

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 agosto 2025, n. 1213

Comune di LIZZANELLO (LE). 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 e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, 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 e Allegato B);
- 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 Lizzanello, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, 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 Lizzanello.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

RAFFAELE PIEMONTESE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di LIZZANELLO (LE). 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 PPTR 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 PPTR, 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 PPTR, 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:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 15/11/2006 il Comune di Lizzanello ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/09/2020 ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Deliberazione n.1 del 08/03/2024, il Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 1977 del 22/12/2022, ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse.

Preso atto che:

- con nota comunale prot.n.4305 del 25/03/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.155057, il Comune ha trasmesso per il conseguimento dell'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001 la seguente documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico (in formato “.pdf”):

Documentazione amministrativa

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 28/09/2020 di adozione del PUG
- Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 08/03/2024 di esame delle osservazioni al PUG
- Dichiarazione di congruità tra gli elaborati del PUG trasmessi per il controllo di compatibilità con le osservazioni determinate con Deliberazione del Commissario ad Acta

Documentazione tecnica

- a) Relazione generale
 - Relazione illustrativa delle modifiche apportate agli elaborati del PUG
 - Tav. A1 Relazione generale
 - Tav. A2 Allegato documentazione fotografica
- b) Elaborati del sistema delle conoscenze
 1. Sistema territoriale di area vasta
 - Tav. B1 Carta di inquadramento territoriale e delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale
 - Tav. B2.a Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP): Quadri conoscitivi - Stralci
 - Tav. B2.b Politiche del PTCP: welfare, mobilità, valorizzazione, politiche insediative
 - Tav. B2.c Politiche del PTCP: Carta delle risorse ambientali
 - Tav. B3.a Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): Stralci
 - Tav. B3.b Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): Lo Scenario strategico, Sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio regionale, Il Patto città-campagna
 - Tav. B3.c Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)
 - sezione C1 - I progetti territoriali per il paesaggio regionale
 - Tav. B3.d Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)
 - sezione C1 - I progetti territoriali per il paesaggio regionale
 - Tav. B4 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
 2. Sistema territoriale locale
 - Tav. B5 Carta dei vincoli della struttura idrogeomorfologica
 - Tav. B6 Carta dei vincoli della struttura ecosistemica e ambientale

- Tav. B7 Carta dei vincoli architettonici e storico-culturali
 - Tav. B8 Bilancio della pianificazione in vigore
 - Tav. B9 Adeguamento alle previsioni del PPTR: Perimetrazione delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice come previsto dall'art.38 comma 5 del PPTR
 - c) Elaborati dei quadri interpretativi
 - 1. Risorse idro-geomorfologiche
 - Tav. C1.a Relazioni Idrogeomorfologica, PAI e Sismicità dell'area
 - Tav. C1.b Carta Idrogeomorfologica
 - Tav. C1.c Carta Idrogeomorfologica - Abitato di Lizzanello
 - Tav. C1.d Carta Idrogeomorfologica - Abitato di Merine
 - Tav. C1.e Carta Geologica
 - Tav. C1.f Carta delle Isopieze
 - Tav. C1.g Carta della Pericolosità Idraulica (PAI)
 - 2. Risorse botanico-vegetazionali, rurali ed agronomiche
 - Tav. C2 Relazione tecnica ed allegati
 - Tav. C2 - Tav.1 - Osservazioni sull'evoluzione dell'uso del suolo
 - Tav. C2 - Tav.2 - Individuazione agriturismi e strutture di trasformazione prodotti agricoli
 - Tav. C2 - Tav.3 - Documentazione fotografica
 - Tav. C2 - Tav.5 - Individuazione di A.F.V., Oasi di protezione e Impianti fotovoltaici
 - Tav. C2 - Tav.6 - Individuazione di olivi monumentali
 - 3. Risorse insediative
 - Tav. C3.a Carta delle risorse insediative: Risorse storico-architettoniche
 - Tav. C3.b Destinazioni funzionali
 - Tav. C3.c1 Destinazioni d'uso - Lizzanello
 - Tav. C3.c2 Destinazioni d'uso - Merine
 - Tav. C3.d Caratteri morfologici
 - Tav. C3.e Densità insediativa
 - Tav. C3.f Dotazione di spazi pubblici
 - 4. Risorse paesaggistiche
 - Tav. C4.a Mosaico risorse paesaggistiche: Stratificazione storica, Beni culturali ed elementi identitari
 - Tav. C4.b Mosaico risorse paesaggistiche: Schede Beni culturali
 - Tav. C4.c Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema botanico-vegetazionale
 - Tav. C4.d Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema idro-geomorfologico
 - Tav. C4.e Mosaico risorse paesaggistiche: Caratteri percettivi
 - 5. Risorse infrastrutturali
 - Tav. C5.a Carta delle risorse infrastrutturali: Reti tecnologiche (pubblica illuminazione)
 - Tav. C5.b Carta delle risorse infrastrutturali: Reti fognanti bianca e nera
 - Tav. C5.c Carta delle risorse infrastrutturali: Infrastrutture per la mobilità, attrezzature e spazi collettivi
 - d) Elaborati del PUG Strutturale - PUG/S
 - Tav. D1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali
 - Tav. D2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Lizzanello
 - Tav. D3 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Merine
 - Tav. D4 Carta dei contesti territoriali
 - Tav. D5 Carta dei contesti territoriali Lizzanello
 - Tav. D6 Carta dei contesti territoriali Merine
 - e) Elaborati del PUG Programmatico - PUG/P
 - Tav. E1 PUG Programmatico
 - Tav. E2 PUG Programmatico Lizzanello
 - Tav. E3 PUG Programmatico Merine
 - f) Norme Tecniche di Attuazione
 - g) Valutazione Ambientale Strategica - VAS: Rapporto Ambientale
- la suddetta documentazione è stata altresì inviata alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, al Segretariato

Regionale MiC della Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce;

- la Sezione Urbanistica, esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, con nota prot.n.180858 del 07/04/2025 ha richiesto quanto segue:
 - elaborati del PUG in formato vettoriale Shapefile georiferito
 - elaborati del PUG firmati digitalmente e relativa dichiarazione, a firma dei progettisti e del Responsabile del Procedimento, di corrispondenza alle determinazioni sulle osservazioni esaminate con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 08.03.2024
 - trasmissione degli atti ed elaborati del PUG al Servizio Pianificazione Territoriale e Funzioni di Edilizia Sismica della Provincia di Lecce
- con nota comunale prot.n.7524 del 23/05/2025 acquisita in pari data al protocollo regionale n.277489, Il Comune ha riscontrato la succitata nota prot.n.180858 del 07/04/2025, allegando quanto richiesto e inviando al Servizio Pianificazione Territoriale e Funzioni di Edilizia Sismica della Provincia di Lecce il link da cui scaricare la documentazione relativa al PUG;
- con nota prot.n.372475 del 03/07/2025 il Servizio regionale Osservatorio Abusivismo e Usi civici ha rappresentato che *"per il Comune di Lizzanello non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico"*;
- con nota prot.n.479705 del 03/10/2024 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, verificata la conformità degli elaborati VAS ai criteri minimi di cui all'Allegato VI Parte II del D.Lgs.152/2006, così come richiesto dal Comune con istanza di avvio della fase di consultazione (nota comunale prot.n.12491 del 16/09/2024), ha provveduto a pubblicare la documentazione sul Portale Ambientale regionale ai sensi dell'art.11, comma 3, lettera b) della L.R.n.44/2012.

Dato atto che:

- con nota prot.n.A00_064/17605 del 23/11/2018, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere favorevole ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001 *"esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni del PUG con le indicazioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato, nel completo rispetto delle prescrizioni riportate nel suddetto parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale meridionale - Sede Puglia"*;

- con Decreto Segretariale Prot.n.A00_AFF_GEN/0012260 del 31/10/2018, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 4-bis delle Norme di Attuazione del vigente PAI.

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.442820 del 05/08/2025 (Allegato B).

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

Vista la D.G.R. 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 e B, 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 Lizzanello, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste 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.".

L'impatto di genere del presente atto risulta: neutro

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 Lizzanello 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 e Allegato B);
- 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 Lizzanello, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, 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 Lizzanello.

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
(Ing. Michele Francesco BRANDONISIO)

 Michele Francesco
Brandonisio
05.08.2025 15:48:18
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica
(arch. Francesco Giovanni MERAFINA)

 Francesco Giovanni Merafina
05.08.2025 15:39:54 GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Chiara TOSTO)

 CHIARA
TOSTO
05.08.2025 16:32:42
GMT+02:00

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

 Giuseppe Volpe
05.08.2025 16:28:36
GMT+02:00

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

 Anna Grazia Frassanito
05.08.2025 16:30:55
GMT+02:00

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

 Vincenzo
Lasorella
05.08.2025 16:21:52
GMT+02:00

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

 Giuseppe Angelini
05.08.2025 17:19:44
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
06.08.2025 14:22:48
GMT+01:00

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

propone

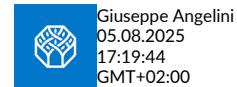
alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(dott. Michele EMILIANO)

 Michele
Emiliano
07.08.2025 11:42:16
GMT+02:00



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



Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Lizzanello (LE). Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.

