nella sua parte strutturale a definire gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire, le destinazioni d'uso ammissibili anche a seguito di riconversione e/o rifunzionalizzazione nonché gli indici e i parametri previsti. Lo studio di pre-fattibilità previsto per il PIRU ne dovrà prendere atto salvo ricadere nella casistica di variante al PUG ricorrendo nel merito alle procedure previste dalla legislazione regionale.

Con riferimento in particolare al Contesto CP.SRF sopra richiamato, occorre opportuna attenzione attesa la prossimità e l'interdipendenza tra esso e l'area delle Saline, motivo per il quale in altra parte della presente istruttoria si è proposto di prevedere un unico contesto territoriale.

- Con riferimento all'Art. 35.3/S - CP.MRF- *Contesto periurbano marginale da rifunzionalizzare* a fronte di alcune caratteristiche dell'area (peraltro costiera) connotata per quanto desumibile da "assenza di una programmazione unitaria" e "tipologie edilizie e destinazioni funzionali non uniformi" con residuali aree utilizzate per la produzione agricola, condividendo l'intento del PUG di "salvaguardare l'integrità dei valori paesistici e delle visuali ancora esistenti eliminando o mitigando nel contempo, i detrattori della qualità architettonica e spaziale dei luoghi", si ritiene contrastino le conseguenziali scelte di trasformazioni, che quindi non si condividono, mirate a integrare nelle aree libere e in quelle già edificate le diverse destinazioni d'uso "in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali o turistico residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro." Trattandosi quindi di area sensibile si



REGIONE  
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

prescribe una verifica puntuale circa l'ammissibilità di tutti gli interventi previsti al comma 5, attesa la localizzazione del contesto prospiciente la costa e quindi area sensibile già disordinatamente trasformata è necessario contenere al massimo il consumo di suolo e soprattutto il carico urbanistico (residenziale, turistico/ricettivo, commerciale, sportivo, ristorativo, servizi, attrezzature, ecc come prospettato) e veicolare. Peraltro, la peculiarità del contesto richiede il ricorso alla definizione di pianificazione attuativa escludendo l'ipotesi dell'intervento edilizio diretto. Anche in questo caso, si segnala la necessità di una verifica circa il dimensionamento ammissibile riveniente dal contesto in esame (da precisare e riportare nella tabella più volte richiamata in questa istruttoria). Peraltro, come rilevato in altre parti della presente istruttoria in merito al dimensionamento del PUG, il CP.MRF, di fatto corrisponde all'insula 24F-A1 (Tavola PS.CO.1 – Carta dei contesti e Tavola BP.1 PRG vigente – stato giuridico), con un'ampia superficie libera pari a 133.770 mq (60% del totale);

- Con riferimento ai contesti urbani periferici *Art. 36.2.1/S - CUP.P/CG - Contesto urbano periferico pianificato - Città Giardino, Art. 36.2.2/S - CUP.P/IV - Contesto urbano periferico pianificato - Isola Verde, Art. 36.2.3/S - CUP.P/ITTA - Contesto urbano periferico pianificato - PP ITTA* vale quanto detto nei rilievi regionali relativi alle previsioni strutturali su quest'ultimo Piano Particolareggiato con riferimento alla efficacia dei piani attuativi a più di 20 anni dalla loro approvazione e riguardo alle non definite e perimetrate parti attuate e non attuate. Rispetto ai primi due PdL come rinvenibile dalla cartografia, sembrano essere ad uno stadio di attuazione avanzato rispetto al terzo. Tuttavia, si ritiene che anche per questi contesti è necessario riportare adeguatamente nei suddetti articoli delle NTA, in modo esplicito, la relativa disciplina di attuazione comprensiva del dimensionamento complessivo;
- Con riferimento all'*Art. 36.3.1/S - CUP.C.RE, Contesto urbano Periferico da Completare-Residenza e all'Art. 36.3.2/S - CUP.C.PR, Contesto urbano Periferico da Completare – Produzione*, che di fatto rappresentano le aree di espansione da edificare ex novo dal PUG, si ribadisce quanto detto in altre parti della presente istruttoria in merito all'applicazione del Permesso di Costruire Convenzionato. Parte della disciplina dei suddetti articoli si ritiene possano essere riportati nella parte programmatica delle NTA. Per essi all'art. 38/S comma 3 il PUG precisa che *“L'inserimento nel PUG/P dei contesti di nuovo impianto è subordinato all'accertamento di nuovi fabbisogni residenziali e/o produttivi da soddisfare in relazione alla crescita demografica o ad altri fattori, ed all'esaurimento sostanziale delle capacità insediative dei contesti già previsti nel PUG”*.

Inoltre:

- con riferimento allo strumento della perequazione (Art. 8/P), della compensazione urbanistica (Art. 9/P), delle misure premiali (Art. 9bis/P) e della delocalizzazione delle volumetrie (Art. 10/P), condivisibili come strumenti da adottare negli strumenti di pianificazione, ma solo enunciati nelle NTA e definiti nella Parte II delle stesse (artt. 8/P, 9/P, 10/P), risultano non argomentati e/o rappresentati cartograficamente attraverso, per esempio, la perimetrazione di compatti perequativi e/o di 'atterraggio' delle volumetrie eventualmente rivenienti da quelle parti di territorio in cui non possono essere attuate, valutandone la consistenza e l'attuabilità anche in funzione del sistema generale delle tutele esistenti sul territorio comunale di Margherita. I suddetti articoli dovrebbero essere parte della disciplina strutturale dei contesti interessati ed entro cui questi strumenti potranno essere consentiti, salvo le parti della stessa da declinare nella parte programmatica delle NTA relativamente ai medesimi contesti;
- l'art. 14/P – Contesti urbani per servizi riferiti alle Urbanizzazioni secondearie e alle zone F, denominato come norma appartenente alla parte programmatica delle NTA, occorre sia riportato nella parte strutturale insieme agli altri contesti territoriali, allo stesso modo gli artt. 16/P e 17/P, fermo restando quanto sopra rappresentato dalla scrivente circa l'invito a valutare l'integrazione



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA  
SEZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

della disciplina relativa ai servizi e standard anche nell'ambito dei singoli contesti territoriali per le motivazioni sopra riportate;

- con riferimento al Permesso di Costruire Convenzionato, la cui attuazione è indicata in diversi articoli delle NTA e quindi in alcuni contesti urbani, occorre che ne sia motivato il ricorso atteso che le medesime ubicazioni appartengono a contesti territoriali differenti con caratteristiche e specificità altrettanto diverse e per i quali il PUG prevede obiettivi e indirizzi puntali e specifici. Inoltre, questo strumento attuativo non deve essere inteso alternativo al PUE in maniera indifferenziata sul territorio come emerge in taluni passaggi normativi;
- in generale per gli interventi di demolizione e ricostruzione consentiti dal PUG, si invita l'A.C. a verificarne l'attuabilità nei contesti territoriali dove allo stato previsti, in base alla connotazione del contesto stesso e dei tessuti urbani interessati da questa tipologia di interventi, motivandone il ricorso e possibilmente escludendo da essi quegli immobili per i quali, a seguito di precise ricognizioni conoscitive e opportune schedature, sia dimostrato che non abbiano caratteristiche tipologiche, architettoniche e storiche tali da doverli invece salvaguardare dal punto di vista della loro conservazione poiché per esempio rispecchianti una precisa identità locale da valorizzare;
- con riferimento al Registro delle quantità edificatorie di cui all'art. 8 della LR 18/2019, atteso per quanto desumibile che allo stato non risulta approvato e vigente, si ritiene di non imbastire articoli di norme di Piano che riconducano ad esso soprattutto se disciplinano i dimensionamenti richiesti dal DRAG;
- con riferimento all'Art. 11/P - *Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 12/2008* si ritiene che esso debba essere "spacchettato" nei vari contesti territoriali previsti verificandone l'attuazione o meno in base alle specificità e fabbisogni del contesto stesso;
- in generale con riferimento alla parte II – Indirizzi e norme finali delle NTA, trattandosi di discipline specifiche su aspetti particolari (es. aree cimiteriali, disciplina per l'attività agritouristica, edifici abusivi, infrastrutture stradali e viarie, ecc) oltre a quelle puntualmente richiamate nei capoversi precedenti a questo, è necessario che ogni *indirizzo* disciplinato da questi articoli, deve essere ricondotto nell'ambito del corpo normativo predisposto per ogni contesto territoriale e/o invariante sia nella parte strutturale sia in quella programmatica delle NTA del PUG, precisando ulteriormente che occorre prudenzialmente verificare che nessuna delle norme suddette possa comunque modificare vigenti disposizioni legislative e regolamenti esistenti.

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

Con riferimento ai rilievi nonché alla individuazione delle modifiche necessarie ad attestare la compatibilità del Piano sopra rilevate, si precisa che è nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere nei termini e con le modalità previste dall'art. 11 -commi 9 e seguenti - della LR n. 20/2001 come modificata dalla L.R. n. 34/2023, ai fini del conseguimento del controllo positivo regionale.

Il funzionario istruttore  
arch. Monica Camisa



MONICA  
CAMISA  
08.07.2025  
12:31:18  
UTC

La RdP - EQ Pianificazione Urbanistica  
arch. Valentina Battaglini



VALENTINA  
BATTAGLINI  
08.07.2025  
12:38:12 UTC

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica  
ing. Giuseppe Angelini



Giuseppe Angelini  
08.07.2025  
15:06:00  
GMT+02:00



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO B

COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA  
PIANO URBANISTICO GENERALE

**Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.b delle NTA del PPTR e aggiornamento del PPTR ex art. 2, co. 8 della L.R. n. 20/2009.**

Con nota prot. n. 0002702 del 18.02.2025 acquisita al prot. n. 0086268/2025 del 18.02.2025, il Comune di Margherita di Savoia (in seguito Comune) ha trasmesso la documentazione in formato pdf, firmata digitalmente, relativa al Piano Urbanistico Generale (in seguito PUG) per il controllo di compatibilità ex art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.

Con nota prot. n. 3184 del 05.03.2025, acquisita al prot. con il n. 0116494 del 05.03.2025, la SABAP competente, accertata la carenza della documentazione trasmessa, ed in particolare degli elaborati in formato shapefile, ha chiesto di integrare gli elaborati precedentemente trasmessi.

Con PEC del 06.03.2025, acquisita al prot. con il n. 0118761 del 06.03.2025, il Comune ha trasmesso gli elaborati in formato shapefile.