Premessa

Il Comune di Lizzanello con nota comunale prot.n.4305 del 25/03/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.155057, ha trasmesso ai sensi dell'art.11 comma 7 della L.R.n.20/2001, la documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico (in formato ".pdf"), come di seguito elencata:

Documentazione amministrativa

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 28/09.2020 di adozione del PUG
- Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 08/03/2024 di esame delle osservazioni al PUG
- Dichiarazione di congruità tra gli elaborati del PUG trasmessi per il controllo di compatibilità con le osservazioni determinate con Deliberazione del Commissario ad Acta

Documentazione tecnica

- a) Relazione generale
 - Relazione illustrativa delle modifiche apportate agli elaborati del PUG
 - Tav. A1 Relazione generale
 - Tav. A2 Allegato documentazione fotografica
- b) Elaborati del sistema delle conoscenze
 1. Sistema territoriale di area vasta
 - Tav. B1 Carta di inquadramento territoriale e delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale
 - Tav. B2.a Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP): Quadri conoscitivi - Stralci
 - Tav. B2.b Politiche del PTCP: welfare, mobilità, valorizzazione, politiche insediative
 - Tav. B2.c Politiche del PTCP: Carta delle risorse ambientali
 - Tav. B3.a Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): Stralci
 - Tav. B3.b Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): Lo Scenario strategico, Sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio regionale, Il Patto città-campagna
 - Tav. B3.c Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)
 - sezione C1 - I progetti territoriali per il paesaggio regionale
 - Tav. B3.d Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)
 - sezione C1 - I progetti territoriali per il paesaggio regionale
 - Tav. B4 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
 2. Sistema territoriale locale
 - Tav. B5 Carta dei vincoli della struttura idrogeomorfologica
 - Tav. B6 Carta dei vincoli della struttura ecosistemica e ambientale
 - Tav. B7 Carta dei vincoli architettonici e storico-culturali
 - Tav. B8 Bilancio della pianificazione in vigore



**REGIONE
PUGLIA**

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

- Tav. B9 Adeguamento alle previsioni del PPTR: Perimetrazione delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice come previsto dall'art.38 comma 5 del PPTR
- c) Elaborati dei quadri interpretativi
 - 1. Risorse idro-geomorfologiche
 - Tav. C1.a Relazioni Idrogeomorfologica, PAI e Sismicità dell'area
 - Tav. C1.b Carta Idrogeomorfologica
 - Tav. C1.c Carta Idrogeomorfologica - Abitato di Lizzanello
 - Tav. C1.d Carta Idrogeomorfologica - Abitato di Merine
 - Tav. C1.e Carta Geolitologica
 - Tav. C1.f Carta delle Isopieze
 - Tav. C1.g Carta della Pericolosità Idraulica (PAI)
 - 2. Risorse botanico-vegetazionali, rurali ed agronomiche
 - Tav. C2 Relazione tecnica ed allegati
 - Tav. C2 - Tav.1 - Osservazioni sull'evoluzione dell'uso del suolo
 - Tav. C2 - Tav.2 - Individuazione agriturismi e strutture di trasformazione prodotti agricoli
 - Tav. C2 - Tav.3 - Documentazione fotografica
 - Tav. C2 - Tav.5 - Individuazione sul territorio di A.F.V., Oasi di protezione e Impianti fotovoltaici
 - Tav. C2 - Tav.6 - Individuazione di olivi monumentali
 - 3. Risorse insediativa
 - Tav. C3.a Carta delle risorse insediative: Risorse storico-architettoniche
 - Tav. C3.b Destinazioni funzionali
 - Tav. C3.c1 Destinazioni d'uso - Lizzanello
 - Tav. C3.c2 Destinazioni d'uso - Merine
 - Tav. C3.d Caratteri morfologici
 - Tav. C3.e Densità insediativa
 - Tav. C3.f Dotazione di spazi pubblici
 - 4. Risorse paesaggistiche
 - Tav. C4.a Mosaico risorse paesaggistiche: Stratificazione storica, Beni culturali ed elementi identitari
 - Tav. C4.b Mosaico risorse paesaggistiche: Schede Beni culturali
 - Tav. C4.c Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema botanico-vegetazionale
 - Tav. C4.d Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema idro-geomorfologico
 - Tav. C4.e Mosaico risorse paesaggistiche: Caratteri percettivi
 - 5. Risorse infrastrutturali
 - Tav. C5.a Carta delle risorse infrastrutturali: Reti tecnologiche (pubblica illuminazione)
 - Tav. C5.b Carta delle risorse infrastrutturali: Reti fognanti bianca e nera
 - Tav. C5.c Carta delle risorse infrastrutturali: Infrastrutture per la mobilità, attrezzature e spazi collettivi
- d) Elaborati del PUG Strutturale - PUG/S
 - Tav. D1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali
 - Tav. D2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Lizzanello
 - Tav. D3 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Merine
 - Tav. D4 Carta dei contesti territoriali
 - Tav. D5 Carta dei contesti territoriali Lizzanello



**REGIONE
PUGLIA**

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

- Tav. D6 Carta dei contesti territoriali Merine
- e) Elaborati del PUG Programmatico - PUG/P
 - Tav. E1 PUG Programmatico
 - Tav. E2 PUG Programmatico Lizzanello
 - Tav. E3 PUG Programmatico Merine
- f) Norme Tecniche di Attuazione
- g) Valutazione Ambientale Strategica - VAS: Rapporto Ambientale

Il PUG è stato contestualmente trasmesso alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali, al Segretariato Regionale MiC della Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce.

Esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, con nota prot.n.180858 del 07/04/2025, la scrivente Sezione Urbanistica ha richiesto quanto segue:

- elaborati del PUG in formato vettoriale Shapefile georiferito
- elaborati del PUG firmati digitalmente e relativa dichiarazione, a firma dei progettisti e del Responsabile del Procedimento, di corrispondenza alle determinazioni sulle osservazioni esaminate con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 08.03.2024
- trasmissione degli atti ed elaborati del PUG al Servizio Pianificazione Territoriale e Funzioni di Edilizia Sismica della Provincia di Lecce

Con nota comunale prot.n.7524 del 23/05/2025 acquisita in pari data al protocollo regionale n.277489, Il Comune ha riscontrato la succitata nota prot.n.180858 del 07/04/2025, allegando quanto richiesto e inviando al Servizio Pianificazione Territoriale e Funzioni di Edilizia Sismica della Provincia di Lecce il link da cui scaricare la documentazione relativa al PUG.

Con Decreto Segretariale Prot.n.A00_AFF_GEN/0012260 del 31/10/2018, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 4-bis delle Norme di Attuazione del vigente PAI. Nel medesimo Decreto Segretariale è altresì specificato che il parere di compatibilità *"si riferisce agli elaborati scritto-grafici trasmessi con nota del Comune prot. n. 10793/2018 (acquisita agli atti al prot. n. 10208/2018) e sarà compito del Responsabile Unico del Procedimento tenere in debito conto le prescrizioni ivi contenute e verificare l'ottemperanza alle stesse"*.

Con nota prot.n.A00_064/17605 del 23/11/2018, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere favorevole ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001 *"esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni del PUG con le indicazioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato, nel completo rispetto delle prescrizioni riportate nel suddetto parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale meridionale - Sede Puglia"*.

Con nota prot.n.479705 del 03/10/2024 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, verificata la conformità degli elaborati VAS ai criteri minimi di cui all'Allegato VI Parte II del D.Lgs.152/2006, così come richiesto dal Comune con istanza di avvio della fase di



**REGIONE
PUGLIA**

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

consultazione (nota comunale prot.n.12491 del 16/09/2024), ha provveduto a pubblicare la documentazione sul Portale Ambientale regionale ai sensi dell'art.11, comma 3, lettera b) della L.R.n.44/2012.

Con nota prot.n.372475 del 03/07/2025 il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha rappresentato che *"per il Comune di Lizzanello non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico"*.

Premesso quanto sopra, si riportano di seguito le sintesi dei contenuti del PUG rivenienti dalla Relazione Tecnica Generale, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dagli elaborati scrittografici proposti dal Comune di Lizzanello, con i relativi rilievi in sede di istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale (indicati con la lettere A e il correlato numero progressivo) utili all'esame di compatibilità che, oltre a fare riferimento al *"Documento regionale di Assetto generale (D.R.A.G.) - indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)"* approvato con D.G.R. n.1328 del 03/08/2007, richiede anche verifiche della rispondenza dei contenuti del Piano proposto al quadro normativo nazionale e regionale oltre che rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale.

Rilievi regionali preliminari

A.1 - Necessita correggere i refusi contenuti nel PUG (Relazione Generale e NTA), in cui si fa erroneamente riferimento alla proposta di P.R.G., revocata con D.C.C.n.18 del 29/09/2003 e, pertanto, priva di valore giuridico.

A.2 - Si ritiene necessario confrontare le previsioni del PdF, distinte per zone omogenee (stato di diritto), con l'uso del suolo (stato di fatto). Inoltre, necessitano chiarimenti in merito alle discrasie rilevate tra le previsioni del PUG strutturale e del PUG programmatico.

Per quel che riguarda i pareri utili alla formazione del PUG si rappresenta quanto segue.

Con Decreto Segretariale Prot.n.A00_AFF_GEN/0012260 del 31.10.2018, l'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso il parere favorevole con prescrizioni al Piano Urbanistico Generale del Comune di Lizzanello. Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n.14 del 28.09.2020, ha preso atto degli elaborati aggiornati alle prescrizioni contenute nella suddetta nota.

A.3 - Con riferimento alla procedura di VAS si rappresenta che il parere motivato da parte della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali sarà espresso ai sensi dell'art.12 della L.R.n.44/2012 a seguito di istanza e trasmissione da parte dell'autorità procedente dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati, nonché delle proprie conclusioni ed eventuali modifiche apportate al Piano o programma e/o al rapporto ambientale.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Inquadramento territoriale e procedurale

Il Comune di Lizzanello è dotato di programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R.n.25810 del 09/01/1971 e, successivamente, aggiornato con variante approvata con D.P.G.R.n.2932 del 31/10/1974.

Il processo di formazione del PUG è stato avviato adottando, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 15/11/2006, il Documento Programmatico Preliminare - DPP (proposto dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.206 del 25/10/2006) ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001.

In data 23/04/2008, 29/01/2010 e 20/01/2016 si sono svolte le conferenze di copianificazione ai sensi dell'art.2 comma 1 lett.a) della L.R. n.20/2001.

Con Deliberazione n.14 del 28/09/2020, il Consiglio Comunale ha adottato il PUG di Lizzanello.

Con Deliberazione n.1 del 08/03/2024, il Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia con D.G.R.n.1977 del 22/12/2022, si è determinato sulle osservazioni pervenute, disponendo l'adeguamento degli elaborati del PUG alle osservazioni recepite.

Ciò premesso, si riporta di seguito la sintesi dei contenuti descrittivi rivenienti dagli elaborati del PUG del Comune di Lizzanello.

Il Comune di Lizzanello si colloca nel paesaggio del "*Tavoliere salentino*", all'interno dell'unità di paesaggio storicamente denominata "*la campagna a mosaico del Salento*". Situato a Sud-Est della città di Lecce, all'interno della prima corona di Comuni che gravitano attorno al Capoluogo di provincia, confina a Sud con i Comuni di Castri di Lecce e Caprarica di Lecce, ad Est con il Comune di Vernole e ad Ovest con il Comune di Cavallino, con il quale è in atto un processo di conurbazione il cui risultato è una progressiva saldatura fra i due centri abitati. Mediante un raccordo di recente realizzazione, il Comune è direttamente collegato con la SS16, uno degli assi infrastrutturali più importanti del Salento che, attraverso la Tangenziale Ovest di Lecce, consente accesso diretto alla SS613 per Brindisi. Tramite la SP241, a nord del Comune, è possibile accedere alla Tangenziale Est di Lecce che, oltre a consentire un ulteriore accesso diretto alla succitata SS613, consente di collegare rapidamente Lizzanello con le più importanti arterie viaarie dirette verso i Comuni del Salento e verso la costa adriatica.