**1. Stato della pianificazione comunale**

Il quadro conoscitivo della pianificazione comunale riporta la seguente cronotassi della pianificazione comunale:

- Con DPGR n. 877 del 15.04.1977 è stato definitivamente approvato il Piano Regolatore Generale (PRG) tuttora vigente;
- Con DCC n. 299 del 23.12.1985 è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 56 del 31.05.1980;
- Con DCC n.10 del 31.03.2017, ai sensi del co. 1 dell'art.11 della LR n.20/2001, è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare;
- con DCC n.43 del 15.11.2023 è stato adottato il PUG;
- con DCC n. 31 del 25.10.2024 il Comune ha formulato proprie controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

**2. Documentazione trasmessa**

La documentazione di Piano è stata trasmessa in formato *pdf* ed in formato vettoriale *shapefile*. Gli elaborati che costituiscono il PUG sono i seguenti:

**RG. - Relazione generale**

**SC. - Sistema delle conoscenze**

**SC.SA. - Sistema ambientale**

SC.SA.1 Carta geologica

SC.SA.2 Carta idrogeomorfologica

SC.SA.3 Carta idrogeologica Scala

SC.SA.4 Carta della vegetazione reale

SC.SA.5 Conservazione e tutele

SC.SA.6 Rischio e pianificazione vigente

SC.SA.7 Carta della pericolosità idrogeomorfologica

SC.SA.8 Carta degli habitat Natura 2000

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

SC.SA.9 Carta del rischio sismico

**SC.SE. - Sistema ecologico**

SC.SE.1 Carta della naturalità

SC.SE.2 Distribuzione delle colture agricole di pregio ambientale

SC.SE.3 Carta della vegetazione potenziale

SC.SE.4 Reti ecologiche

**SC.US. - Carta dell'uso del suolo**

SC.US.1 Carta dell'uso del suolo

SC.US.2 Carta dell'uso del suolo territorio comunale

**SC.SN. - Sistema insediativo**

SC.SN.1 Nodi specializzati

SC.SN.2 Reti specializzate

SC.SN.3 Il sistema delle aree per attività produttive

SC.SN.4 Il sistema insediativo (XIX-XX)

SC.SN.5 Sistema insediativo storico

SC.SN.6 Carta dei tessuti insediativi

SC.SN.7 Carta dei modelli insediativi

**SC.SP – Sistema paesaggistico**

SC.SP.1 Visione identitaria dei paesaggi

SC.SP.2 Carta dei beni culturali

**SC.SI. - Sistema infrastrutturale**

SC.SI.1 Armatura infrastrutturale per la mobilità

SC.SI.2 Mobilità lenta

**SC.PP. – Sistema della pianificazione e programmazione**

SC.PP.1 Mosaico della pianificazione comunale vigente

SC.PP.2 Mosaico della pianificazione/programmazione complessa

SC.PP.3 PTCP: Contenuti di assetto - invarianti strutturali

SC.PP.4 PTCP: Contenuti di assetto - schema di assetto

SC.PP.5 PTCP: Contenuti di assetto - contesti rurali

SC.PP.6 PTCP: Contenuti di assetto - scenario primo impianto

SC.PP.7 PPTP: Lo Scenario Strategico

**BP - Bilancio della pianificazione in vigore**

BP.1- PRG vigente: stato giuridico

BP.2- PRG vigente: stato giuridico centro urbano

BP.3- Piano Particolareggiato I.T.T.A

BP.4- PRG vigente: sistema delle aree per servizi

BP.5- DPRU – Definizione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana

BP.6- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente

BP.6.1- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Centro urbano

BP.6.2- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - ITTA

BP.6.3- Verifica dello stato di attuazione del PRG vigente - Zona Orno

**QI - Quadri interpretativi**

QI.1- Carta dell'uso del suolo territorio comunale

QI.2- Carta dell'uso del suolo territorio urbano

QI.3- PPTP: Sistema delle tutele- struttura idrogeomorfologica

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

- 
- QI.4- PPTR: Sistema delle tutele: struttura ecosistemica ambientale  
 QI.5- PPTR: Sistema delle tutele: struttura antropica e storico-culturale  
 QI.6- PAI: Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico  
 QI.7- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità fisica  
 QI.8- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità ecologica  
 QI.9- PTCP: Sistema ambientale-paesaggistico: Integrità storico-culturale del territorio e dei valori percettivi

**SSS – Schema strutturale strategico (DPP)**

SSS.1-. Schema strutturale strategico

**PS.IS. Previsioni strutturali (PUG/S)**

- PS.IS.1- Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio  
 PS.IS.1.1- Il progetto di Patto città-campagna e di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri  
 PS.IS.1.2- Il progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e per la fruizione dei beni patrimoniali  
 PS.IS.2- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura idrogeomorfologica  
 PS.IS.3- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura ecosistemica ambientale  
 PS.IS.4- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale  
 PS.IS.5- Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico  
 PS.IS.6- Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004  
 PS.IS.7- Carta dell'armatura infrastrutturale

PS.IS.7.1- Carta dell'armatura infrastrutturale: centro urbano

PS.CO.1- Carta dei contesti

PS.CO.2.1- Carta dei contesti urbani

PS.CO.2.2- Carta dei contesti urbani

PS.CO.2.3- Carta dei contesti urbani

PS.CO.2.4- Carta dei contesti urbani

PS.CO.3- Carta dei contesti

PS.CO.4- Carta dei contesti con trasformabilità condizionata

**PP.CO. Previsioni programmatiche (PUG/P)**

PP.CO.1 - Carta dei contesti del centro urbano

**NTA. Norme Tecniche di Attuazione**

**VINCA. Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza Ambientale**

1- Rapporto Ambientale

2- Sintesi Non Tecnica

3- Dichiarazione di Sintesi

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

Preliminarmente si rappresenta che i file vettoriali trasmessi non risultano correttamente progettati e che le rispettive tabelle degli attributi non sono correttamente compilate, ovvero sono carenti delle informazioni utili all'aggiornamento degli strati informativi del PPTR. Si ravvisa inoltre, un disallineamento della documentazione trasmessa rispetto al **“modello logico”** di cui al Titolo VI delle NTA del PTTR e al **“modello fisico”** definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 co. 4 delle NTA del PPTR.

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

*Si chiede di progettare correttamente gli shapefile nel sistema di riferimento WGS84 UTM33N e di allineare i file vettoriali al "modello fisico" ed al "modello logico" del PPTR.*

#### 4. Valutazione della conformità del PUG al PPTR

L'art. 96 co. 2 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica è espresso, nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. n. 20/2001, su istruttoria della competente struttura regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento 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 C2 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.*

##### 4.1. 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.*

Gli "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".

Gli obiettivi generali del PPTR sono richiamati nelle NTA del PUG all'art. 16/S ad esclusione dell'obiettivo n. 9 "Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia"

*Considerato che il territorio comunale è interessato dai territori costieri si chiede di integrare l'art. 16/S delle NTA del PUG con l'obiettivo n. 9 "Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia".*

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

In coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico di cui al Titolo IV (elab. 4.1), il PPTR, ai sensi dell'art. 135 co. 3 del D.lgs. n. 42/2004, definisce gli ambiti paesaggistici e,

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

a ciascun ambito, attribuisce gli adeguati obiettivi di qualità predisponendo le specifiche normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Elaborato5.

Dall'analisi degli elaborati del PPTR emerge che il territorio comunale è ricompreso in parte nell'ambito n. 3 denominato **"Tavoliere"** ed in particolare nella figura territoriale 3.4 (unità minima di paesaggio) **"Le saline di Margherita di Savoia"**, in parte nell'ambito n. 4 denominato **"Ofanto"** e nella figura territoriale **"la bassa valle dell'Ofanto"**.

A mente dell'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR *"Il perseguitamento 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".*

L'art. 19/S delle NTA del PUG richiama la scheda d'ambito 5.3, **Tavoliere**, e la relativa normativa d'uso della Sezione C2. Gli obiettivi di qualità paesaggistica, gli indirizzi e le direttive, che costituiscono la normativa d'uso di cui alla Sezione C2 della Scheda d'Ambito sono, inoltre, riportate pedissequamente nella relazione generale del Piano. (cfr. § 3.3.4).

La Scheda d'Ambito dell'Ofanto con i relativi obiettivi di qualità non è richiamata nelle NTA ma esclusivamente nella Relazione Generale.

*Si ritiene necessario aggiornare le NTA introducendo i riferimenti alla scheda d'Ambito dell'Ofanto con i relativi obiettivi di qualità.*

**4.3. Arearie di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004**

L'art. 142 co. 2 del D.lgs. n. 42/2004 definisce le aree escluse dalle disposizioni di cui all'art. 142 co1 lett. a), b), c), d), e), g), h), l), m), quei territori che alla data del 6.9.1985:

- a) *"erano delimitati negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *"erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) *"nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetriti ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865."*
- d) *"A mente dell'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR "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".*

L'elaborato PS.IS.6 - *Aree escluse ai sensi del co.2 art.142\_signed.pdf* rappresenta la rielaborazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004. Tuttavia, dall'analisi preliminare della documentazione trasmessa si rileva l'assenza di elaborati utili alla validazione della perimetrazione proposta.

*Al fine di poter valutare la corretta perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Codice dei Beni Culturali, è necessario acquisire copia della documentazione ufficiale (completa di timbri e firme) della strumentazione urbanistica vigente alla data del 06.09.1985, in particolare le tavole della zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione.*



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Per la corretta rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co. 2 del D.lgs. 42/2004 si riporta di seguito la metodologia approvata dal Comitato tecnico paritetico Stato-Regione, di cui al verbale della seduta del 27.5.2020.

**"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";**

**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...".**

**4.4. 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**

Preliminarmente si rappresenta che, all'art. 20/S delle NTA del PUG, in conformità al Titolo VI delle NTA del PPTR, vengono definite le invarianti strutturali del PUG quali i Beni Paesaggistici (BP) nonché gli Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP).

Componenti idrologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
Territori Costieri	23.1/S, 23.2/S	43, 44, 45
Territori contermini ai laghi	23.1/S, 23.3/S	43, 44, 45
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche	23.1/S, 23.4/S	43, 44, 46
Reticolo idrografico di connessione della RER	-----	43, 44, 47
Componenti geomorfologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
Geositi	24.1/S, 24.2/S	51, 52, 56

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Cordoni dunari	24.1/S, 24.3/S	51, 52, 56
----------------	----------------	------------

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti idrologiche, gli UCP *“Aree soggette a vincolo idrogeologico, “Sorgenti”;*
- tra le Componenti geomorfologiche, gli UCP *“Versanti”, “Lame e gravine”, “Grotte”, “Inghiottoi”, “Doline”.*

**Componenti/Invarianti idrologiche, Indirizzi e Direttive**

L'art. 23.1/S delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le invarianti idrologiche del PUG analogamente agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR; il PUG, inoltre, al co. 5 specifica puntualmente gli indirizzi per i territori costieri.

**Si prende atto e si condivide.**

**Componenti/Invarianti idrologiche, Beni Paesaggistici (BP)**

**Territori Costieri**

Preliminariamente si evidenzia che il PPTR e il PUG riportano la linea di costa come perimettrata con la carta tecnica regionale, in seguito CTR, (volo aereo digitale del 2006 e collaudata da IGM nell'ambito della realizzazione del sistema informativo territoriale regionale) mentre, all'attualità, detta linea risulta notevolmente arretrata; pertanto, in attesa di collaudo della nuova CTR e della rettifica ai sensi del combinato disposto degli articoli n. 104 e n. 108 delle NTA del PPTR su tutto il territorio regionale, le perimetrazioni del BP Territorio costiero rimangono quelle vigenti.

Con riferimento al BP - Territori costieri il PPTR individua la fascia costiera della profondità di 300 m come definito dall'art. 142 co. 1 lett. a) del Codice; il PUG conferma tale perimetrazione e la articola in 5 fasce come di seguito:

*A1 – Territorio costiero di ponente a prevalente valore paesaggistico – ambientale (località Orno);*

*A2 – Territorio costiero di levante a prevalente valore paesaggistico – ambientale (località Canne Fesca);*

*B – Territorio costiero fronte urbano a prevalente valore paesaggistico – ambientale;*

*C1 – Territorio costiero sublitoraneo caratterizzato da edificato;*

*C2 – Territorio costiero caratterizzato dalle aree portuali e retroportuali.*

Preliminariamente si precisa che la perimetrazione delle fasce che compongono il BP Territori costieri deve essere aggiornata agli esiti della verifica relativa alle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004.

Dall'analisi degli elaborati si riportano i seguenti rilievi:

1. Le fasce A1 e A2 si estendono lungo il litorale Nord e Sud del territorio comunale, escludendo l'area urbanizzata. Considerato che la disciplina di tutela è priva di specificità declinate sulle porzioni di territorio che interessano le due fasce, si evidenzia una ridondanza della classificazione e si ritiene che dette fasce debbano essere accorpate in un'unica fascia “A”.
2. La fascia B comprende le aree della città consolidata e la corrispondente spiaggia; tuttavia, considerato che per la fascia litoranea non è pertinente una disciplina assimilata a quella dell'edificato compatto, si ritiene che la fascia B debba essere limitata alle sole aree interessate dal tessuto urbano.

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

3. La fascia C1 comprende alcune porzioni sublitoranee caratterizzate dalla presenza di edificato. In particolare, il PUG individua due aree contigue al porto, una parte di città compresa tra Via M. L. King, Via V. Veneto, Via Adriatico e Via Barletta e un'area nei pressi della foce del Fiume Ofanto. Con riferimento a quest'ultima, considerate le peculiarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi, si ritiene che l'individuazione della foce dell'Ofanto come fascia C1 debba essere ridimensionata interessando solo le aree caratterizzate da edificato concluso. L'area ricompresa tra Via M. L. King, Via V. Veneto, Via Adriatico e Via Barletta, in continuità con il tessuto compatto, presenta caratteristiche assimilabili alla fascia B. Infine, l'area ad Est del porto classificata come fascia C1 si estende per una parte sul demanio marittimo e per una piccola porzione nell'area delle Saline; entrambe non hanno le caratteristiche di cui alla definizione riportata all'art. 23.2 co. 2.1.
4. Con riferimento alla fascia C2, questa oltre ad includere le aree portuali e retroportuali, ricomprende anche delle aree libere ad Est e ad Ovest dell'attuale infrastruttura.

*Si chiede:*

- *di aggiornare la perimetrazione dei territori costieri a seguito degli approfondimenti richiesti sulla consistenza dei luoghi appartenenti alle diverse fasce proposte e al netto della verifica relativa alle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004, come di seguito rappresentato.*
- *di accorpate le fasce A1 e A2 in un'unica perimetrazione denominata fascia A.*
- *di escludere la porzione in prossimità della foce dell'Ofanto dalla fascia C1 e limitare i perimetri al compendio edificato; le aree non interessate dall'edificato dovranno essere individuate nei perimetri della fascia A.*
- *di escludere dalla fascia B l'area che interessa la spiaggia e contestualmente ricomprendere la parte edificata attualmente inclusa nella fascia C1 compresa tra Via M. L. King, Via V. Veneto, Via Adriatico e Via Barletta.*
- *di stralciare dalla fascia C1 la parte interessata da demanio marittimo e dalle saline che dovranno essere ricomprese nella fascia A.*
- *di motivare la consistenza della fascia C2 in quanto sono ricomprese due aree libere non corrispondenti alla definizione di cui al comma 2 dell'art. 23.2/S.*

Il PUG sottopone il BP *Territori costieri* alla disciplina di cui agli artt. 23.1/S, 23.2/S con diverse declinazioni per ogni fascia.

Con riferimento alle fasce A1 e A2, ai commi 3, 3.1, 3.2 e 3.3, il PUG prevede una disciplina analoga all'art. 45 delle NTA del PPTR.

I territori interessati dalla fascia B sono sottoposti alla disciplina di cui ai commi 4, 4.1, 4.2 e 4.3, per i quali il PUG, rispetto al PPTR, aggiorna la disciplina dei territori costieri e prevede disposizioni normative che regolano gli interventi di trasformazione nell'area interessata.

Sebbene l'area sia caratterizzata dall'insediamento urbano, per la diretta interazione con il mare e la natura del tessuto edificato, **al fine di perseguire gli obiettivi di qualità del paesaggio come auspicati dal PPTR e dal PUG**, si ritiene opportuno di apportare le seguenti modifiche:

**co. 4.2 a1)** vi è un errato riferimento al successivo comma 6.2 delle NTA;  
**co. 4.1 a2)** *mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale se non compresi in aree da riqualificare e in piani urbanistici esecutivi che prevedano la riqualificazione complessive delle aree in esse ricomprese;*

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

**co. 4.1 a10)** *eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale a meno di quelli valutati a seguito di relazione asseverata di agronomo e esperto in discipline forestali che ne prevedano adeguata compensazione (un numero di esemplari da reimpiantare maggiore di quelli sostituiti);*

**co. 4.2** vi è un errato riferimento all'art. 34 delle NTA del PPTR;

**co. 4.2 b2)** *Gli interventi di ampliamento, nel rispetto di quanto prescritto alla lettera a1) dovranno:*

- non superare l'altezza massima di 4 metri se in lotti privi di edificazione sui confini;
- non superare le altezze degli edifici contermini e contigui se in lotti interclusi;
- garantire l'assenza di livelli interrati *nella fascia dei primi 30 metri dei territori costieri come definiti dal PPTR a partire dalla linea di costa. In tali 30 m, andrà garantita la conservazione dei caratteri geomorfologici esistenti anche operando con interventi di riqualificazione ambientale qualora compromessi.*

Il PUG, per i territori interessati dalla fascia C1, regola le trasformazioni ai commi 5, 5.1, 5.2 che aggiornano le disposizioni normative del PPTR.

Rinviano le complete valutazioni sulle eventuali interferenze dei contesti di Piano con i BP e gli UCP al paragrafo dedicato, al comma 5.2 si legge che: *“per i contesti urbani come individuati negli elaborati PS.CO.1, PS.CO.2 e PS.CO.2.1 “Carta dei contesti” del PUG/S, sono ammissibili gli interventi edilizi diretti e/o indiretti (previo PUE), così come disciplinati dalle rispettive NTA [...]”*. Tale fascia si sovrappone al contesto CUP.P/ITTA e al CUC.CRE Contesto urbano consolidato recente per i quali, il PUG rimanda a quanto previsto dai Piani attuativi approvati.

Attesa la verifica dell'efficacia dei Piani attuativi, agli atti non risulta la documentazione utile alla valutazione della disciplina proposta.

Per quanto riguarda la fascia C2, relativa alle aree portuali e retroportuali, il PUG disciplina gli interventi ai sensi dell'art. 5.3 per il quale si riportano esclusivamente gli interventi auspicabili, senza tuttavia individuare una specifica disciplina tesa alla riqualificazione dei luoghi in chiave ecologica e paesaggistica.

***Si chiede di aggiornare le Norme tecniche di attuazione a quanto rappresentato.***

***Territori contermini ai laghi***

Con riferimento al BP – *Territori contermini ai laghi* il PPTR individua, in coerenza con l'art. 142 co.2 lett. b del Codice, la fascia di 300 m che cinge i territori contermini le saline di Margherita di Savoia; il PUG conferma detta perimetrazione e la suddivide in due fasce così distinte:

- Fascia A – Area a prevalente valore paesistico – ambientale;
- Fascia B – Area localizzata a margine del tessuto urbano.

Il PUG sottopone i suddetti BP alla disciplina di cui agli artt. 23.1/S e 23.3/S con differenti declinazioni per ogni fascia. In particolare, per la fascia A la disciplina di tutela è analoga al comma 3 dell'art. 23.2/S del PUG che ricalca la disciplina dell'art. 45 delle NTA del PPTR, mentre per i territori ricadenti nella fascia B la disciplina è analoga al comma 5 dell'art. 23.2/S relativo alla fascia C1 dei *Territori costieri*. Si rileva tuttavia che nelle aree di sovrapposizione dei due vincoli, vigono le norme più restrittive.

Si rinvia la valutazione sulle eventuali interferenze dei contesti di Piano con il suddetto BP al paragrafo dedicato.

***Considerata la valenza paesaggistica ed ecologico-ambientale dell'area contermine la Salina***

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*(BP Territorio contermine al lago) si ritiene opportuno integrare la normativa in modo coerente con le ulteriori tutele che in parte si sovrappongono e aggiornare le Norme tecniche di attuazione agli esiti di un riscontro effettuato sulla compatibilità tra le previsioni urbanistiche e la tutela paesaggistica come rappresentato al successivo paragrafo 5.*

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

Con riferimento ai BP - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche il territorio comunale è interessato dai seguenti beni istituiti con R.D. 20/12/1914 in G.U. n. 93 del 13/04/1915 denominati:

- *Il contro Ofanto*, localizzato al confine con il Comune di Trinitapoli;
- *Fiume Ofanto*, localizzato al confine con il Comune di Barletta.
- *Foce Carmosina* e la *Foceccchia* localizzati ad Ovest del territorio comunale.

Il PUG conferma detti beni e li sottopone alla disciplina di cui agli artt. 23.1/S e 23.4/S delle NTA suddividendoli in:

- *Fascia A - Area a prevalente valore paesistico ambientale*;
- *Fascia B - Area localizzata a margine del tessuto urbano*.

Il tratto del Fiume Ofanto che ricade nel territorio comunale, la *Foce Carmosina* e la *Foceccchia* sono interamente classificati come fascia A, mentre per quanto riguarda il *Contro Ofanto*, risulta solo nei tratti ad Est e ad Ovest dell'urbano classificato come fascia A, la restante parte, che coincide prevalentemente con i contesti della trasformazione, è classificata come fascia B.

Le aree ricadenti in fascia A sono sottoposte alla disciplina di tutela di cui all'art. 23.4 analogo all'art. 46 delle NTA del PPTR.

La fascia B è sottoposta alla disciplina di tutela di cui all'art. 23.4 co. 3 che rimanda all'art. 23.2 co. 5 ovvero la disciplina di tutela per i territori costieri interessati dalla fascia C1. Analogamente a quanto rappresentato alla sezione dedicata ai territori costieri, il PUG, per i territori interessati dalla fascia C1, regola le trasformazioni ai co. 5, 5.1, 5.2 che aggiornano le disposizioni normative del PPTR.

Rinviano le complete valutazioni sulle eventuali interferenze dei contesti di Piano con i BP e gli UCP al paragrafo dedicato, al co. 5.2 si legge che: *"per i contesti urbani come individuati negli elaborati PS.CO.1, PS.CO.2 e PS.CO.2.1 "Carta dei contesti" del PUG/S, sono ammissibili gli interventi edilizi diretti e/o indiretti (previo PUE), così come disciplinati dalle rispettive NTA [...]"* pertanto si ritiene utile specificare il raccordo tra la disciplina dei contesti e il regime di tutela paesaggistica.

*Si chiede di aggiornare le Norme tecniche di attuazione agli esiti di un riscontro effettuato sulla compatibilità tra le previsioni urbanistiche e la tutela paesaggistica come rappresentato al successivo paragrafo 5.*

**Componenti/Invarianti idrologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)**

**Reticolo idrografico di connessione della RER**

Il PPTR individua, in corrispondenza dei limiti amministrativi del Comune di Barletta, un lembo terminale dell'UCP Reticolo idrografico di connessione della RER denominato *Lama* presso *Montegrosso* confermato dal PUG che per detta componente non riporta alcuna disciplina di tutela. Si evidenzia che l'area interessata da tale componente nel territorio comunale è inclusa nel BP - *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* denominato *Fiume Ofanto*; pertanto, si suggerisce di stralciare detta porzione in quanto la tutela è già garantita dalla presenza del BP.

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Inoltre, dalle analisi territoriali, emerge la presenza di un corridoio con caratteristiche di umidità e vegetazione igrofila parallelo ad un canale che scorre dalla SP5 e attraversa la *Strada Comunale Canne Fresca* fino al mare. Considerato che la Rete ecologica è composta anche da arbusti e cespuglieti, aree umide, connessioni ecologiche su vie d'acque permanenti, emerge il potenziale per un ampliamento del reticolo idrografico di connessione della rete ecologica esistente, al fine di ottimizzare la funzionalità ecologica del canale e del suo bacino.

*Si chiede di effettuare un approfondimento sulle componenti del Reticolo idrografico di connessione della rete ecologica al fine di ampliare detto sistema ed eventualmente definire una disciplina di tutela.*

**Componenti/Invarianti geomorfologiche, indirizzi e direttive**

L'art. 24.1/S delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le invarianti geomorfologiche del PUG analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR ad eccezione del co. 2 dell'art. 51 del PPTR che, nel PUG, viene eliso in quanto si riferisce a invarianti strutturali non cartografate.

***Si prende atto e si condivide.***

**Componenti/Invarianti geomorfologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)**

**Geositi**

Il PPTR non censisce alcun geosito nel territorio comunale; il PUG aggiorna il PPTR individuando, in corrispondenza della foce dell'Ofanto, una sola componente. Tuttavia, dalla documentazione agli atti non si evince la consistenza del geosito individuato in quanto, sia negli elaborati grafici in formato pdf che in quelli vettoriali, non è caratterizzato con alcuna descrizione. Si rileva inoltre che il Catasto Regionale dei Geositi, riporta un'ulteriore componente che interessa per intero la Salina.

*Considerato che il PUG, all'art. 24.1/S co. 6, richiama la direttiva del PPTR secondo cui "le componenti geomorfologiche individuate nel "Catasto dei geositi" di cui all'art. 3 della L.R. 4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle disposizioni previste dalle presenti norme per i "Geositi", gli "Inghiottitoi" e i "Cordoni dunari", si chiede di individuare la componente come riportata nel catasto Geositi valutandone la consistenza.*

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 24.2/S analoga a quella prevista dall'art. 56 delle NTA del PPTR. Tuttavia, al co. 4 lett. b1), si rileva un errato riferimento ai complessi dunari che, nel PUG, hanno una disciplina dedicata.