Il Comune ha un'estensione territoriale di circa 25 kmq, ad una quota di 45 mt sul livello del mare, e si compone di due centri abitati principali: il capoluogo, situato lungo il confine Sud-Ovest, in contiguità con il limitrofo Comune di Cavallino, e la frazione di Merine, situata a Nord lungo la Strada provinciale per Vernole. Il territorio comunale si colloca nella parte nord-occidentale del Salento e occupa un alto morfologico strutturale orientato in direzione Nord-Ovest/Sud-Est, parallelamente alla costa adriatica, con pendenze generalmente inferiori al 5%. Sul territorio non si riconoscono in modo netto e cartografabile orli morfologici di scarpata, fatta eccezione per le aree a Est dell'abitato di Lizzanello e a nord di Merine, dove si conservano forme di rilievo che mantengono ancora una certa naturalità.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Dal punto di vista idrologico, il territorio è caratterizzato dall'assenza di una rete idrografica superficiale ben definita. La morfologia prevalentemente pianeggiante, unita alla solubilità della roccia e all'intensa fratturazione del litotipo affiorante, impedisce infatti il deflusso superficiale delle acque meteoriche.

Il paesaggio agrario è caratterizzato prevalentemente da oliveti, frutteti e vigneti (1.037,87 ha), mentre la restante superficie è occupata da prati permanenti e pascoli (10,21 ha) e da seminativi (642,94 ha). Per quanto riguarda le aree naturali sono presenti aree residuali boscate ed elementi tipici della macchia mediterranea, che occupano una superficie pari a 15,19 ha, circa lo 0,6% del territorio comunale.

Gli elaborati del Piano sono stati distinti in Relazione generale, Elaborati del sistema delle conoscenze, Elaborati dei quadri interpretativi, Elaborati del PUG Strutturale, Elaborati del PUG Programmatico, Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento Edilizio e Valutazione Ambientale Strategica. La Relazione Generale, in particolare, è stata organizzata come di seguito indicato:

- Parte prima - Il procedimento di formazione del PUG
- Parte seconda - Il sistema delle conoscenze
- Parte terza - La popolazione e il patrimonio edilizio
- Parte quarta - I quadri interpretativi
- Parte quinta - L'organizzazione insediativa
- Parte quinta - Le aree sensibili e le criticità ambientali rilevate
- Parte sesta - dati demografici e socioeconomici, analisi dei fabbisogno, dimensionamento
- Parte settima - Il PUG strutturale: il sistema delle tutele
- Parte ottava - I contesti territoriali
- Parte nona - Il PUG programmatico
- Parte decima - Urbanizzazioni e infrastrutture
- Allegato alla parte sesta Tabelle

Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

La costruzione del sistema delle conoscenze è finalizzata alla comprensione dello stato delle risorse del territorio e delle trasformazioni a cui lo stesso è sottoposto. Componenti fondamentali sono le ricadute che il Sistema Territoriale di Area Vasta può generare sulla realtà del singolo Comune, le risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative e infrastrutturali locali che, con le loro tendenze di sviluppo, influenzano le trasformazioni locali.

Il Sistema delle Conoscenze ha analizzato le seguenti aree tematiche:

- a) Sistema Territoriale di Area Vasta (Tav.B1, Tav.B2.a, Tav.B2.b, Tav.B2.c, Tav.B3.a, Tav.B3.b, Tav.B3.c, sezione C1, Tav.B3.d, Tav.B4)
- b) Sistema territoriale locale
 - Vincoli e pianificazione sovraordinata (Tav.B5, Tav.B6, Tav.B7, Tav. B9)
 - Bilancio della pianificazione in vigore (Tav.B8)



**REGIONE
PUGLIA**

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

Negli elaborati cartografici di Piano, per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata, sono stati analizzati i seguenti piani: Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), Piano Paesaggistico Territoriale (PPTR), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Nella Parte Seconda della Relazione Generale, invece, è stato descritto sinteticamente il territorio comunale sotto i profili storico, ambientale, geomorfologico e infrastrutturale.

Le caratteristiche demografiche locali sono state desunte dai dati ISTAT relativi ai censimenti dal 1971 al 2011, integrati con i dati comunali messi a disposizione dall’Ufficio Anagrafe aggiornati al 31/12/2014, anno in cui il Comune di Lizzanello contava 11.806 abitanti. Dall’analisi dei dati dei censimenti ISTAT il Comune desume una crescita demografica discreta, soprattutto nel periodo 2001-2011 (+13,7%), che, come evidenziato nella Relazione Generale (pag. 105), “è dovuto all’adiacenza con la città di Lecce, i cui abitanti tendono negli ultimi anni a fissare la propria residenza nei comuni contermini, a causa di fenomeni di congestione, carenza di servizi, traffico e inquinamento”. Sono stati inoltre analizzati i dati delle famiglie e la loro numerosità, gli stranieri residenti (1,1% della popolazione), i livelli di occupazione, le condizioni abitative e lo stato di conservazione del patrimonio edilizio.

Per quanto riguarda la struttura economica locale, sono stati analizzati i dati del “*Compendio economico e statistico sui comuni della Provincia di Lecce*” (edizione 2013), dai quali emerge che nel Comune di Lizzanello risultano registrate 742 imprese non artigiane (687 attive), e 230 imprese artigiane attive. Il settore del commercio all’ingrosso e al dettaglio registra il maggior numero di unità locali, seguito dal settore delle costruzioni. Nel territorio comunale di Lizzanello risultano attive circa 63 imprese non artigiane operanti nel settore “*Agricoltura, caccia e silvicoltura*”. L’attività agricola continua a rivestire un ruolo significativo nell’economia locale. Infatti, circa il 62% della superficie comunale è classificata come agricola, di cui il 92% risulta effettivamente utilizzata.

Secondo i dati ISTAT riferiti al 2001, nel Comune di Lizzanello gli occupati risultano essere circa 1.047, di cui 242 nel settore Agricoltura (5,98%), 848 nell’Industria (20,95%), 918 nel Commercio (22,68%), 241 nei Trasporti e comunicazioni (5,96%), 458 nel settore Credito, assicurazioni, servizi alle imprese e noleggio (11,32%) e, infine, 1.340 risultano impiegati in Altre attività (33,11%).

Come indicato nella Relazione Generale (pag. 210), di cui si riporta testualmente il contenuto, “*il Comune di Lizzanello denuncia uno scarsissimo sviluppo del settore turistico in un contesto provinciale in cui, al contrario, si registrano notevoli aumenti sia in termini di numeri di arrivi e presenze, che in termini di capacità ricettiva (alberghi, strutture turistiche complementari, numeri di posti letto)*”.

Il Bilancio della Pianificazione vigente è stato riprodotto nell’elaborato Tav.B8 del Sistema delle conoscenze con la rappresentazione del PdF vigente in scala 1:10.000, mentre nella tavole C3.f e C5.c dei Quadri Interpretativi è stata approfondita la dotazione di servizi a livello comunale e sovracomunale.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Il Piano di fabbricazione ha suddiviso il territorio comunale secondo la seguente classificazione:

- Zona A: Centro storico
- Zona B1: Completamento edilizio
- Zona B2: Aree vincolate per l'edilizia economico popolare
- Zona C1: espansione urbana
- Zona C2: espansione urbana
- Zona C3: Insiamenti estensivi di interesse intercomunale
- Zona D: Zona artigianale
- Zona E1: Verde di rispetto
- Zona E2: Aree per attrezzature esistenti e di progetto
- Zona E3: Aree private e a verde
- Zona E4: verde agricolo produttivo

Nella Tavola B8, oltre all'articolazione del territorio in Zone Territoriali Omogenee, sono state cartografati i perimetri del Piano di Lottizzazione "Chiatante" e del Comparto n.3, alcuni interventi residenziali ex art. 51 della Legge n. 865/1971, un insediamento turistico-alberghiero a sensi dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, nonché la variante al Pdf per l'individuazione di aree destinate a insediamenti produttivi.

Con riferimento alle dotazioni territoriali esistenti ex art.4 comma 5 del D.M.n.1444/68, come si evince dalla Relazione del Piano (cfr. *tabella n.26/4 Allegati alla Parte Sesta*), sono stati computati 71.325 mq. Parimenti, come evidenziato nella Relazione Generale (cfr. *tabella n.27/1 Allegati alla Parte Sesta*), la verifica di aree per servizi esistenti ex art.3 del D.M.n.1444/68 ha individuato una dotazione di 96.570 mq, a cui sono da aggiungere gli standard di previsione all'interno degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, pari a circa 39.802 mq.

Nei Quadri Interpretativi sono state analizzate le seguenti aree tematiche:

- Risorse idro-geomorfologiche (Tav.C1.a, Tav.C1.b, Tav.C1.c, Tav.C1.d, Tav.C1.e, Tav.C1.f, Tav.C1.g)
- Risorse botanico-vegetazionali, rurali ed agronomiche (Tav.C2, Tav.C2-Tav.1, Tav.C2-Tav.2, Tav.C2-Tav.3, Tav.C2-Tav.5, Tav.C2-Tav.6)
- Risorse insediativa (Tav.C3.a, Tav.C3.b, Tav.C3.c1, Tav.C3.c2, Tav.C3.d, Tav.C3.e, Tav.C3.f)
- Risorse paesaggistiche (Tav.C4.a, Tav.C4.b, Tav.C4.c, Tav.C4.d, Tav.C4.e)
- Risorse infrastrutturali (Tav.C5.a, Tav.C5.b, Tav.C5.c)

Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e sui Quadri Interpretativi

L'articolazione del sistema delle Conoscenze e dei Quadri Interpretativi rispecchia, in parte, quanto previsto dal "Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato con Delibera della Giunta Regionale (D.G.R.) n.1328 del 03/08/2007.



**REGIONE
PUGLIA**

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

A.4 - Preliminarmente si rappresenta che, secondo quanto indicato dagli "Indirizzi" del D.R.A.G., gli elaborati del PUG Dovranno, in linea di massima, essere articolati prevedendo una parte dedicata al "*Sistema delle conoscenze*", comprensiva delle analisi relative al sistema territoriale locale e di area vasta, ed una parte invece in cui dovranno essere prodotti i "*Quadri Interpretativi*", coerentemente con la struttura indicata a pag. 16004 del medesimo D.R.A.G..

Con riferimento al "*Sistema territoriale di area vasta*", il Comune ha analizzato quali strumenti di programmazione sovraordinata, il PTCP della Provincia di Lecce, PPTR e PAI. Tuttavia, ulteriori considerazioni relative agli strumenti di pianificazione e programmazione a scala territoriale, seppur presenti negli elaborati di Piano, si trovano distribuite in modo sparso, senza che esse siano state organicamente identificate negli elaborati cartografici e nella Relazione Generale del PUG. A titolo di esempio, Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) e Il Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) sono stati descritti nella "*Parte Quarta - Quadri Interpretativi*" della Relazione Generale. Quanto innanzi indicato è da ritenersi valido anche per il "*Sistema territoriale locale*" che, secondo quanto stabilito dal D.R.A.G. deve analizzare il territorio facendo riferimento a "*cinque angoli di osservazione fra loro complementari e non mutuamente esclusivi: delle risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali*". Ciononostante, allo stato attuale, le analisi sul "*Sistema territoriale locale*" si limitano agli elaborati Tav.B5, Tav.B6, Tav.B7, Tav.B8 e Tav.B9, in cui sono stati analizzati esclusivamente la vincolistica di tipo paesaggistico e il bilancio della pianificazione vigente. Di contro, nei "*Quadri Interpretativi*", differentemente da quanto indicato dal D.R.A.G., sono state analizzate "*Risorse idro-geomorfologiche*", "*Risorse botanico-vegetazionali*", "*Risorse insediatrice*", "*Risorse paesaggistiche*" e "*Risorse infrastrutturali*".

Anche al fine di chiarire le motivazioni alla base delle scelte di Piano, si evidenzia l'opportunità di ricomporre l'elenco degli elaborati che costituiscono il Piano nonché i contenuti della Relazione Generale, ordinandoli in base all'impostazione indicata dal D.R.A.G. che, a sua volta, è riferita ad una precisa coerenza espositiva. Inoltre, si propone di integrare i contenuti della Relazione Generale, predisponendo una parte descrittiva per taluni elaborati cartografici ad essa collegati; si ritiene altresì necessario corredarla di un indice generale che ne agevoli la consultazione e la lettura.

A.5 - Nel PUG di Lizzanello i Quadri Interpretativi, contrariamente a quanto indicato dal D.R.A.G., rappresentano le risorse del Sistema Territoriale Locale; pertanto, atteso che non sono state analizzate criticità, tendenze e opportunità di sviluppo, si ritiene utile provvedere ad integrazioni argomentative e cartografiche, peraltro utili a chiarire il percorso di definizione delle invarianti e dei contesti.

A.6 - Come evidenziato nel D.R.A.G., "*la costruzione del sistema delle conoscenze è finalizzata alla comprensione dello stato delle risorse del territorio e delle modificazioni cui queste*



**REGIONE
PUGLIA**

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

sono sottoposte per effetto soprattutto dell'azione antropica". Pertanto, atteso che le analisi conoscitive rappresentano il presupposto per la costruzione dei "Quadri Interpretativi" e quindi per l'individuazione di "Contesti" e "Invarianti strutturali", sarebbe utile approfondire talune analisi del sistema territoriale locale, al fine di comprenderne elementi costitutivi, caratteristiche identitarie, valori e problematicità. A titolo di esempio, per quanto riguarda le risorse rurali, potrebbe giovare la rappresentazione delle aree di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale, unitamente alla rilevazione degli ambiti sottoposti a situazioni di degrado e criticità. Ancora, con riferimento agli elaborati C3.c1 e C3.c2 delle "Risorse Insediativa", in cui sono rappresentate le destinazioni d'uso e che, come riportato a margine degli stessi, sono elaborazioni estratte dalla proposta di Piano Regolatore Generale del 1999, sarebbe opportuno provvedere ad un aggiornamento delle informazioni al 2025, specialmente alla luce dei Contesti Urbani e Periurbani di Nuovo Impianto previsti dal PUG.

Come innanzi indicato, si ritiene utile valutare la possibilità di integrare e aggiornare talune analisi del Sistema Territoriale Locale, utili a definire il percorso di costruzione dei Quadri Interpretativi e a chiarire le motivazioni alla base delle scelte operate nel PUG Strutturale e nel PUG Programmatico.

A.7 - Il bilancio della pianificazione vigente è stato rappresentato esclusivamente nella Tavola B9 del PUG. All'interno dell'analisi cartografica prodotta dal Comune sono state indicate le Zone Territoriali Omogenee del PdF, il Piano di Lottizzazione Chiatante, due aree per Edilizia Residenziale ex art. 51 della L.n.865/71 e il Piano di Lottizzazione del comparto n.3 inserito nel PPA.

Secondo gli "Indirizzi" del D.R.A.G., *"per bilancio della pianificazione vigente a livello comunale si intende lo stato di attuazione dei piani in vigore (generali ed esecutivi) e delle eventuali pianificazioni di settore [...], nonché il quadro della programmazione e della progettazione in atto in ambito comunale"*. Inoltre, sempre secondo gli "Indirizzi" del D.R.A.G., *"Il Bilancio urbanistico dovrà essere espresso sia in termini quantitativi, ponendo in evidenza, anche cartograficamente, le capacità residue della pianificazione vigente, sia in termini qualitativi anche esprimendo le specifiche motivazioni che hanno portato al non utilizzo o all'utilizzo parziale delle aree residue"*.

Ciò premesso si rappresenta che, l'analisi prodotta dal Comune non descrive in modo esaustivo lo stato della pianificazione attualmente vigente, in quanto, oltre a risultare carente di una parte descrittiva all'interno della Relazione Generale, non specifica quali previsioni del Piano siano state attuate e quali risultino ancora inattuate. Inoltre, nell'elaborato tav.B9, non è stata cartografata la "Zona a Verde privato - E3" del Pdf.

Dette perplessità scaturiscono anche dalla necessità di armonizzare le scelte di Piano per cui in alcuni casi sono state riscontrate delle incongruenze. A titolo di esempio, nella Tabella n.27/1 degli Allegati alla Relazione Generale, il Comune dichiara circa 39.802 mq



**REGIONE
PUGLIA**

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

di aree a standard “*Previste nei PUE vigenti*”; tuttavia, da una sovrapposizione con gli elaborati Tav.C5.c e Tav.C3.f si rileva che, nelle aree sottoposte a pianificazione attuativa, è stata indicata una superficie di servizi ex art. 3 del D.M.n.1444/68 pari a 6.735 mq e una superficie di 10.520 mq ex art.4 co.5. Ancora, nella “*Carta dei contesti territoriali*” sono stati rappresentati il “*Contesti periurbani per insediamenti produttivi esistenti*” che, come espressamente dichiarato nella Relazione Generale (pag. 288), “*Sono i contesti con destinazioni produttive già impegnati da edificato o sottoposte a programmi costruttivi già approvati*”. Tuttavia si rileva che il Bilancio della Pianificazione indica molte delle suddette aree come zone agricole.

Coerentemente con quanto stabilito dal D.R.A.G., si ritiene necessario integrare le analisi relative al Bilancio della Pianificazione vigente nel Comune, predisponendo opportuni approfondimenti, sia argomentativi che cartografici, relativi agli aspetti di seguito elencati:

- Dimensionamento globale, dotazione di standard, fabbisogno abitativo e produttivo previsti dal PdF, con particolare attenzione ai fattori che ne hanno ostacolato l’attuazione.
- Residuo delle previsioni del PdF, distinto per tutte le categorie funzionali, nonché, i metri quadri di superficie tipizzata, edificata, libera da edificazioni e, dove possibile, la volumetria insediata e la volumetria ancora insediabile.
- Strumenti di pianificazione esecutiva, riportando gli atti amministrativi di riferimento, effettiva vigenza ed efficacia, stato di attuazione ed eventuali fattori che ne hanno ostacolato il completamento.
- Eventuali ulteriori varianti urbanistiche generali e puntuali intervenute nel corso degli anni (varianti puntuali ai sensi dell’art.5 del D.P.R.n.447/1998 oggi art.8 del D.P.R.n.160/2010, della L.R.n.56/1980 e della L.R.n.20/2001, accordi di programma ex art.34 del D.Lgs.267/2000, varianti per opere pubbliche, etc.), riportando il contenuto, atti amministrativi di riferimento, effettiva vigenza ed efficacia.

A.8 - La dotazione di servizi di cui al D.M.n.1444/68 è stata analizzata nella tavole C3.f e C5.c dei Quadri Interpretativi. Preliminariamente si rileva che, la cognizione delle aree a servizi operata dal Comune, ha perimetrato delle aree classificandole in “*attrezzature di livello urbano e locale*” e “*attrezzature di livello sovralocale*”, risultando carente di ulteriori approfondimenti che, come stabilito nel D.R.A.G., devono essere finalizzati ad indagare “*la dotazione di spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature relative agli insediamenti residenziali e produttivi, in termini di riserva di aree già acquisite e reale presenza delle attrezzature stesse*”.

Inoltre, sempre secondo gli “*Indirizzi*” del D.R.A.G. “*andrebbero infine valutate le potenzialità ancora non sfruttate delle attrezzature, che potrebbero essere meglio utilizzate attraverso nuove politiche di gestione o interventi di adeguamento e ammodernamento, e infine le capacità complessive, in modo da poter valutare i limiti di un eventuale accrescimento degli insediamenti*”. A tal riguardo, si rileva che il PUG ha



**REGIONE
PUGLIA**

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

indicato le attrezzature “*non fruibili*” senza però chiarirne le motivazioni né effettuare valutazioni sulle potenzialità di recupero.

Ciò premesso, si invita l’Amministrazione a valutare un approfondimento sulla dotazione di servizi che insistono sul territorio comunale, specialmente alla luce delle discrasie rilevate dal confronto con gli elaborati tav.B8 e Tav.D4. Oltre a quanto già evidenziato nel bilancio della pianificazione vigente, infatti, si segnala che dall’analisi degli elaborati del PUG emergono alcune incongruenze tra le destinazioni d’uso riportate nel PdF, le previsioni strutturali e le quantità indicate nella Tabella n.27/1. A titolo di esempio, il Bocciodromo FS.c(1), sebbene cartografato come servizio di livello sovralocale, è stato conteggiato come servizio ex art.3 del D.M.n.1444/68; analogamente, il Verde Pubblico Zona “*Marangi*” FL.b(1) e il Verde sportivo Zona “*Marangi*” FL.c(1), classificati rispettivamente come “*verde pubblico attrezzato di livello urbano e locale*” e “*attrezzatura sportiva e ricreativa di livello urbano e locale*”, risultano tipizzati dal PdF vigente come Zona agricola E.

Pertanto, necessita aggiornare la cognizione delle aree a uso pubblico, servizi e attrezzature, definendo, coerentemente con quanto indicato nel D.R.A.G., stato di attuazione, programmazione e le potenzialità. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle superfici destinate a “*Parcheggi pubblici*” e a quelle “*Previste nei PUE vigenti*”, riportate nella Tabella n.27/1, ma non riscontrabili nelle analisi. Si suggerisce, inoltre, di integrare la relazione di Piano distinguendo il fabbisogno pregresso pro capite e la tenuta complessiva delle aree a servizi di previsione, in funzione degli abitanti attualmente insediati e di quelli teorici previsti per Lizzanello e Merine.

A.9 - Infine, si precisa che il recapito della rete pluviale e il cimitero non possono essere conteggiati nelle dotazioni delle “*aree per attrezzature pubbliche esistenti di interesse generale*”, come disposto dall’art.4 co.5 del D.M.n.1444/68.