Considerato inoltre che il PUG non ha individuato alcun *UCP Dolina*, si chiede di elidere la lett. a8 del co. 3.

***Si chiede di aggiornare le Norme tecniche di attuazione a quanto rappresentato.***

**Cordoni dunari**

Il PPTR individua diverse componenti dell'UCP localizzate in prossimità della foce dell'Ofanto. Il PUG conferma dette componenti e le individua nell'elaborato PS.IS.2. Dall'analisi della cartografia in ambiente GIS, tuttavia, si rileva una consistente attività di erosione costiera ed il

[www.regionepuglia.it](http://www.regionepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

conseguente arretramento della linea di demarcazione. Tale fenomeno, nelle immagini satellitari più recenti, dimostra in maniera inequivocabile che le componenti in esame sono interamente sommerse dal mare.

***Si chiede di effettuare approfondimenti circa la reale consistenza dei cordoni dunari lungo la costa del territorio comunale, aggiornando la componente alla condizione reale, attuale, della linea di costa.***

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 24.3/S analoga alla disciplina di cui all'art. 56 delle NTA del PPTR.

Considerato che il PUG non ha individuato alcun *UCP Dolina*, si chiede di elidere la lett. a8 del co. 3.

***Si chiede di aggiornare le Norme tecniche di attuazione a quanto rappresentato.***

#### ***Struttura Ecosistemica Ambientale***

Il PUG individua nella Tavola denominata *PS.1.2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali - Struttura ecosistemica ambientale* le componenti della struttura ecosistemica ambientale.

Di seguito si riportano, per ciascuna componente, gli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

<b><i>Componenti Botanico vegetazionali PUG/S</i></b>		
<b><i>Nome componente</i></b>	<b><i>Art. NTA PUG</i></b>	<b><i>Art. NTA PPTR</i></b>
<i>Boschi</i>	25.1/S, 25.2/S	60, 61, 62
<i>Area di rispetto dei boschi</i>	25.1/S, 25.6/S	60, 61, 63
<i>Zone Umide Ramsar</i>	25.1/S; 25.3/S	60, 61, 64
<i>Aree umide</i>	25.1/S, 25.4/S	60, 61, 65
<i>Prati e pascoli naturali – formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	25.1/S, 25.5/S	60, 61, 66
<b><i>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S</i></b>		
<b><i>Nome componente</i></b>	<b><i>Art. NTA PUG</i></b>	<b><i>Art. NTA PPTR</i></b>
<i>parchi e riserve</i>	26.1/S, 26.2/S	69,70,71
<i>siti di rilevanza naturalistica</i>	26.1/S, 26.3/S	69,70,73
<i>Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali</i>	26.1/S, 26.4/S	69,70,72

#### ***Componenti/Invarianti Botanico vegetazionali, Indirizzi e Direttive***

L'art. 25.1/S delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le invarianti botanico-vegetazionali del PUG, compatibilmente con gli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

#### ***Componenti Botanico vegetazionali, Beni paesaggistici (BP)***

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

Con riferimento ai BP *Boschi* presenti sul territorio comunale, si rappresenta che il PPTR censisce una sola compagine boschiva, confermata dal PUG.

Dall'analisi della cartografia alla scala di dettaglio si rileva che l'unica area censita come *BP Boschi* ha avuto una evoluzione naturale ampliando la superficie e inglobando i limitrofi *UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale*. Si tratta di un'area boscata caratterizzata da specie

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

igrofile, in prossimità del canale, localizzato nel quadrante Sud Est a confine con il Comune di Barletta (SS 113 - diramazione Sud di Contrada *Canna Fresca*).

**Si ritiene opportuno ampliare il perimetro del bosco assorbendo le formazioni arbustive presenti e già perimetrati dal PPTR.**

Si ravvisa, inoltre che, il PUG non è corredata da un elaborato finalizzato a rappresentare le aree percorse dal fuoco dal 2000 ad oggi; laddove esistenti, dette superfici dovranno essere considerate *BP Boschi* ai sensi dell'art. 142 co. 1 del D.lgs. 42/2004 nonché dell'art. 58 co. 1 delle NTA del PPTR.

**Si ritiene opportuno integrare gli elaborati del PUG/S con una tavola specifica sulle aree percorse dal fuoco indipendentemente dalla copertura vegetazionale, in conformità all'art. 10 della L. n. 353/2000.**

***Si chiede di aggiornare gli elaborati cartografici ai suddetti rilievi.***

Il PUG sottopone la suddetta componente alla disciplina di tutela di cui agli artt. 25.1/S e 25.2/S in coerenza con gli artt. 60, 61 e 62 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

***Zone umide Ramsar***

Con riferimento al *BP Zone umide Ramsar*, il PUG conferma quanto riportato dal PPTR e tutelato dall'art. 142 co. 1 lett. i) del D.lgs. 42/2004.

Il PUG sottopone la componente alla disciplina di tutela di cui agli articoli 25.1/S e 25.3/S in coerenza con gli articoli 60, 61 e 64 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

***Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)***

***Area di rispetto dei Boschi***

Con riferimento all'area di rispetto dei Boschi il PUG ha perimetrato detta componente in coerenza con il PPTR. A seguito dell'approfondimento richiesto sui Boschi, si chiede di aggiornare le componenti ai sensi dell'art. 59 co. 4) delle NTA del PPTR.

***Si chiede di aggiornare gli elaborati cartografici.***

Il PUG sottopone le aree di rispetto dei Boschi alla disciplina di cui agli artt. 25.1/S e 25.6/S.

Da una lettura delle NTA si evince una differenza tra l'art. 63 co. 2 delle NTA del PPTR e l'art. 25.6/S co. 2 delle NTA del PUG il quale stabilisce che:

(...) *Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale (ovvero zone agricole "E" di cui al DM 1444/68), in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 19.2 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano: (...)*

***Non si condivide l'aggiornamento normativo proposto in quanto le misure di salvaguardia di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR si applicano indipendentemente dalla previsione urbanistica. Si valuti, invece, l'opportunità di riconfigurare le aree di rispetto dei boschi secondo quanto previsto dall'art. 61 co. 1d delle NTA del PPTR in base al rapporto tra il bene e il suo intorno.***

***Prati e Pascoli naturali***

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Nel territorio comunale il PPTR non censisce alcun *UCP Prati e pascoli naturali*; il PUG aggiorna il PPTR individuando quattro (4) componenti di cui una sovrapposta all'*UCP Formazione arbustiva in evoluzione naturale*.

*Si chiede di rettificare detta sovrapposizione. Inoltre, è necessaria una valutazione circa l'individuazione di alcune aree in prossimità della fascia costiera a Sud del centro abitato in quanto presentano le caratteristiche di cui all'art. 59 co.2 delle NTA del PPTR.*

Considerato che la vegetazione in prossimità delle aree umide può subire un'evoluzione naturale in prato-pascolo, si chiede di approfondire la consistenza delle specie vegetali presenti. Con la diminuzione della saturazione idrica influenzata da fattori esterni come il pascolo, lo sfalcio e/o le opere antropiche, le specie vegetali meno tolleranti alle condizioni di allagamento, come alcune graminacee e altre piante erbacee, potrebbero aver colonizzato l'area, soppiantando gradualmente la vegetazione acquatica o palustre. In alcuni casi, questa trasformazione può essere considerata una successione ecologica naturale di cui è opportuno tutelare l'elevato valore ecologico.

Il PUG sottopone l'*UCP – Prati e pascoli naturali* alla disciplina di cui agli artt. 25.1/S e 25.5/S. Si rileva che le misure di salvaguardia non contengono la parte relativa agli interventi auspicabili di cui al co. 4 dell'art. 66 delle NTA del PPTR che si chiede di reintrodurre.

*Si chiede di aggiornare la disciplina in relazione ai suddetti rilievi.*

*Si ritiene inoltre necessaria una cognizione della componente botanico-vegetazionale in relazione alle eventuali riperimetrazioni e/o conversioni delle formazioni arbustive e delle aree umide.*

**Formazioni arbustive in evoluzione naturale**

Con riferimento all'*UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale* il PPTR censisce cinque (5) componenti tutte confermate dal PUG. Da un approfondimento in ambiente GIS, a Sud-Est del centro urbano a confine con Barletta e lungo la costa, (in un territorio racchiuso tra l'Ofanto e la strada comunale *Canna Fresca* fino alla rotonda della SP5) si rileva un sistema di aree umide e di formazioni arbustive in evoluzione naturale da valutare nel suo insieme per la corretta perimetrazione.

Si rileva tuttavia che, dalla cognizione, non risultano individuate alcune componenti dell'UCP in esame, in particolare, parallelamente all'Ofanto, si sono sviluppate aree con vegetazione igrofila tipica delle aree umide da perimetrare come *UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale* ampliando quelle esistenti e già cartografate, fondamentali per la conservazione e la gestione sostenibile di questi ecosistemi.

Si tratta di aree di transizione la cui gestione è essenziale per garantire la salute e la resilienza delle zone umide nel lungo termine.

Il PUG sottopone l'*UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale* alla disciplina di cui agli artt. 25.1/S e 25.5/S. Si rileva che le misure di salvaguardia non contengono la parte relativa agli interventi auspicabili di cui al co. 4 dell'art. 66 delle NTA del PPTR che si chiede di reintrodurre.

*Si chiede di aggiornare la disciplina e gli elaborati cartografici ai suddetti rilievi; in particolare, per quanto riguarda gli elaborati cartografici si chiede di individuare e perimetrare nuove aree e/o ampliare quelle esistenti.*

**Aree umide**

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Con riferimento alle Aree umide, si rappresenta che il PUG aggiorna quanto riportato dal PPTR individuandone ulteriori in prossimità del fiume Ofanto e stralciando una componente in località *"il Lagacchione"*.

Si rileva la presenza di ulteriori aree umide naturali in prossimità delle formazioni arbustive e delle aree libere lungo il margine urbano di Sud – Est.

Da un approfondimento in ambiente GIS, al confine con Barletta e lungo la costa nelle aree racchiuse tra l'Ofanto e la strada comunale *Canna Fresca* fino alla rotonda della SP5, si rileva un sistema di aree umide più ampio di quello censito.

L'analisi delle ortofoto evidenzia la presenza di aree con caratteristiche di umidità prossime alle zone umide attualmente delimitate; l'analisi della copertura vegetale, come rilevato per la componente *Formazioni arbustive in evoluzione naturale* presente in queste aree e identificata come tipica di ambienti saturi d'acqua, rafforza tale evidenza.

Al fine di una gestione più efficace e di una rappresentazione più accurata degli ecosistemi umidi, si ritiene opportuno procedere ad un'estensione delle zone umide attuali per restituire la reale distribuzione dell'ecosistema umido sul territorio.

*Si ritiene che l'analisi delle aree umide debba essere approfondita anche in coerenza con l'eventuale riperimetrazione dell'UCP Reticolo idrografico di connessione della RER e dell'UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale.*

*Con riferimento alle aree a Sud-Est del centro urbano verso il Comune di Barletta, al fine di costituire una continuità paesaggistica delle componenti, si propone l'ampliamento delle zone umide esistenti e/o una perimetrazione di nuove aree umide, in linea con l'evidenza fornita dalle ortofoto che indicano la presenza di ulteriori aree umide adiacenti, supportata anche dall'analisi della vegetazione igrofila.*

**Componenti/Invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici, Indirizzi e Direttive**

L'art. 26.1/S delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici del PUG, in coerenza con gli articoli 69 e 70 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

**Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici. Beni Paesaggistici (BP)**

**Parchi e riserve**

Il territorio comunale è parzialmente interessato:

- ai confini Nord, dalla Riserva Naturale dello Stato *Saline di Margherita di Savoia* istituita con DM 10/10/1977 ai sensi della LN 394 del 06/12/1991. Con riferimento alla perimetrazione di detto bene paesaggistico, il PUG è allineato al PPTR.
- ai confini Sud dal Parco Naturale Regionale *Fiume Ofanto* istituito con Legge Regionale 14 dicembre 2007, n. 37, successivamente modificata con L.R. 16 marzo 2009, n. 7 per i soli aspetti relativi alla variazione della perimetrazione e aggiornamento della cartografia. Il Parco Regionale ha una gestione provvisoria della Provincia di Barletta Andria e Trani. Sul territorio appartenente all'area protetta, in ragione della mancata approvazione di un Piano territoriale del Parco, vige la zonizzazione provvisoria di cui all'articolo 3 e vigono i divieti di cui all'articolo 5 co. 1. della L.R. 14 dicembre 2007, n. 37. commi 1 e 2 della LR 31/2006.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Dall'analisi degli elaborati, ed in particolare con riferimento al parco regionale del fiume Ofanto, sia nel PPTR che nel PUG si evincono errori di elaborazione cartografica che generano vuoti nella perimetrazione del BP.

***Si chiede di rettificare gli elaborati cartografici e i relativi shapefile.***

La disciplina di tutela del PUG sottopone detto bene alle prescrizioni degli artt. 26.1/S e 26.2/S analoghe a quelle previste dagli artt. 69,70 e 71 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

***Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)***

***Siti di Rilevanza Naturalistica***

Dalla consultazione del PPTR si evince che il territorio comunale è interessato da:

1. ZSC IT9110038 Zone umide di Capitanata;
2. ZSC IT9110005 Paludi presso il Golfo di Manfredonia;  
(sottoposte alla disciplina di cui alle norme tecniche di attuazione dei piani di gestione approvati con DGR n. 347 del 10/2/2010).
3. ZSC IT9120011 Valle Ofanto - Lago di Capaciotti per cui vale il Regolamento recante Misure di Conservazione ai sensi delle Direttive Comunitarie 2009/147 e 92/43 e del D.P.R. 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) n. 6 del 10.05.2016 così come aggiornato dal Regolamento n. 12 del 10 maggio 2017 e relativo allegato contenente gli Obiettivi di conservazione per i siti della Rete Natura 2000 della Regione Puglia.

Le perimetrazioni riportate dal PUG sono analoghe a quelle del PPTR.

Il PUG sottopone le suddette componenti alla disciplina di tutela di cui agli articoli 26.1/S e 26.3/S in coerenza con gli articoli 69, 70, 73 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

***Struttura Antropica e storico - culturale***

Il PUG individua le componenti della struttura antropica e storico-culturale riportate nella tavola denominata *PS.IS.4 - Carta delle invarianti paesistico-ambientali\_struttura antropica e storico culturale*.

Di seguito si riporta ciascuna componente con l'indicazione degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

<b>Componenti Culturali e insediative PUG/S</b>		
<b>Nome componente</b>	<b>Art. NTA PUG</b>	<b>Art. NTA PPTR</b>
Zone Gravate da Usi Civici	27.1/S, 27.2/S	77, 78,
Zone di interesse archeologico	27.1/S, 27.3/S	77, 78, 80
Testimonianze della stratificazione insediativa	27.1/S, 27.4/S	77, 78, 81
Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	27.1/S, 27.4/S	77, 78, 82
Città Consolidata	27.1/S, 27.6/S	77, 78
<b>Componenti dei valori percettivi PUG/S</b>		
<b>Nome componente</b>	<b>Art. NTA PUG</b>	<b>Art. NTA PPTR</b>
Strade a valenza paesaggistica, Luoghi panoramici	28.1/S, 28.2/S	86, 87, 88

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti culturali e insediative i BP "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", "Paesaggi rurali";
- tra le Componenti dei valori percettivi gli UCP "Coni visuali" e "strade panoramiche".

#### **Componenti/invarianti culturali e insediative, Indirizzi e Direttive**

L'art. 27.1/S delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti/invarianti Culturali e insediative in coerenza con gli articoli 77, 78 delle NTA del PPTR. In particolare, vengono stralciate le parti di testo relative alle componenti non individuate dal PUG.

**Si prende atto e si condivide.**

#### **Componenti/Invarianti culturali e insediative. Beni Paesaggistici (BP)**

##### **Zone gravate dagli Usi Civici**

Per la componente BP Zone gravate dagli usi civici di cui all'art. 142, co. 1, lett. h del D.Lgs 42/2004 il PUG individua in coerenza con il PPTR diverse aree non validate dal competente ufficio regionale.

**Si ritiene necessario provvedere alla ricognizione delle terre gravate da uso civico come previsto dall'art. 78 co. 1 delle NTA del PPTR.**

Il PUG sottopone i suddetti Beni Paesaggistici alla disciplina di cui agli artt. 27.1/S e 27.2/S.

**Si segnala che all'art. 27.2/S co. 2 è riportato un errato riferimento al procedimento di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, in luogo del procedimento di Autorizzazione paesaggistica. Si chiede di rettificare.**

##### **Zone di interesse archeologico**

Il territorio comunale è interessato da una Zona di interesse archeologico istituita ai sensi dell'art. 142, lett. m); il BP è localizzato sul tratto di mare a Nord del nucleo urbano e riferito al Porto di Salapia, confermato nel PUG.

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Detto bene è sottoposto alla disciplina di tutela ai sensi degli artt. 27.1/S e 27.3/S delle NTA coerenti con gli articoli 77, 78, 80 delle NTA del PPTR.

***Si prende atto e si condivide.***

**Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)**

***Testimonianze della stratificazione insediativa***

Dall'analisi della cartografia del PPTR si rileva che il territorio comunale è interessato dalle seguenti componenti UCP *Testimonianze della stratificazione insediativa*:

- *Torre Pietra* (cod.ARK0283);
- *Torre Pietra* (cod. FG04608 – *Segnalazione archeologica*);
- *Torre delle Saline* (cod. TR000026);
- *Masseria Bastia* (cod. FG004607);
- *Regio Tratturello Foggia – Tressanti – Barletta* (n. 41);
- *Regio Tratturo Barletta Grumo* (n. 18).

Le *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono individuate nell'elaborato PS.IS.4. Il PUG modifica i perimetri delle componenti denominate "*Torre Pietra* (cod.ARK0283)", "*Torre delle Saline*" (cod. TR000026) e "*Masseria Bastia*" (cod. FG004607), stralca la *segnalazione archeologica* denominata *Torre Pietra* (FG04608) e individua le seguenti ulteriori componenti:

- *Santa Maria a Mare* (n. 3 - localizzata al confine con il territorio di Trinitapoli);
- *Casa Colonica n. 1* (n. 4 - localizzata al confine con il territorio di Trinitapoli);
- *Il Macello*; (n. 6 - ex mattatoio comunale localizzato al margine sud del tessuto urbano);
- *Magazzini del sale area "Nervi"* (n. 7 - localizzati nell'area produttiva delle saline);
- *Capannone Nervi* (n. 8 - localizzati nell'area produttiva delle saline);
- *Chiesa di S. Michele* (n. 9 – localizzata in prossimità del confine territoriale di Zappaneta)

Dall'analisi dell'ortofoto, anno 2023, si evince che la *Masseria Bastia* (cod. FG004607), censita dal PPTR e dal PUG, risulta inesistente.

***Si rileva che i perimetri delle componenti Santa Maria a Mare e Casa Colonica n.1 e i perimetri delle componenti Chiesa di S. Michele e Torre Pietra (cod.ARK0283), risultano rappresentati con un unico poligono. Si ritiene opportuno identificare ogni componente con un poligono dedicato.***

***Si chiede inoltre di motivare l'esclusione della componente "Torre Pietra" (cod. FG04608) individuata nel PPTR come Segnalazione archeologica.***

***Si chiede di rettificare la perimetrazione della Masseria Bastia (cod. FG004607) e al contempo chiarire se sono stati rilasciati titoli abilitativi per la demolizione di detto immobile, atteso che a far data dal 2018 lo stesso risultava esistente.***

In merito ai tracciati tratturali il territorio comunale è interessato dal *Regio tratturo Barletta-Grumo*, regolarmente riportato nel PUG in coerenza col Quadro di Assetto regionale dei Tratturi e dal *Regio Tratturello Foggia-Tressanti-Barletta* al confine con il Comune di Trinitapoli, quest'ultimo non individuato dal PUG.

***Si chiede di aggiornare la ricognizione dei tracciati tratturali con le relative aree di rispetto.***

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Con riferimento alle *aree a rischio archeologico* si rileva che il PUG, analogamente al PPTR, non individua alcuna componente con tali caratteristiche.

*Considerata la prossimità al territorio comunale di Canosa, rilevante sotto il profilo archeologico, e la presenza del porto di Salapia, si ritiene opportuno effettuare approfondimenti circa l'individuazione di ulteriori luoghi identificabili come "segnalazioni archeologiche" (art. 76 comma 2, lett. a) NTA PPTR) o Aree a rischio archeologico (art. 76 comma 2, lett. c) NTA PPTR).*

Le *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui agli artt. 27.1/S e 27.4/S coerenti con le disposizioni di cui agli artt. 77, 78 e 81 delle NTA del PPTR.

**Si prende atto e si condivide.**

***Area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa***

Il PUG, analogamente al PPTR, individua l'area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa. Tuttavia, non individua alcuna area di rispetto per le componenti denominate *Macello, Magazzini del sale in area Nervi e Capannone Nervi*.

**Si prende atto e si condivide.**

Si rammenta, inoltre che il comma 1 lett. h) dell'art. 78 *Direttive per le componenti culturali e insediative* delle NTA del PPTR stabilisce che gli Enti nei piani urbanistici "ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva".

*Si valuti l'opportunità di individuare le aree di rispetto delle componenti richiamate sulla base di una ricognizione della reale consistenza del rapporto esistente tra la Testimonianza della stratificazione insediativa censita e il suo intorno.*

Il PUG sottopone le componenti in esame alla disciplina di tutela di cui agli artt. 27.1/S e 27.5/S coerenti con le disposizioni di cui agli artt. 77, 78 e 82 delle NTA del PPTR ad accezione del comma 5 dell'art. 27.5/S che si chiede di stralciare in quanto introduce un riferimento alla disciplina del Piano comunale dei tratturi, non più vigente.

**Si chiede di allineare la disciplina a quanto rilevato.**

***Città consolidata***

Si rappresenta che il PPTR considera e individua la *Città Consolidata* come consistente nella parte del centro urbano di Margherita di Savoia "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 agli articoli 77, 78 delle NTA.

Il PUG propone un aggiornamento della perimetrazione della *città consolidata* aderente alla cartografia IGM.

**Si prende atto e si condivide.**



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

La componente in esame, inoltre, è sottoposta alla disciplina di cui all'art. 27.6/S; tuttavia, si ravvisa la necessità di formulare una specifica disciplina di tutela ai sensi dell'art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR.

**È necessario integrare la disciplina della Città consolidata, secondo le direttive dell'art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR.**

***Paesaggi Rurali***

Il PUG non individua, in coerenza con il PPTR, alcun *UCP Paesaggio rurale*.

Tuttavia, dall'analisi degli elaborati si evince che il PUG ha individuato nella Tav. PS.C01 e nella tav. PS.IS.1.1 un "Parco agricolo multifunzionale". Considerato che il PPTR all'art. 76 annovera tra gli UCP *paesaggi rurali* i Parchi multifunzionali, si ritiene opportuno individuare il suddetto parco come *UCP paesaggio rurale*.

Inoltre, dall'analisi del territorio contenuta nella Scheda d'ambito del Tavoliere si evince che costituiscono invarianti di paesaggio i cosiddetti arenili, ovvero gli orti costieri con formazione stretta e allungata che si sviluppano a ridosso del litorale tra Zapponeta e Margherita di Savoia, a testimonianza dell'antico sistema di coltivazione che caratterizzava l'intero tratto costiero.

Si rammenta che, come previsto dall'art. 78 comma 3 delle NTA del PPTR, i Comuni nei piani urbanistici, riconoscono e perimetrono i Paesaggi rurali di cui all'art. 76 co.4, lettera d) meritevoli di tutela e valorizzazione con particolare riguardo ai Paesaggi rurali tradizionali che conservano i caratteri originari.