Analisi dei fabbisogni e dimensionamento

L’analisi dei fabbisogni è stata condotta secondo quanto indicato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.6320 del 13/11/1989.

I dati sulla popolazione e le famiglie sono stati utilizzati per effettuare le proiezioni demografiche al 2031, ipotizzando come anno di adozione il 2014. Come indicato in Relazione Generale (pag.106), di cui si riporta il contenuto, “*applicando la formula dell’interesse composto sono stati stimati, per l’anno 2031, 14.422 residenti e 7.495 famiglie. Nella formula compare la popolazione del 2014 moltiplicata per il coefficiente ottenuto aggiungendo a 1 la media delle medie*”.

Di seguito si riportano dati e parametri adottati dal PUG per il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Calcolo del Fabbisogno di Edilizia residenziale 1° Procedimento	
Popolazione residente nell'anno 2031	14.422
Indice di affollamento medio comunale al 2031	0,90
Dotazione necessaria al 2031 di stanze	16.025
Totale stanze censite al 2011	16.607
Totale stanze costruite dal 2011 al 2014	715,8
Dotazione esistente al 31/11/2014	17.323
Stanze inidonee: 50% di quelle costruite prima del 1919	390
Stanze inidonee: 35% di quelle costruite tra il 1919 e il 1945	415
Stanze inidonee: 50% di quelle costruite tra il 1946 e il 1961	582
Stanze fisiologicamente non occupate rispetto al totale	2.291
Stanze idonee al 31 dicembre 2014	13.644
Fabbisogno di edilizia residenziale al 2031	2380
Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)	476
Fabbisogno complessivo di stanze al 2031	2.856

Tabella 1 - Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale di cui alla tabella n.12 della DGR 6320/89.

Calcolo del Fabbisogno di Edilizia residenziale 2° Procedimento	
Famiglie residente nell'anno 2031	7.495
Totale abitazioni censite al 2011	4.816
Totale abitazioni costruite dal 2011 al 2014	74
Abitazioni inidonee: 70% di quelle costituite da 1 stanza	16
Abitazioni inidonee: 50% di quelle costituite da 2 stanze	60
Abitazioni inidonee: 30% di quelle costituite da 3 stanze	193
Abitazioni fisiologicamente non occupate rispetto al totale	471
Totale abitazioni idonee e disponibili al 2014	4.152
Fabbisogno di abitazioni al 2031	3.343
Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)	4.152
Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2031	4.011
Numeri medio di stanze per abitazione al 2031	3,974
Fabbisogno complessivo di stanze al 2031	15.941

Tabella 2 - Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale di cui alla tabella n.13 della DGR 6320/89.

Il fabbisogno residenziale, precedentemente indicato, è stato ulteriormente verificato attraverso l'analisi disaggregata del disagio abitativo e del fabbisogno al 2031. Tale analisi ha tenuto conto della composizione delle famiglie e del numero di stanze per abitazione,



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

restituendo un fabbisogno di 10.179 stanze, che, in relazione al numero complessivo di abitazioni (occupate e non occupate), determina un fabbisogno totale di 12.190 stanze.

Assumendo come fabbisogno abitativo del quindicennio la media dei due risultati precedenti (tabella 1 e tabella 2), si prevede una domanda di stanze pari a 9.827 stanze. Come indicato nella Relazione Generale (pag.236), di cui si riporta di seguito il contenuto, *"occorrerà consentire i necessari margini di eccedenza delle previsioni urbanistiche sia per ragioni cautelative (perché la potenzialità edificatoria del Piano non può tradursi in realizzazioni certe), sia per agevolare il ricorso alla perequazione territoriale (i diritti volumetrici che si riserva il Comune) senza sottrarre diritti edificatori ai lottizzanti. [...] A tale scopo il Piano prevede una riserva pari al 20% del fabbisogno, e cioè: 9.278 stanze x 20% = 1.855 stanze"*.

Ciò premesso, il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale risulta pari a 11.133 stanze. Assegnando a ciascun vano una cubatura di 120 mc, il Piano stima una volumetria insediable pari a 1.335.960 mc, comprensiva della capacità insediativa residua delle Zone B di completamento e delle Zone C previste dal PdF, nonché di tutti gli altri interventi regolarmente autorizzati in deroga allo strumento urbanistico generale.

Di seguito si riportano, sinteticamente, i dati relativi al dimensionamento dei Contesti.

Contesti	LIZZANELLO				MERINE			
	Sup. Totale (mq)	Sup. (mq)	Indice (mc/mq)	Volume (mc)	Sup. Totale (mq)	Sup. (mq)	Indice (mc/mq)	Volume (mc)
CUT.A	44.734	-	-	-	8.084	-	-	-
CUT.S	187.211	-	5,0	-	59.350	1.943	5,0	9.175
CUC.C	184.037	3.832	5,0	19.160	268.315	9.889	5,0	49.445
CUC.E	292.648	40.880	3,0	122.640	74.755	9.896	3,0	29.688
CUC.E.PUE	69.912	33.916	0,8	27.133	359.917	33.080	0,8	26.464
CUF	178.071	70.644	1,5	105.966	228.666	92.344	1,5	138.516
CUN	126.945	59.617	0,8	47.694	232.740	107.485	0,8	85.988
CPR	79.440	19.860	0,4	7.944	497.195	124.299	0,4	49.720
CPR.N	310.090	102.321	0,5	51.161	236.660	112.327	0,5	56.164
CPM.N	95.808	35.945	0,4	14.378	75.690	43.680	0,4	17.472
CR	9.086.186	3.028.729	0,03	90.862	9.086.186	3.028.729	0,03	90.862
TOTALE	10.655.082	3.395.744	-	486.937	11.127.558	3.563.671	-	554.033

Tabella 3 - Calcolo dei nuovi posti-lavoro per ramo di attività, di cui alla tabella n.13 della DGR 6320/89.

Per quanto riguarda l'analisi dei fabbisogni del settore produttivo, la stima al 2031 è stata condotta secondo quanto indicato dalla tabella n.17 della D.G.R.n.6320 del 13/11/1989 che, partendo dai censimenti ISTAT 1991, 2001 e 2011, ha ipotizzato un incremento della popolazione attiva pari 2.869 addetti



**REGIONE
PUGLIA**

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

	1991		2001		variaz. '81-'01	2011		2014+17=2031		nuovi posti lav. 2031
	N	%	N	%		% 2001 corretta	N	% 2001 corretta	N	
Popolaz. TOT	9321	100	10161	100	840	100	11553	100	14422	2869
Popolaz. attiva	4020	43.13	3966	39.03	-54	44.38	4047	55.4	7990\	3943
Add. Agricoltura	772	8.26	190	1.87	-582	2.13	242	2.65	383	141
Add. Ind.	453	4.86	785	8	851	7.88	848	11	944	96
Add. Costruz.	519	5.57								
Add. TOT	989	10.61	803	7.9	-186	8.99	1038	11.22	1618	580
Add. Commer.	466	5	697	6.86	231	7.8	918	9.74	1404	486
Add. Trasp.	102	1.09	78	0.77	-24	0.87	241	1.09	157	-84
Add. Cred. e Assic.	373	4	200	1.97	-173	2.24	458	2.79	403	-55
Add. Pub. Ammin.	436	4.68	908	8.94	472	10.16	1340	12.68	1829	489

Tabella 4 - Calcolo dei nuovi posti-lavoro per ramo di attività, di cui alla tabella n.13 della DGR 6320/89.

Ipotizzando una densità insediativa di circa 30 addetti per ettaro, il PUG ha definito un fabbisogno complessivo di aree produttive pari a 48 ettari, di cui 29 ettari per il settore prevalentemente artigianale e 18 per il settore prevalentemente commerciale.

Il Piano ha ulteriormente analizzato il fabbisogno di aree destinate ad attività produttive mediante due distinti procedimenti di calcolo. Nel primo caso è stato ipotizzato un incremento del numero di addetti ogni 100 abitanti, passando dal valore di 11,16 registrato nel 2011 (ISTAT) a 19,3, con l'obiettivo di allineare gli indicatori relativi al settore commerciale e produttivo a quelli dell'adiacente Comune di Cavallino. Sulla base di questa proiezione, il fabbisogno stimato al 2031 risulta pari a circa 50,4 ettari. Nel secondo caso è stato operato un confronto con le aree PIP dei comuni di Lecce, Vernole e Cavallino, rapportando l'estensione delle aree produttive insediate con le classi demografiche comunali; da tale analisi emerge un fabbisogno al 2031 pari a 39 ettari, distribuiti come di seguito indicato.



**REGIONE
PUGLIA**

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

	Settore artigianale (Ha)	Settore commerciale (Ha)	TOTALE (Ha)
PIP ridimensionato	4,0	2,0	6,0
Merine	20	13	33
Lizzanello	5,0	4,0	9,0
TOTALE	29	19	48

Tabella 5 - Dimensionamento delle aree per insediamenti produttivi e commerciali.

Per quanto le nuove aree per insediamenti turistici, il Piano, partendo dal parametro relativo all'offerta ricettiva pro capite della Provincia di Lecce, pari a 0,07 posti letto per abitante, individua un fabbisogno di circa 254 posti letto, al netto dei 720 legittimamente approvati.

Con riferimento agli standard ex art.3 del D.M.n.1444/68, a fronte di un fabbisogno al 2031 di 259.596 mq, il PUG prevede 129.057 mq, di cui 34.599 mq fuori dai comparti. Tali superfici, sommate a quelle esistenti e previste nei PUE vigenti, restituiscono un valore pari a 265.459 mq, superiore alla dotazione necessaria al 2031. Gli standard urbanistici per le aree produttive e commerciali, invece, dovranno essere calcolati secondo quanto stabilito dall' art.5 commi 1 e 2 del D.M.n.1444/68. Di seguito si riportano, sinteticamente, i dati relativi alla verifica degli standard urbanistici.

		Istruzione (mq)	Interesse Comune (mq)	Verde Attrezzato (mq)	Parcheggi Pubblici (mq)	TOTALE (mq)
ESISTENTI	Lizzanello	9.630	4.440	27.645	4.015	46.730
	Merine	13.465	4.485	32.430	460	50.840
	Totale	23.095	8.925	60.075	4.475	96.570
PREVISTE NEI PUE VIGENTI	Lizzanello	3.845	1.709	7.690	2.136	15.380
	Merine	6.280	2.791	12.560	2.791	24.422
	Totale	10.125	4.500	20.250	4.927	39.802
PREVISTE NEI NUOVI COMPARTI	Lizzanello	11.060	6.144	22.119	4.915	44.238
	Merine	12.555	6.975	25.110	5.580	50.220
	Totale	23.615	13.119	47.229	10.495	94.458
PREVISTE FUORI COMPARTO	Lizzanello	1.192	662	2.383	530	4.767
	Merine	7.458	4.143	14.916	3.315	29.832
	Totale	8.650	4.805	17.299	3.845	34.599
TOTALE		65.485	31.349	144.853	23.742	265.429

Tabella 6 - Dimensionamento delle aree a servizi di cui all'art.3 del D.M.n.1444/68.