*Considerata la valenza paesaggistica del territorio rurale, in particolare dell'area interessata dal sistema degli orti irrigui costieri, contraddistinta dalla singolare integrazione tra le componenti antropiche, agricole, insediatrice e la struttura geomorfologica e naturalistica, e dell'area già individuata dal PUG come Parco Multifunzionale di valorizzazione si chiede di valutare le peculiarità degli UCP Paesaggi rurali meritevoli di tutela e valorizzazione ai sensi dell'art. 78 co. 3 lett. a) delle NTA del PPTR.*

**Componenti/invarianti dei Valori Percettivi, Indirizzi e Direttive**

L'art. 28.1/S delle NTA del PUG disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti/invarianti dei valori percettivi. Si rappresenta che l'art. 28.1/S differisce dagli artt. 86 e 87 delle NTA in quanto nel PUG sono stati opportunamente stralciati i commi 1 e 2 dell'art. 87 relativi a indicazioni attuabili in fase di formazione del nuovo strumento urbanistico;

**Si prende atto e si condivide.**

**Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)**

***Strade a valenza paesaggistica/Strade panoramiche/Luoghi panoramici***

Il territorio del Comune di Margherita di Savoia è interessato dalle seguenti strade a valenza paesaggistica: SP13 (Cerignola – Trinitapoli – Saline), SP5 (strada provinciale delle saline- tratto a nord dell'edificato), SP5 (tratto a sud dell'edificato che si estende fino alla strada comunale Canna Fresca) e, tra le strade panoramiche, individua la SP141.

Il PUG conferma dette componenti classificandole come UCP *Strade a valenza paesaggistica* e individua quattro (4) nuovi UCP *luoghi panoramici* non censiti dal PPTR denominati ***Altana porte parco, Molo di Levante, Molo di Ponente, Torre Pietra***, questi ultimi identificati in modo simbolico.

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

*Al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina di tutela, si ritiene necessario identificare i luoghi panoramici con degli areali e definire per le strade a valenza paesaggistica una fascia di salvaguardia.*

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui agli artt. 28.1/S e 28.2/S in coerenza con l'art. 88 co. 5 delle NTA del PPTR. Si rileva che al co. 3 vi è un errato riferimento all'art. 26.2/S delle NTA del PUG.

Si rappresenta, inoltre, che 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”.*

*In virtù di quanto previsto dall'art. 87 co. 2 delle NTA del PPTR si ritiene opportuno integrare le disposizioni previste dall'art. 28.2/S delle NTA del PUG per le strade paesaggistiche e i luoghi panoramici definendo una specifica disciplina in base alle peculiarità dei valori percettivi espressi dalle componenti.*

**4.5. 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 cinque (5) progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati ad elevarne la qualità e fruibilità. I cinque progetti interessano 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.

Come rappresentato nell'art. 17/S delle NTA del PUG *“vengono contestualizzati e dettagliati i progetti territoriali di rilevanza strategica per il paesaggio locale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, a partire dai progetti territoriali individuati dal PPTR.*

*Essi hanno valore di direttiva, ovvero sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PUG in adeguamento al PPTR, negli strumenti di pianificazione attuativa e/o progettazione degli interventi.*

*I progetti riguardano l'intero territorio comunale e sono così denominati:*

- Il Patto città-campagna;
- La Rete Ecologica;
- Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.
- La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri.”

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Le NTA del PUG, agli artt. 17.1/S, 17.2/S, 17.3/S, 17.4/S e 17.5/S individuano gli indirizzi utili, per ciascun progetto, a perseguire gli obiettivi di sviluppo strategico del territorio.

***La rete Ecologica Regionale (RER - art. 30 delle NTA del PPTR)***

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

- *Rete ecologica della biodiversità*, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione;
- *Schema direttore della rete ecologica polivalente* che utilizza come sua parte fondamentale la Rete ecologica della biodiversità a cui sovrappone elementi degli altri progetti strategici del PPTR. In particolare, deriva elementi dal *Patto città campagna, il sistema infrastrutturale della mobilità dolce e la valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*.

Come si legge nell'art. 17.1/S il PUG ha inteso perseguire “l’obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l’attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di “funzionalità ecologica”, nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale.

Elementi nodali della rete ecologica comunale sono individuabili in:

- elementi di naturalità, quali: boschi; canali delle bonifiche;
- connessioni ecologiche: corsi d’acqua episodici; reticolli idrografici di connessione RER;
- parchi e riserve nazionali e regionali (“Parco Naturale Regionale del Fiume Ofanto”, “Riserva naturale di popolamento animale – Saline di Margherita di Savoia”); siti di importanza comunitaria (SIC “Zone Umide della Capitanata”) e zone di protezione speciale (“Saline di Margherita di Savoia); connessioni ecologiche terrestri; tratti di cyronmed trasversale.”

Il PUG, nella tavola PS.IS.1.2 – *Il progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e la fruizione dei beni patrimoniali*, individua gli elementi di tutela delle componenti idro-geomorfologiche e botanico vegetazionali e le sovrappone al sistema del verde urbano, e alcuni elementi del PTCP. Il progetto, infine, mette in evidenza gli ambiti destinati all’attività agricola d’interesse strategico per il territorio.

Il PUG definisce indicazioni specifiche al fine di perseguire l’obiettivo della costruzione di una rete ecologica comunale e dette indicazioni assumono valore di direttive ai sensi dell’art. 17/S delle NTA del PUG.

**Si prende atto e condivide.**

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

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.2 del PPTR si evince che il territorio comunale di Poggiorosini è caratterizzato dalla presenza predominante di “Parchi e riserve naturali” e da una “campagna profonda” lungo la costa a nord e sud dell’urbanizzato.

Come si legge nell'art. 18.1/S co. 2, il PUG assume come azione principale “la riduzione del consumo di suolo favorendo la competitività dell’agricoltura di qualità, la multifunzionalità dei suoi servizi agro-urbani e agro ambientali alla salvaguardia della ruralità immaginata come un contesto di vita, contenendo le trasformazioni limitatamente a ciò che consente di migliorare la qualità urbana a partire dalle sue periferie e di rendere l’attività agricola periurbana orientata all’offerta di servizi”. Il PUG

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

aggiorna il progetto territoriale del PPTT individuando la *“campagna del ristretto”* lungo la costa a nord e sud dell’urbano, dove il PPTT individua la campagna profonda e la suddivide in spazio lineare e spazio di completamento. Il PUG, inoltre, sovrappone i perimetri dei contesti urbani e ne individua caratteristiche e peculiarità. Per le aree individuate dal patto città campagna, al co. 7 dell’art. 17/S delle NTA, il PUG individua azioni e indirizzi finalizzati a orientare gli interventi. Si rileva tuttavia che, la costa a nord e la costa sud dell’urbano, come già individuato dal PPTT, vista la punteggiatura del territorio con nuclei di case, presenta le caratteristiche della *campagna abitata* non contemplata dal PUG. Tali luoghi rappresentano lo spazio per sviluppare progetti di riqualificazione territoriale in chiave ecologica e rurale.

*Considerato il valore strategico del progetto del Patto Città Campagna si chiede di integrare gli elaborati con l’individuazione dei territori della Campagna abitata e per la quale dovranno essere previste specifiche azioni in linea con l’elaborato 4.4.3 del PPTT Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.*  
*Inoltre, nelle NTA del PUG è menzionata la campagna del ristretto semiaperta che tuttavia non trova riscontro nell’elaborato grafico. Si chiede di allineare gli elaborati.*

***Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 delle NTA del PPTT)***

Il progetto territoriale per il paesaggio del PPTT denominato *“Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce”* nasce dall’esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova *“geografia fruitivo-percettiva”* dei paesaggi pugliesi, strutturata su modalità alternative di godimento e accesso ad ambiti e figure territoriali. A tal fine il piano individua una rete multimodale della mobilità lenta che assicuri la percorribilità del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi.

Dall’analisi dell’elaborato 4.2.3 del PPTT emerge che il territorio comunale è interessato da collegamenti ferroviari, percorsi ciclo-pedonali della rete ciclabile del mediterraneo - itinerari pugliesi (progetto cyronmed), strade strutturanti il sistema insediativo di interesse paesaggistico, viali di accesso al parco dell’Ofanto e collegamenti tramite tramvie.

Il PUG dettaglia alla scala locale il progetto strategico e, all’art. 17.3/S delle NTA, indica quali elementi prioritari della rete multimodale le principali strade rurali ed urbane, le reti ferroviarie SFR SFT, le strade a valenza paesaggistica, i percorsi ciclopedonali individuati nel PTCP, le connessioni potenziali per la viabilità di servizio, la rete ciclo-pedonali di progetto.

Il PUG definisce indicazioni specifiche al fine di perseguire l’obiettivo della costruzione di una rete per la mobilità dolce e dette indicazioni assumono valore di direttive ai sensi dell’art. 17/S delle NTA del PUG.

***Si prende atto e condivide.***

***La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri (art. 33 delle NTA del PPTT)***

Nel rispetto delle direttive europee, il PPTT adotta un approccio integrato e strategico alla pianificazione e gestione delle zone costiere, allineandosi a quanto si sta realizzando sui litorali degli altri paesi europei. Il Progetto Territoriale per la Valorizzazione e la Riqualificazione Integrata dei Paesaggi Costieri della Puglia è sviluppato in coerenza con la Strategia europea per

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

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: [sezione.paesaggio@regione.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@regione.puglia.it);

pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA**  
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**  
**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

la gestione integrata delle zone costiere e con Schema di Sviluppo Spaziale Europeo, che hanno evidenziato come le aree costiere – proprio perché caratterizzate da un alto livello di pressione antropica e nel contempo da un'elevata fragilità ambientale e diversità ecologica – necessitino di strategie integrate di sviluppo spaziale, capaci di bilanciare tutela attiva e valorizzazione dei territori con il coinvolgimento delle comunità insediate.

Come si legge nelle NTA del PUG, il progetto strategico mira a: “

- salvaguardare l'alternanza storica di spazi inedificati e edificati lungo la costa;
- salvaguardare e valorizzare le aree costiere di maggior pregio naturalistico prevedendo interventi di riqualificazione e rinaturalazione al fine di creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare il ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili;
- riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare;
- dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra;
- decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione;”

Il PUG definisce indicazioni specifiche al fine di riqualificare il sistema costiero locale e dette indicazioni assumono valore di direttive ai sensi dell'art. 17/S delle NTA del PUG.

***Si prende atto e condivide.***

***I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali (art. 34 NTA del PPTR)***

Il progetto territoriale per il paesaggio del PPTR denominato “*I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali*” è finalizzato a migliorare la fruizione dei beni patrimoniali e culturali diffusi sul territorio regionale, censiti dalla Carta dei Beni culturali e mira alla valorizzazione dei beni culturali quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza. Dall'analisi dell'elaborato 4.1.5 del PPTR denominato *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali*, il territorio comunale risulta interessato dai Contesti Topografici Stratificati (CTS) sul tratto di costa a nord dell'urbanizzato e percorsi ciclopedinali lungo la costa. Il PUG, nella tavola PS.IS.1, conferma dette componenti e ricomprende, nella visione strategica, le invarianti strutturali *Testimonianze della stratificazione insediativa* – siti storico culturali, la zona di interesse archeologico del *Porto di Salapia* e la rete dei tratturi.

Il co. 5, dell'art. 17.4/S definisce le indicazioni finalizzate ad attuare gli obiettivi enunciati, dette indicazioni assumono valore di direttive ai sensi dell'art. 17/S delle NTA del PUG.

***Si prende atto e si condivide.***

***5. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG***

Premesso che ad esito degli approfondimenti sulla base dei rilievi riportati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste, con gli aspetti paesaggistici, in merito a quanto finora proposto dal PUG, si segnalano alcune interferenze e criticità, di seguito riportate, emerse dall'analisi comparata tra i Contesti urbani/periurbani e le componenti di paesaggio.

Il CUC CO Contesto urbano consolidato compatto è interessato dai: *BP Territori costieri Fascia B*, *BP territori costieri fascia C1*, *BP Territori contermini ai laghi fascia B*, *UCP Città consolidata*. Premesso quanto già osservato al paragrafo relativo al *BP territori costieri*, da un'analisi della documentazione trasmessa si evince che le disposizioni contenute all'art. 34.2 /S risultano in contrasto con la disciplina di cui all'art. 23.2 co. 4 relativa al *BP territori costieri di fascia B*.

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



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

individuati dal PUG. Nello specifico l'art. 34.2/S delle NTA del PUG consente ampliamenti e interventi di demolizione e ricostruzione in alcuni casi fino ad un massimo del 45% della volumetria esistente per edilizia turistico/residenziale e fino ad un massimo di cinque livelli fuori terra, oltre a interventi di nuova edificazione.

Si ritiene che tutti gli interventi debbano scontare la verifica sulla omogeneità della quinta stradale con riferimento ai livelli massimi realizzabili fuori terra.

*Al netto della puntuale verifica delle aree di cui all'art. n. 142 comma 2 del Codice, si ritiene necessario allineare le norme relative al BP territori costieri di fascia B con il CUC CO. È opportuno definire una disciplina urbanistico-edilizia coerente con i caratteri paesaggistici del contesto.*

Il CUS. UES Contesto urbano per servizi (US e zone F DM 1444/68) interferisce con i BP territori contermini ai laghi e con i BP territori costieri fasce B e C.

I suddetti contesti sono disciplinati dall'art. 14/P delle NTA del PUG.

*Considerato che la norma dei territori costieri fascia C1 di cui all'art. 23.2 co. 5, rimanda alle disposizioni urbanistiche dei singoli contesti la cui disciplina di riferimento appare poco articolata, è necessario chiarire la compatibilità tra previsioni insediativa e la tutela paesaggistica integrando la disciplina con disposizioni volte alla tutela e alla valorizzazione paesaggistica dei luoghi destinati ad interventi di trasformazione.*

Contesto CPC.C.PR – Contesto Urbano Periferico da completare – Produzione. Il PUG ha individuato due aree come Contesto CPC.C.PR entrambe a Sud del territorio a confine con il comune di Trinitapoli. La prima prossima al margine della salina interferisce, il BP – Territori contermini ai laghi e il BP – Fiumi e torrenti iscritti nei registri delle acque pubbliche, con l'UCP – Siti di rilevanza naturalistica.

La seconda localizzata ai bordi del CUP.C.RE Contesto Urbano Periferico da completare – Residenza lungo la via contrada Giardino, interferisce con il BP fiumi e torrenti iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.

Le previsioni urbanistiche delle suddette aree prevedono l'edificazione mediante la redazione di PUE e/o PdC convenzionati come disciplinati dall'art. 28 bis del DPR 380/2001.

*Considerata la valenza paesaggistica e ambientale dell'area posta ai margini della salina contraddistinta da delicati equilibri eco-sistemici e considerato che la stessa non è attualmente infrastrutturata, non si ritiene condivisibile la previsione di piano in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica del PPTR. In merito all'area CUP.C.PR localizzata lungo la via Contrada Giardino è necessario chiarire la compatibilità tra le previsioni insediative e la tutela paesaggistica.*

Il CUP.C.RE – Contesto urbano periferico da completare – Residenza interferisce con il BP – Territori contermini ai laghi e in parte con il BP fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.

*È necessario chiarire la compatibilità tra le previsioni insediative e la tutela paesaggistica valutando l'opportunità di concentrare le aree destinate a spazi pubblici nelle porzioni di contesto che interferiscono con i beni paesaggistici.*



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il **CPUE.RI** *Contesto urbano periferico esistente Misto da rifunzionalizzare* interferisce con il BP *territori contermini ai laghi*. Come esplicitato nella Relazione, si tratta di “*contesti attualmente occupati e/o in parte occupati da edificato misto ed attuati in assenza di una pianificazione di secondo livello, in cui l’impianto urbanistico non è ancora sostanzialmente definito, con composizione tipologica, funzionale e morfologica poco riconoscibile, e comunque carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado*”.

**È necessario chiarire la compatibilità tra le previsioni insediativa e la tutela paesaggistica e integrare la disciplina con le finalità di orientare le trasformazioni verso un processo di riqualificazione e verso criteri di miglioramento dell’impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti.**

Il **CP MRF** *Contesto periurbano marginale da rifunzionalizzare* interferisce con il BP *Territori costieri fascia C1*, il BP *Territori contermini ai laghi fascia B*, l’UCP *arie di rispetto delle zone di interesse archeologico*.

Si tratta di un contesto formatosi in assenza di una programmazione unitaria e caratterizzato dalla presenza di edificato misto con tipologie edilizie e destinazioni funzionali non uniformi. Come enunciato all’art. 35.3/S il PUG, per quest’area, prevede interventi finalizzati al consolidamento/ricucitura dell’impianto urbanistico esistente e al miglioramento del fronte mare. Tuttavia, le disposizioni previste per detto contesto risultano in contrasto con gli obiettivi del PPTR ed in particolare con gli obiettivi e gli indirizzi previsti dai Progetti territoriali il *Patto Città Campagna e la Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*, nello specifico laddove è prevista la realizzazione di nuova volumetria con intervento edilizio diretto e un rapporto di copertura del 70%.

I suddetti parametri non garantiscono la tutela paesaggistica finalizzata alla riqualificazione.

**Premesso quanto sopra, non si ritiene condivisibile la previsione di nuova edificazione in questo contesto. Si rappresenta che la disciplina, inoltre, dovrà essere specificata coerentemente con il PPTR e integrata con riferimento alla necessità di puntare ad un processo di rigenerazione del tessuto edilizio e di riconversione ecologica attraverso modalità attuative unitarie che coinvolgano porzioni del contesto periurbano. Detto processo non deve comportare un ulteriore consumo di suolo, ma piuttosto mirare a riqualificare le aree compromesse e valorizzare gli elementi paesaggistici tuttora presenti.**

Contesto **CUP.P/ITTA** – *Contesto urbano periferico pianificato*. Preliminariamente si rappresenta che dall’analisi degli elaborati si evince una differente perimetrazione del contesto. In particolare, nella Tav. PS CO1 *Carta dei Contesti* sono individuati come *Contesto ITTA* due areali (ad Est del territorio in prossimità dell’Ofanto e ad EST del centro urbano lungo la via Barletta) e l’intera porzione di territorio agricolo che li cinge, classificata come *CR CRL Contesto Rurale del Ristretto lineare*. Nella tavola PS CO4 *Carta dei Contesti con trasformabilità condizionata* il *Contesto ITTA* è rappresentato nell’intera sua estensione e il *CR CRL Contesto Rurale del Ristretto lineare* è perimetrato nella parte residuale. È necessario allineare negli elaborati grafici la perimetrazione del *Contesto CR CRL* e del *Contesto ITTA*.

Il contesto **CUP.P/ITTA** – *Contesto urbano periferico pianificato* - PP ITTA interferisce con il BP – *Territori costieri* e il BP – *Fiumi e torrenti iscritti nei registri delle acque pubbliche*, l’UCP – *Siti di*

[www.regenepuglia.it](http://www.regenepuglia.it)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

*rilevanza naturalistica, l'UCP Aree umide, l'UCP Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.*

L'area interessata dal Piano particolareggiato ITTA, come rappresentato nell'elaborato PS CO4, occupa un'ampia porzione del territorio comunale che si estende dai margini Sud-Est del nucleo urbano fino alla foce dell'Ofanto interessando aree rurali contraddistinte da un sistema di orti irrigui e aree naturali prossime al fiume che rivestono un ruolo cruciale sotto il profilo paesaggistico, per la percezione dei luoghi e la dinamicità degli scenari e sotto il profilo ambientale per la varietà delle specie vegetali e faunistiche presenti.

Attesa l'efficacia del piano particolareggiato denominato "ITA" che, come si legge nelle NTA del PUG all'art. 36.2.3/S, è stato approvato con DCC n. 54 del 19.12.2005, agli atti non risulta la documentazione utile alla valutazione della disciplina proposta, che per il caso di specie è limitata al solo elaborato *BP.3 Piano particolareggiato I.T.T.A.*

Tuttavia la previsione del contesto **CUP.P/ITA**, in special modo nella parte che interessa la *foce dell'Ofanto*, non si pone in linea con gli obiettivi generali e specifici del PPTR e con il *Progetto Territoriale la Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri* che individua l'area come Paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica da riqualificare, ovvero spazi in cui salvaguardare e valorizzare le aree inedificate di maggior pregio naturalistico ancora presenti lungo la costa, prevedendo, ove necessario, interventi di riqualificazione e interventi di ricostruzione con metodi e tecniche dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio.

La previsione del contesto **CUP.P/ITA**, inoltre, non è in linea con gli obiettivi e le finalità del PPTR ed in particolare del Progetto Territoriale *Patto Città Campagna* che mira a preservare dall'ulteriore occupazione/trasformazione di suolo agricolo, a tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole, rigenerare i tessuti per integrarli nel contesto rurale, promuovere azioni di mitigazione in chiave agro-ambientale, attivare misure di compensazione o strategie paesaggiste di miglioramento della qualità dei contesti.

Per le motivazioni su esposte e al fine di preservare la dimensione naturalistica dei luoghi, innescare processi di riqualificazione del territorio costiero sottraendolo all'ulteriore espansione edilizia, contenere il consumo di suolo e preservare la dimensione agricola del territorio, non si condividono le previsioni urbanistiche del contesto **CUP.P/ITA**.

***Si ritiene opportuno stralciare dal CUP.P/ITA la parte di territorio che interessa la foce dell'Ofanto e si ritiene necessario rivalutare la coerenza delle previsioni insediative dell'intero Contesto con i caratteri paesaggistici ed ambientali dei luoghi in cui si inserisce al fine di un suo ridimensionamento.***



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ  
URBANA  
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO  
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

**6. Conclusioni**

Per quanto sopra evidenziato, ai fini del conseguimento della compatibilità al PPTR del PUG del Comune di Margherita di Savoia, si ritiene necessario acquisire, ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. n. 20/2001, la documentazione integrativa e gli elaborati di Piano modificati in ottemperanza ai rilievi rappresentati.

*Il Funzionario EQ Coerenza dei Piani con i progetti territoriali strategici*  
**Arch. Giuseppe Volpe**

 Giuseppe Volpe  
07.07.2025 10:36:38  
GMT+02:00

*La Funzionaria EQ Componenti ambientali ed ecologiche del paesaggio*  
**Dott.ssa Anna Grazia Frassanito**

 ANNA GRAZIA  
FRASSANITO  
07.07.2025  
08:45:59 UTC

*La Funzionaria EQ Compatibilità dei piani urbanistici generali e strumenti di governance*  
**Arch. Luigia Capurso**

 Luigia  
Capurso  
07.07.2025  
09:39:51  
GMT+01:00

**Il Dirigente**  
**Arch. Vincenzo Lasorella**

 Vincenzo  
Lasorella  
07.07.2025  
10:33:18  
GMT+02:00



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI**

**Alla Sezione Urbanistica regionale**  
sezionearbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it  
g.angelini@regione.puglia.it

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia (BT).

Si fa riferimento alla nota prot. n. 2702 del 18.02.2025, acquisita al prot. n. 91072 del 20.02.2025, ad oggetto "trasmisione degli elaborati del Piano Urbanistico Generale del Comune di Margherita di Savoia per l'acquisizione del parere ex art. 11 comma 7 della Ir 20/2001, parere ex art.97 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia e del parere ex art. 12 della Ir 44/2012".

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 degli elaborati in cui sono riportati su base aerea fotogrammetrica i terreni gravati da uso civico individuati nei seguenti elaborati cartografici:

- PS.IS.1.2 - "Il Progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e la fruizione dei beni patrimoniali", in particolare nella cartografia relativa al "Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e la fruizione dei beni patrimoniali";
- PS.IS.4 - "Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico.culturale", scala 1:10.000;
- QI.5 - "PPTR: Sistema delle tutele struttura antropica e storico-culturale", scala 1:10.000;
- SSS.1 - "Schema strutturale strategico", scala 1:10.000 in cui risulta riportato anche un elenco analitico delle particelle catastali gravate da usi civici.

Tanto al fine di verificare la rispondenza di quanto in esse riportato rispetto ai terreni che risultano gravati da usi civici sulla base degli atti d'ufficio giuridicamente idonei ad attestare la natura giuridica degli stessi, tra cui verifiche demaniali depositate dai periti incaricati e regolarmente inviate in pubblicazione, decreti ed ordinanze commissariali, sentenze e D.G.R.