Infine, si riporta quanto indicato nella Relazione Generale (pag. 251), in cui viene chiarito che "la superficie complessiva corrispondente agli standards, sarà localizzata prevalentemente nei



**REGIONE
PUGLIA**

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

Contesti periurbani per insediamenti di nuovo impianto, nelle immediate vicinanze dei Contesti Rurali, secondo raggi di influenza, con criteri di equità e nei luoghi strategici”.

Previsioni strutturali e programmatiche

In linea generale, da quanto si desume dalla Relazione, le previsioni del Piano confermano quelle del Pdf e ne introducono delle nuove, ampliando le superfici destinate alla nuova edificazione attraverso l'inserimento di contesti urbani e periurbani di nuovo impianto.

Le previsioni strutturali del Piano Urbanistico Generale del Comune di Lizzanello sono rappresentate nei seguenti elaborati:

- Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (Tav.D1, Tav.D2, Tav. D3)
- Contesti territoriali (Tav.D4, Tav.D5, Tav.D6)

I contesti territoriali sono stati articolati in “*Contesti urbani e periurbani*”, “*Contesti rurali*” e “*Contesti per servizi*”, ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in adeguamento al PPTR.

Come evidenziato negli elaborati Tav.D4, Tav.D5, Tav. D6, i “*Contesti Territoriali*” disciplinati nel PUG strutturale sono:

- CONTESTI RURALI
 - CRM - Contesto Rurale Multifunzionale da valorizzare: include aree caratterizzate da elevato valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, soggette a tutele sovraordinate o legate a beni paesaggistici locali. Per il contesto il PUG promuove la gestione attiva del territorio finalizzata alla conservazione del paesaggio rurale e degli elementi identitari.
 - CRA - Contesto Rurale a prevalente funzione Agricola: territorio rurale prevalentemente destinato all'agricoltura, in cui potranno essere ammessi esclusivamente interventi coerenti con la tutela del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico.
 - CRV - Contesto Rurale con Valore ambientale, ecologico e paesaggistico: aree di pregio paesaggistico, ambientale ed ecologico in cui il PUG promuove la tutela e la gestione attiva del territorio, in coerenza con le normative sovraordinate.
- CONTESTI URBANI
 - CUT.A - Contesto Urbano da tutelare - centro Antico: corrispondente alla zona A del Pdf, il contesto dovrà incentivare interventi di restauro e recupero del patrimonio storico; le trasformazioni ammissibili dovranno essere compatibili con la natura e le caratteristiche del contesto e attuate attraverso un Piano di Recupero.
 - CUT.S - Contesto Urbano da tutelare - centro Storico: include le aree urbane esterne al nucleo antico, caratterizzate da edilizia tradizionale compatta a filo strada, in cui la viabilità veicolare ha compromesso il rapporto con lo spazio pubblico. Il PUG ne tutela identità, tipologie edilizie e funzioni, ammettendo solo trasformazioni compatibili.



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CUC.C - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti Urbani Compatti: include le aree urbane parzialmente o totalmente edificate, destinate principalmente alla residenza.
- CUC.E - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti per isolati o per Edifici: include aree destinate principalmente alla residenza, completamente edificate e caratterizzate da tessuti urbani recenti.
- CUC.E.PUE - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti per isolati o per Edifici già sottoposti a PUE: comprende quelle porzioni di territorio che sono state sottoposte a pianificazione attuativa (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati di Attuazione, Piani di Zona).
- CUF.1 - Contesto urbano in formazione ricompreso nelle Zone B1 del PdF e CUF.2 - Contesto Urbano in Formazione da completare e consolidare: comprendono le aree periferiche di recente edificazione non sottoposte a pianificazione esecutiva; sono ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamento, con particolare attenzione alla qualità architettonica e alle peculiarità dell'ambito.
- CUN - Contesto Urbano residenziale di Nuovo Impianto: sono ambiti destinati a nuovi insediamenti residenziali o misti, attuabili mediante Piani Urbanistici Esecutivi (PUE). La progettazione dei compatti deve seguire principi di sostenibilità ambientale e bioarchitettura, con attenzione alla riduzione del consumo di suolo e alla qualità degli spazi pubblici.
- CONTESTI PERIURBANI E/O MARGINALI
 - CPR - Contesto Periurbano marginale da Rifunzionalizzare e/o rigenerare: comprende insediamenti spontanei per i quali il PUG promuove la riqualificazione urbanistica e ambientale attraverso Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, con l'obiettivo di migliorare la dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Gli interventi dovranno essere estesi all'intero comparto, garantendo un adeguato livello di sostenibilità ambientale e la gestione efficiente delle risorse.
 - CPR.N - Contesto Periurbano Residenziale di Nuovo impianto: aree periurbane residenziali di nuovo impianto, la cui edificazione dovrà avvenire tramite Piano Urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto.
 - CPM.N - Contesto Periurbano Multifunzionale di Nuovo impianto: Destinati a residenza, servizi e attività miste di nuovo impianto, la cui edificazione deve avvenire mediante Piano Urbanistico Esecutivo esteso all'intero comparto. Per tali aree, il PUG pone come obiettivo la valorizzazione del paesaggio rurale attraverso interventi rispettosi dei caratteri paesaggistici, privilegiando materiali e forme coerenti con il contesto.
 - CPT - Contesto Periurbano per insediamenti Turistici localizzato ex art.5 D.P.R. 447/98: insediamenti produttivi a vocazione turistica, autorizzati con varianti puntuali allo strumento urbanistico vigente; il PUG ne recepisce i progetti approvati, compatibilmente con le invarianti strutturali, escludendo trasformazioni nelle aree vincolate.
 - CPP.E - Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi Esistenti ed aree di ampliamento: include gli insediamenti produttivi esistenti o in ampliamento, consentendo nuove attività compatibili con il contesto.



**REGIONE
PUGLIA**

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

- CPP.N.PUE - Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi di Nuovo impianto su aree già sottoposte a PUE: comprende le aree produttive da attuarsi mediante PIP, secondo l'Atto di Indirizzo approvato con D.G.C. n. 74/2018 e che rimangono disciplinate dal PIP approvato.
- CPP.N.PM - Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi , commercio e servizi di Nuovo impianto - Parco Mercatale: collocato lungo la SP per Melendugno, prevede l'insediamento di un Parco Commerciale con funzioni miste (mercati, mostre, commercio, servizi, verde, parcheggi, luna park). Dovrà essere attutato tramite Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica esteso a tutto il contesto.
- CONTESTI PER SERVIZI
 - CUP.S.E - Contesto per Servizi (US e zone "F" DIM. 1444/68) - Esistenti o programmati e CUP.S.N - Contesto per Servizi (US e zone "F" DIM. 1444/68) - Nuovo impianto o ampliamento: includono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate e da realizzarsi su aree pubbliche, prevalentemente dal Comune o da Enti pubblici, ma anche da privati tramite convenzione.

Nella *"Carta delle Previsioni Strutturali"* il Comune ha prodotto un'ulteriore verifica della dotazione di aree pubbliche di cui all'art.3 del D.M.n.1444/68, in cui, a fronte di una dotazione esistente pari a 107.075 mq, emerge un fabbisogno pari a 152.521 mq.

Le Previsioni programmatiche sono state rappresentate negli elaborati Tav.E1, Tav.E2 e Tav.E3, in cui sono stati indicati tutti i contesti urbani del PUG/S e a cui sono stati aggiunti: *"Struttura idro-geo-morfologica"*, *"Vulnerabilità, rischio idraulico e geomorfologico"*, *"Armatura infrastrutturale"*, *"Rischi"* e, infine, *"Piani e programmi in atto"*. Il Comune, a margine degli elaborati cartografici del PUG programmatico, ha ulteriormente dettagliato il dimensionamento dei compatti di attuazione dei Contesti Urbani e Periurbani di nuovo impianto, di cui ci di seguito si riporta sinteticamente il contenuto.

	CUN	CPR.N	CPM.N
TOT Superficie (mq)	361.040	555.005	206.095
Ift (mc/mq)	0,8	0,5	0,40
Diritti volumetrici (mc)	288.832	277.503	82.438
Abitanti insediabili (120 cm/ab)	2.407	2.313	687
Standard necessari (18 mq/ab)	43.325	41.625	12.366

Tabella 7 - PUG Programmatico, dimensionamento del settore residenziale di nuovo impianto.

In definitiva il PUG di Lizzanello individua tre Contesti Rurali, perimetriti in base al valore paesaggistico e alle attività presenti sul territorio, mentre per l'ambito urbano ripropone parte



**REGIONE
PUGLIA**

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

delle zone territoriali omogenee del PdF riclassificandole come Contesti Urbani e individuando, in aggiunta, ulteriori contesti urbani e periurbani da trasformare, consolidare e riqualificare.

Rilievi regionali sulle previsioni di Piano

L'impostazione generale del Piano, nell'individuazione e definizione di Invarianti e Contesti e nell'articolazione in Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche, può ritenersi in parte compatibile con gli Indirizzi del D.R.A.G..

A.10 - Tuttavia, si rileva che il Comune di Lizzanello ha condotto l'analisi dei fabbisogno utilizzando le linee guida della D.G.R.n.6320 del 13/11/1989, sebbene, secondo quanto evidenziato dal D.R.A.G., i criteri delineati dalla succitata D.G.R. siano da ritenersi "insufficienti a fornire indicazioni utili per affrontare con efficacia i problemi abitativi della società contemporanea".

Le perplessità innanzi rappresentate trovano riscontro nell'analisi dei dati forniti dall'ISTAT, secondo cui nel 2023, ad esempio, nel Comune di Lizzanello sono stati registrati 11.759 residenti, con un decremento di 47 abitanti rispetto agli 11.806 indicati dal PUG per il 2014. Ancora, il "Censimento Permanente ISTAT - Numero di famiglie e popolazione residente in famiglia", nel 2023 indica un numero di famiglie residenti pari a 5.067, registrando un decremento di 419 unità rispetto alle 5.486 dichiarate dal PUG nel 2011. Analogamente, i dati ISTAT 2011 - peraltro riportati nella Tabella n.5 della Relazione Generale (pag.303) - restituiscono un saldo positivo del fabbisogno pregresso, in contrasto con quanto indicato nel paragrafo "6.2.2 - Fabbisogno residenziale disaggregato" della Relazione Generale (pag. 234), in cui è stato stimato un deficit di 3.130 stanze.