Si evidenzia che per detta verifica occorre fare riferimento ai citati atti d'ufficio in quanto per il Comune di Margherita di Savoia non risulta effettuata la ricognizione delle terre civiche e conseguentemente la cartografia del vigente PPTR per detto Comune non riporta le "Zone gravate da usi civici validate".

A tale proposito l'art. 75 delle NTA del PPTR prevede che "**nelle more di detta ricognizione, l'esatta localizzazione delle terre civiche è comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede pianificatoria o progettuale**".

Dall'esame dei sopra elencati elaborati del PUG, tenuto conto della scala di rappresentazione utilizzata per gli stessi e dell'assenza di sovrapposizione sul catastale dello strato relativo agli usi civici, si riscontra che **sono riportati terreni gravati da uso civico non congruenti con quanto risulta agli atti d'ufficio**.

Inoltre, dall'esame del suddetto elaborato SSS.1 - "Schema strutturale strategico", si

U	REGIONE PUGLIA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0266631/2025 del 20/05/2025	
AO: RP - Class: 12.1	
Firmatario: Giuseppe D'Antonio, Giovanna Labate	



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITA' URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI**

rileva che l'elenco analitico delle terre gravate da usi civici, risulta oltre che non congruente con quanto riportato graficamente nello stesso elaborato, anche incongruente con le risultanze degli atti d'ufficio; infatti, solo la p.la 4 del Fg. 24 risulta gravata da usi civici, altre p.lle sono interessate solo in parte, mentre altre p.lle tra cui le p.lle 28, 42, 80, 17, 21, 22, 27, 31 non sono gravate da usi civici.

In particolare, non sono riportate tra le terre civiche, tutte quelle di cui alla verifica del perito demaniale [REDACTED] del 28 maggio 1961, che risultano, altresì, oggetto del Decreto del Ministro per l'Agricoltura e per le Foreste, datato 16.09.1963, con il quale il Comune di Margherita di Savoia è stato autorizzato ad alienare detti terreni per Ha 11.65.70, così come riportato anche nel Decreto di chiusura delle operazioni demaniali del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari, datato 01.10.1963.

Al riguardo, agli atti risulta che con D.G.R. n. 427 del 12.04.2001 è stata anche approvata la declassificazione e autorizzazione all'alienazione dei terreni gravati da usi civici individuati alle p.lle 97, 188 e parte delle p.lle 95 e 71 del Fg. 24 per una superficie di Ha 0.66.50,61, mentre con D.G.R. n. 96 del 15.02.2007 è stata approvata la declassificazione e autorizzazione all'alienazione dei terreni gravati da usi civici individuati alle p.lle 224 (parte della ex p.la 18c, così riportata sulla mappa dal perito [REDACTED] datata 28 maggio 1961) e 226 (parte della ex p.la 73c, come riportata sulla mappa dal perito [REDACTED] datata 28 maggio 1961) del Fg. 24.

Rispetto alle suddette autorizzazioni all'alienazione non risultano comunicazioni da parte del Comune di Margherita di Savoia circa le eventuali avvenute alienazioni, pertanto all'attualità i terreni di cui ai suddetti Decreti sono da considerarsi tutti di demanio civico.

Dal confronto dell'ortofoto con la mappa catastale relativa alle particelle di demanio civico risulta, tra l'altro, che alcune di esse sono state oggetto di interventi di trasformazione incompatibili con la natura civica dei terreni, rispetto alle quali occorrerà provvedere alla sistemazione demaniale.

Giava rammentare che le terre gravate da uso civico non possono essere sottoposte a mutamenti di destinazione se non previa autorizzazione di questa Amministrazione regionale, non sono espropriabili, e che ai sensi dell'art. 3 della L. n.168/2017 non sono alienabili, divisibili, usucapibili.

In merito ai contenuti della "Relazione Generale" del PUG, si evidenzia che l'art. "9.3.5. Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediativa", risulta in contrasto con l'art. 75 delle NTA del PPTR, in quanto, atteso che per il Comune di Margherita di Savoia non risulta effettuata la ricognizione delle terre civiche, per l'esatta localizzazione delle terre civiche si fa riferimento solo alla verifica in sede progettuale e non anche in sede pianificatoria.

In ordine alle aree interessate da contesti di cui al PUG Strutturale ed in quello Programmatico, sono state rilevate terre civiche coinvolte dal PUG adottato.

➤ Per la parte strutturale i terreni gravati da uso civico, tenuto conto della scala di rappresentazione, appaiono risultare nei seguenti elaborati come sotto riportato:

– "PS.CO.1 - Carta dei Contesti, scala 1:10.000", in parte nell'elaborato "PS.CO.2.3 - Carta dei Contesti urbani, scala 1:5.000", "PS.CO.4 - Carta dei Contesti con trasformabilità condizionata, scala 1:5.000":

- i terreni gravati da uso civico, risultano compresi nel Contesto Rurale "CR.CP -



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI**

*Contesto Rurale - Campagna Profonda*, le cui disposizioni generali, obiettivi, modalità di intervento e di attuazione, destinazioni d'uso, parametri urbanistici, ecc., sono riportati all'art. 32.1/S delle N.T.A.;

- "PS.IS.1.1 - *Il progetto di Patto città-campagna e di valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi costieri*", comprensivo di due distinte cartografie, di cui la prima relativa a "*Il patto città campagna*" e la seconda relativa a "*La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*":

- nella prima predetta cartografia i terreni gravati da uso civico, risultano campiti quali "*Campagna Profonda*", le cui disposizioni generali, obiettivi, azioni e progetti, ecc., sono riportati all'art. 17.2/S delle N.T.A., mentre nella seconda predetta cartografia i terreni gravati da uso civico, risultano campiti come "*Paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica da riqualificare*", le cui disposizioni generali, obiettivi, azioni e progetti, ecc., sono riportati all'art. 17.5/S delle N.T.A.;

- "PS.IS.1.2 - *Il progetto di Rete Ecologica locale e del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e la fruizione dei beni patrimoniali*", comprensivo di due distinte cartografie, di cui la prima relativa a "*Il patto città campagna*" e la seconda relativa a "*La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*":

- nella prima predetta cartografia "*Rete Ecologica Locale*" i terreni gravati da uso civico, risultano campiti in parte come "*Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico: Pregio agricolo medio*", le cui disposizioni generali, azioni e progetti, ecc., sono riportati all'art. 17.1/S delle N.T.A., mentre nella seconda predetta cartografia "*Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e la fruizione dei beni patrimoniali*", risultano individuati i "*BP - Zone gravate da usi civici*" in maniera non congruente con quanto risulta agli atti d'ufficio, le cui disposizioni generali, obiettivi, azioni e progetti, ecc., sono riportati all'art. 17.3/S delle N.T.A.;

- "PS.IS.1.4 - *Carta delle invarianti paesistico-ambientali: struttura antropica e storico-culturale, scala 1:10.000*":

- risultano individuati i "*BP - Zone gravate da usi civici*" in maniera non congruente con quanto risulta agli atti d'ufficio;

- "QI.5 - *PPTR - Sistema delle tutele struttura antropica e storico culturale, scala 1:10.000*":

- risultano individuati i "*BP - Zone gravate da usi civici*" in maniera non congruente con quanto risulta agli atti d'ufficio.

Altresì, sono state rilevate criticità anche per i seguenti elaborati:

- "SC.PP.1 - *Mosaico della pianificazione comunale vigente, scala 1:25.000*":

- i terreni gravati da uso civico, risultano in parte compresi nella Zona Territoriale Omogenea "F" (aree per attrezzature e servizi), incompatibile con la destinazione agro-silvo-pastorale delle terre gravate da usi civici;

- "SSS.1 - *Schema strutturale strategico, scala 1:10.000*":

- come sopra rappresentato l'elenco analitico delle terre gravate da usi civici, risulta oltre che non congruente con quanto riportato graficamente nello stesso elaborato, anche incongruente con le risultanze degli atti d'ufficio;

- risultano terreni gravati da usi civici interessati in parte dalla viabilità esistente,



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI**

incompatibile con la destinazione delle terre civiche;

In merito alle disposizioni contenute nei sopra richiamati articoli delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del P.U.G., per i quali risultano interessati terreni di demanio civico, si rilevano profili di incompatibilità con la natura civica dei terreni.

Al riguardo, si evidenzia che per eventuali interventi di trasformazione 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, eventuale apposito provvedimento di declassificazione e autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale o all'alienazione, ovvero autorizzazione al mutamento di destinazione ecc., ai sensi della vigente normativa in materia di usi civici, in funzione delle finalità per le quali viene richiesto.

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.

In merito alle disposizioni contenute nelle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione), oltre alle suddette criticità, si evidenziano, tra le altre che potranno essere oggetto di successivi approfondimenti, considerata la complessità e la correlazione con quelle già sopra riportate, le seguenti:

- al comma 3 dell'art. 20/S- PPTR - Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti), non si tiene conto che per le aree gravate da usi civici necessita preventivamente avviare specifico procedimento di cui alla vigente normativa in materia di usi civici;
- all'art.27.2/S - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per BP - Zone gravate da usi civici, il comma 1 risulta in contrasto con l'art. 75 delle NTA del PPTR, in quanto, atteso che per il Comune di Margherita di Savoia non risulta effettuata la ricognizione delle terre civiche, per l'esatta localizzazione delle terre civiche si fa riferimento solo alla verifica in sede progettuale e non anche in sede pianificatoria; inoltre, il comma 2 risulta in contrasto con la specifica normativa in materia di usi civici, in quanto i terreni gravati da usi civici, come sopra evidenziato, non possono essere sottoposti a mutamenti di destinazione se non previa autorizzazione di questa Amministrazione regionale, non sono espropriabili, e ai sensi dell'art. 3 della L. n.168/2017 non sono alienabili, divisibili, usucapibili;
- all'art. 5/P – Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti, in quanto per l'applicazione delle disposizioni in esso contenute, considerato che la pianificazione vigente alla data di adozione del PUG non ha tenuto conto delle aree gravate da usi civici, necessita verificare che tutti i piani urbanistici esecutivi non interessino aree gravate da usi civici;
- all'art. 6/P – Disciplina dei comparti di intervento, all'art. 7/P – Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti, all'art. 21/P- Disciplina per l'attività agritouristica, all'art. 34/P - Inserimento paesaggistico degli interventi e all'art. 35/P - Scheda di inserimento paesaggistico degli interventi, in quanto per l'applicazione delle disposizioni previste,



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO OSSERVATORIO ABUSIVISMO E USI  
CIVICI**

necessita preventivamente verificare l'eventuale presenza di terreni gravati da usi civici.

Risulta, pertanto, necessaria la suddetta ricognizione delle terre civiche, a cura della competente struttura regionale, attraverso l'esame degli atti d'ufficio giuridicamente idonei ad attestare la natura giuridica dei terreni.

Ad avvenuta ricognizione, sarà necessario, altresì, che il Comune provveda a rettificare i sopra elencati elaborati del PUG (compreso Relazione Generale ed N.T.A.) sui quali sono riportate le terre gravate da usi civici e, conseguentemente, verificare per detti terreni la presenza di interventi di trasformazione, nonché la presenza nei contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato.

Successivamente dovrà provvedere:

- alla ricognizione delle terre civiche già sottoposte a trasformazione per effetto del vigente Piano Regolatore Generale, per le quali l'Amministrazione comunale dovrà avviare il procedimento di autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927;
- alla ricognizione delle terre civiche per le quali il PUG adottato prevede interventi di trasformazione i quali comprometterebbero la fruizione degli usi civici da parte della collettività. Con riferimento a queste ultime, laddove presenti, l'Amministrazione comunale dovrà evidenziare le motivazioni di interesse pubblico atte a giustificare l'eventuale sottrazione di tali terre all'esercizio degli usi civici ed eventualmente ad avviare il relativo procedimento di autorizzazione al mutamento di destinazione.

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

Con riferimento all'attività amministrativa di cui sopra, si rinvia alle linee guida approvate con D.G.R. n. 1651 del 07.08.2012.

**E.Q. Usi Civici**

Arch. Giuseppe D'Arienzo

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Dott.ssa Giovanna LABATE