Nel merito della stima del fabbisogno di aree per edilizia residenziale, il Comune ha computato esclusivamente le 16.607 stanze occupate indicate nel censimento ISTAT 2011, escludendo dalla "Dotazione esistente al 31/12/2014" le 2.531 stanze non occupate rilevate nel medesimo censimento, senza al contempo effettuare alcuna valutazione, come richiesto dal D.R.A.G., circa "la capacità del patrimonio edilizio esistente di dare risposte alla domande abitative,...] prendendo in considerazione il patrimonio inutilizzato". Analogamente, sia nel "Primo Procedimento" (tabella n.12, pag.310) che nel "Secondo procedimento" (tabella n.13, pag.313) sono state detratte le stanze e le abitazioni "fisiologicamente non occupate", nonché quelle ritenute "inidonee", senza tuttavia fornire motivazioni adeguate e valutazioni circa le potenzialità del patrimonio edilizio inutilizzato, sia in termini di risposta alla domanda abitativa, sia in relazione ad altre tipologie di fabbisogni.

Come suggerito dagli "Indirizzi" del D.R.A.G., "sovradimensionare l'offerta di alloggi non è di per sé utile a rispondere al diritto all'abitare di giovani, anziani, immigrati, e più in generale, di cittadini/e a reddito medio/basso", pertanto, con riferimento alla stima di aree per edilizia residenziale, si rappresenta quanto di seguito indicato:



**REGIONE
PUGLIA**

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

Atteso che, attraverso le classiche analisi tecniche di tipo quantitativo, potrebbe risultare estremamente complesso riuscire a registrare e a dare risposta alle nuove e vecchie domande espresse dalla comunità, necessita aggiornare la determinazione del fabbisogno di edilizia residenziale coerentemente con quanto indicato negli "Indirizzi" del D.R.A.G., operando "una valutazione attenta e integrata da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della capacità di carico dell'ecosistema".

- A.11** - Per le detrazioni di stanze e abitazioni inidonee e non occupate, rilevanti sotto l'aspetto quantitativo, non risultano esplicitate specifiche motivazioni; peraltro, le detrazioni stesse, incidenti sulla determinazione del fabbisogno residenziale, non risultano compensate da una corrispondente valutazione delle potenzialità del patrimonio edilizio escluso.
- A.12** - Si esprimono perplessità in merito all'adozione del parametro di 120 mc per stanza in quanto, avendo contestualmente ipotizzato un indice di affollamento di progetto pari a 0,90 abitanti per stanza, ne deriverebbe non solo un parametro volumetrico finale di 133 mc per abitante (120 mc/ab negli elaborati cartografici del PUG/P), immotivatamente superiore rispetto a quanto previsto dall'art. 3 del D.M.n.1444/1968, ma anche un numero teorico di abitanti in evidente contrasto con l'incremento demografico indicato nella Tabella n.6 della Relazione Generale (pag. 304).
 L'adozione del parametro di 120 mc per stanza, appare non sufficientemente motivato da quanto dichiarato dal Comune nella Relazione Generale (pag.237), secondo cui, "*dall'analisi delle pratiche edilizie rilasciate negli ultimi due anni risulta che, a prescindere da numero dei componenti il nucleo familiare, le abitazioni risultano essere molto grandi*".
- A.13** - Non si condivide l'incremento forfettario del 20% delle stanze, in quanto non sufficientemente motivato dalla necessità, dichiarata nella Relazione di Piano (pag.236), di "*rendere sufficientemente flessibile il PUG per poter affrontare anche le necessità che si dovessero presentare in fase di attuazione e gestione del Piano*".
- A.14** - Analogamente a quanto indicato per il fabbisogno di aree residenziali, il D.R.A.G. stabilisce che la stessa "*attenzione dovrebbe essere riposta nella individuazione delle varie tipologie di domande di spazi per le attività produttive, [...] registrando le capacità residue delle aree produttive esistenti, il patrimonio industriale dismesso da riutilizzare nonché le politiche in atto finalizzate al sostegno di tali attività*". D'altronde la stessa D.G.R.n.6320/89 suggerisce che "*si proceda con la massima prudenza al dimensionamento della eventuale zona omogenea D e che, in ogni caso, si proceda all'esame delle combinazioni più significative tra tipologie insediative*".



**REGIONE
PUGLIA**

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

Il raffronto con i comuni limitrofi, nonché la trasposizione all'anno 2031 delle percentuali di incidenza rilevate al 2001 e confermate al 2011 (peraltro avendo a disposizione i dati del Censimento ISTAT 2011), potrebbero risultare poco rappresentativi del reale fabbisogno di superfici per funzioni produttive e commerciali.
Premesso che si rilevano perplessità circa l'assenza di valutazioni sull'effettiva capacità del territorio di sostenere le trasformazioni prospettate, anche in termini di consumo di suolo, si suggerisce di aggiornare la stima dei fabbisogni nel settore produttivo e commerciale.

A.15 - Le considerazioni espresse in merito al fabbisogno di aree produttive e commerciali sono da ritenersi valide anche per la stima del fabbisogno nel settore turistico, ottenuta tramite il valore medio dell'offerta ricettiva pro capite della provincia di Lecce.

Atteso che le valutazioni prospettate dal PUG potrebbero risultare non aderenti al fabbisogno reale, in quanto non tengono conto delle risorse effettivamente disponibili, delle vocazioni specifiche del territorio né delle sue reali potenzialità di attrazione e sviluppo, si suggerisce di aggiornare la stima del fabbisogno nel settore turistico.

A.16 - Per quanto riguarda le previsioni del PUG va evidenziato che il dimensionamento del Piano è stato inserito negli elaborati cartografici del PUG Programmatico (Tav.E1, Tav.E2, Tav.E3) e nella "Parte sesta - Dati demografici e socio-economici, analisi dei fabbisogni, dimensionamento" della Relazione Generale. A tal riguardo giova rappresentare che, secondo gli "Indirizzi" del D.R.A.G., la definizione della capacità insediativa complessiva rientra nelle previsioni strutturali del Piano e, in particolare, "*la parte strutturale determina, per ciascun contesto territoriale [...] la capacità insediativa complessiva del Piano, da intendersi più che come un dato di partenza, come il risultato della ponderata considerazione di risorse e scelte, cioè come l'esito della cognizione dello stato delle risorse (ambientali, paesaggistiche, insediatrice, infrastrutturali) e delle previsioni insediative cui possono essere sottoposte senza comprometterne la qualità e la funzionalità, incrociata con le scelte di assetto finalizzate a tutela, uso, valorizzazione delle risorse esistenti, delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali*".

Necessita spostare il dimensionamento del PUG, includendolo nelle previsioni strutturali del Piano, al fine di garantirne una collocazione coerente e compatibile con le disposizioni del D.R.A.G..

A.17 - Nel merito dei contenuti del dimensionamento si evidenziano alcune incongruenze con quanto dichiarato nella Relazione Generale (pag.237-238). A titolo di esempio, i contesti CUN e CPR.N (pag.238) sono stati dimensionati prevedendo volumetrie pari a 133.682 mc e 107.325 mc, tuttavia, negli elaborati del PUG Programmatico sono state indicate volumetrie ammissibili pari a 288.832 mc e 277.503 mc. Ancora, secondo quanto dichiarato nella Relazione Generale (pag.237), la volumetria teorica insediabile "è



**REGIONE
PUGLIA**

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

ovviamente comprensiva della capacità insediativa residua delle zone B di completamento e C di espansione”; tuttavia, il PUG, pur evidenziando al 2031 un incremento di 2.616 abitanti, prevede nei soli contesti di nuovo impianto ben 5.407 abitanti teorici.

Anche al fine di chiarire le discrasie rilevate negli elaborati del PUG, necessita aggiornare il Dimensionamento, che, come espressamente stabilito dal D.R.A.G., “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”. Inoltre, si ritiene utile aggiornare la tabella riepilogativa del dimensionamento che dovrà contenere i dettagli per tutti i Contesti Territoriali, sia esistenti che di nuovo impianto, ripartendoli per funzioni e specificando superfici territoriali, indici, volumetrie, abitanti teorici e relative superfici da destinare a servizi ai sensi del D.M.n.1444/68 che, peraltro, dovranno essere verificati in funzione delle previsioni di Piano.

A.18 - Preliminarmente, si ritiene non condivisibile l’articolazione degli argomenti come riportata nella Relazione Generale, alla quale si connettono la cartografia del Piano e le Norme Tecniche di Attuazione. A titolo di esempio, i CPR, CPR.N, CPM.N, CPT, CPP.E e CPP.N.PM, CPR, CPR.N, CPM.N, CPT, CPP.E, CPP.N.PM, CUP.S.E e CUP.S.N, sebbene siano stati indicati come parte del PUG Strutturale, sia negli elaborati cartografici sia nel paragrafo 8.2 della Relazione di Piano, sono stati descritti nella “*Parte Nona - il PUG Programmatico*”. Ancora, i contesti urbani in formazione, indicati come CUF nella parte programmatica e in quella strutturale della Relazione Generale, negli elaborati cartografici sono stati indicati come CUF.1 e CUF.2.

La Relazione Generale, sia per le Invarianti sia per i Contesti, dovrà prevedere una parte descrittiva, una parte connessa agli obiettivi generali da perseguire con il PUG e una parte dedicata alla definizione delle direttive e degli indirizzi per la parte programmatica. Inoltre, si invita il Comune a porre particolare attenzione alle invarianti del sistema dell’armatura infrastrutturale che, oltre a essere in parte descritte nella “*Parte Decima - urbanizzazioni e infrastrutture*”, non sono state incluse nella legenda degli elaborati cartografici “Tav.D.4”, “Tav.D.5” e “Tav.D.6”, pur rientrando nelle previsioni strutturali del Piano, così come indicato dal D.R.A.G..

A.19 - Per quanto riguarda i Contesti Rurali, in linea con quanto stabilito dal D.R.A.G., la Relazione Generale nella parte strutturale evidenzia che le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientate alla “*salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale [...] preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola*”, limitando la nuova edificazione “*a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell’attività produttiva*” (pag. 257).



**REGIONE
PUGLIA**

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

Ciò premesso, il PUG di Lizzanello, rispetto alla Zonizzazione attualmente in vigore, introduce tre Contesti Rurali, di seguito indicati: “CRV - Contesti rurali a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico”, “CRM - Contesti rurali multifunzionali da valorizzare”, “CRA - Contesti rurali a prevalente funzione agricola normale”.

Con riferimento a quanto indicato dal D.R.A.G. e seppur ritenendo condivisibili le considerazioni generali effettuate dal Piano in merito ai Contesti Rurali, non si condivide la mancata definizione del rapporto di copertura, già previsto per la Zona E3 del vigente PdF nella misura del 10%.

Nel merito dei “Contesti Urbani” si rileva che, il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, ha introdotto:

- I “Contesti Urbani da Tutelare”, ed in particolare, il “CUT.A - Contesto storico da tutelare - Nucleo Antico” e il “CUT.S - Contesto storico da tutelare - Centro Storico”, che comprendono la Zona A e parte della Zona B1 del vigente PdF; tali aree, peraltro, sono state indicate come “edificato esistente al 1948” nella Tav.C3.a del PUG.
- I “Contesti Urbani Consolidati da Qualificare”, ovvero il “CUC.C - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti Urbani Compatti” e il “CUC.E - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti per isolati o per edifici”, che interessano prevalentemente le vigenti Zone B1 e B2, pur comprendendo al loro interno porzioni delle Zone E2 e C3 del PdF. A questi si aggiunge il “CUC.E.PUE - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti per isolati o per edifici già sottoposti a PUE”, che ricomprende le aree soggette a pianificazione attuativa.
- I “Contesti Urbani in Formazione”, suddivisi in “CUF.1 - Contesto urbano in formazione ricompreso nelle Zone B1 del PdF” e “CUF.2 - Contesto Urbano in Formazione da completare e consolidare” che, prevalentemente, includono parte della zone B1, B2, E2 ed E3 del vigente Programma di Fabbricazione.
- Il “CUN - Contesto Urbano residenziale di Nuovo impianto” che, oltre a confermare parte delle Zone C1 mai attuate, prevede ampie espansioni residenziali nelle zone agricole E1 ed E2 del PdF.

A.20 - Secondo quanto stabilito dagli indirizzi del D.R.A.G., nei Contesti Urbani da Tutelare la parte strutturale *“vieta la modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; [...] non ammette, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti e non consente l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi”*. Coerentemente con quanto innanzi rappresentato, nella Relazione Generale (pag. 261) si evidenzia che i contesti urbani da tutelare *“costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata”*. Parimenti, per i Contesti Urbani Consolidati da Qualificare, nella Relazione di Piano (pag. 264) si dichiara che *“vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti”*.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Con riferimento al CUT.S e al CUC.C, in base a quanto indicato dal D.R.A.G. e seppur ritenendo in parte condivisibili le considerazioni generali effettuate dal Piano, non si concorda con la possibilità di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, con demolizione e ricostruzione dell'edificato realizzato prima del 1948. Altresì, si rilevano perplessità circa l'incremento dell'IF a 5 mc/mq per le edificazioni nelle aree libere (2,8 mc/mq nel PdF vigente), nonché la possibilità di sopraelevazione degli edifici esistenti. Pertanto, si ritiene necessario consentire interventi, comprese le sopraelevazioni solo se finalizzate all'allineamento dei fronti lì dove non completi, a seguito di analisi e ricognizioni dello stato di fatto e delle altezze prevalenti, effettuate per ogni isolato in cui ricadono gli edifici oggetto di intervento, al fine di consentire una adeguata valutazione ed eventuale motivazione alla scelta di modifica della morfologia dell'abitato. Dette analisi si rendono necessarie anche alla luce di quanto stabilito negli artt. 52.3 e 53.1 delle NTA, in cui le altezze massime consentite sono genericamente definite nella misura di 2 piani fuori terra.

A.21 - Come rappresentato nella Relazione Generale (pag.279), “*Sono definiti CUC.E quelle parti del territorio comunale totalmente edificate*”. Tuttavia, si rileva che, in particolare nel centro urbano di Merine, il CUC.E ingloba porzioni di territorio apparentemente libere da edificazioni e, in alcuni casi, classificate dal vigente PdF come Zona E. **Per tali aree incluse nel CUC.E occorre dimostrare la sussistenza del requisito di Zona B ai sensi del D.M.n.1444/68.**

A.22 - Per quanto riguarda il CUC.E.PUE, atteso che il bilancio della pianificazione vigente fornito dal Comune non ha consentito valutazioni esaustive, si invita a esplicitare lo stato di attuazione e gli eventuali residui delle aree sottoposte a pianificazione attuativa. Inoltre, con riferimento alle aree destinate all’Edilizia Economica e Popolare, si rileva l’assenza di opportune valutazioni circa l’eventuale conferma o meno delle previsioni, necessarie anche alla luce di un possibile fabbisogno, sia pregresso sia futuro, di edilizia residenziale sociale.

A.23 - Con riferimento ai Contesti Urbani in Formazione, giova evidenziare quanto rappresentato dal D.R.A.G., secondo cui la parte strutturale “*ne definisce il perimetro e fornisce indirizzi e direttive per il loro completamento e qualificazione, nonché per mitigarne gli impatti sull’ambiente e il paesaggio, anche attraverso l’individuazione di elementi ambientali, paesaggistici e infrastrutturali che possono contribuire a una loro definizione morfologica e a stabilirne i limiti di un loro eventuale accrescimento*”. In accordo a quanto indicato dagli “*Indirizzi*” del D.R.A.G., per tali contesti l’art.36 delle NTA pone come obiettivo la riduzione del consumo di suolo e una più agevole e razionale fruizione degli spazi pubblici. **Sebbene possano ritenersi in parte condivisibili le valutazioni effettuate dal PUG, che nella Relazione Generale (pag.281) auspica “l’innesto di processi di riqualificazione per**



**REGIONE
PUGLIA**

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

cui è richiesta una progettazione particolarmente attenta alla qualità architettonica e all'utilizzazione di tipologie edilizie", si rileva tuttavia che, dalla lettura degli elaborati grafici e delle NTA, tali propositi non risultano concretizzati nelle scelte del Piano. In particolare, si evidenziano perplessità riguardo al contesto CUF.2, la cui perimetrazione ingloba porzioni delle Zone E2 ed E3 e le cui previsioni comportano un notevole incremento volumetrico. Il vigente PdF, infatti, per le Zone E2 prevede servizi ex art.3 del D.M.n.1444/68 e volumi afferenti ai servizi agricoli con un IF massimo di 0,01 mc/mq, mentre, per le Zone E3, il mantenimento dei giardini privati e un IF massimo di 0,03 mc/mq.

A.24 - Necessitano chiarimenti su quanto indicato nell'art.54.2 delle NTA, in cui si stabilisce che "in caso di riconversione dell'edificato esistente, è consentito l'ampliamento fino al 50% della volumetria esistente alla data di adozione del PUG".

A.25 - Infine, per i Contesti Urbani (CUT, CUC e CUF), risulta altresì opportuna una valutazione dell'incremento volumetrico che i succitati interventi di sopraelevazione e ristrutturazione edilizia produrrebbero in termini di abitanti teorici e di conseguente fabbisogno di servizi.

A.26 - Con riferimento a "Contesti Urbani di Nuovo Impianto", si riporta nuovamente quanto indicato dal D.R.A.G. in merito all'individuazione di aree suscettibili di nuovi usi insediativi, che deve avvenire "a partire dal principio del contenimento dell'espansione e della conservazione dei territori rurali, utilizzando prioritariamente le parti dei contesti periurbani già compromessi [...] nelle quali i valori ambientali e paesaggistici, compreso l'uso agricolo, sono già assenti da lungo tempo".

Nel ribadire quanto già rappresentato per il dimensionamento generale e per l'analisi dei fabbisogni, emergono perplessità relativamente alla perimetrazione e al dimensionamento del CUN che, inoltre, sembrerebbe includere non solo zone destinate alla trasformazione nel vigente PdF, ma anche superfici attualmente destinate a servizi pubblici e ad uso agricolo.

In relazione ai "Contesti Periurbani", il Comune, in luogo della zonizzazione attualmente vigente, il PUG ha introdotto:

- Il "CPR - Contesto Periurbano marginale da Rifunzionalizzare e/o rigenerare", costituito da insediamenti urbani diffusi nelle Zone Agricole E3 ed E4 del PdF.
- I contesti periurbani di nuovo impianto, ovvero il "CPR.N - Contesto Periurbano Residenziale di Nuovo impianto" e il "CPM.N - Contesto Periurbano Multifunzione di Nuovo impianto" che, oltre a confermare una ridotta porzione della Zona C2 del PdF, prevedono espansioni residenziali molto ampie nelle zone ad uso agricolo E1, E3 ed E4.
- Il "CPT - Contesto Periurbano per insediamenti Turistici localizzato art.5 D.P.R. 447/98".



**REGIONE
PUGLIA**

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

- I contesti periurbani produttivi, ed in particolare il “*CPP.E - Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi Esistenti ed aree di ampliamento*”, il “*CPP.N.PUE - Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi di Nuovo impianto su aree già sottoposte a PUE*” e il “*CPP.N.PM - Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi, commercio e servizi di Nuovo impianto - Parco Mercatale*”, localizzati nella Zona E4 dello strumento di pianificazione generale vigente.

A.27 - Secondo quanto indicato nella Relazione Generale (pag. 266), i Contesti Periurbani “sono le parti del territorio [...] che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione dei servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono”.

Tuttavia, si rileva che i contesti a prevalente destinazione residenziale e multifunzionale, e in particolare CPR.N e i CPR.M, di fatto interessano ampie porzioni di territorio attualmente a uso agricolo, spesso libere da edificazioni, prevedendo l’insediamento di ulteriori 3.000 abitanti teorici, oltre a quelli già previsti nei CUN, ai quali, peraltro, andrebbero aggiunti anche gli ulteriori abitanti teorici insediabili nei CUC e nel CUT.S (a fronte di un incremento demografico dichiarato dal Comune pari a 2.616 residenti).

Nel ribadire quanto già rappresentato per il dimensionamento generale e per l’analisi dei fabbisogni, non si condivide il dimensionamento e la perimetrazione dei CPR.N e dei CPM.N che di fatto comportano un notevole consumo di suolo agricolo, peraltro non giustificato dall’analisi dei fabbisogni elaborata dall’Amministrazione Comunale. A tal riguardo si ripropone nuovamente quanto rappresentato dal D.R.A.G., secondo cui le aree della trasformazione devono essere individuate “a partire dal principio del contenimento dell’espansione e della conservazione dei territori rurali”.

A.28 - Necessitano peraltro chiarimenti su quanto indicato nell’art.56.3 delle NTA, in cui si stabilisce che “in caso di riconversione dell’edificato esistente, è consentito l’ampliamento fino al 50% della volumetria esistente alla data di adozione del PUG”.

A.29 - Quanto innanzi rappresentato è da ritenersi valido anche per il CPR, in cui, come stabilito dal D.R.A.G., si dovrà favorire e rafforzare “il permanere degli insediamenti rurali esistenti” evitando, inoltre, “nuove edificazioni che possano comprometterne gli utilizzi strategici”.

Atteso che, in tali aree, si ritiene auspicabile perseguire obiettivi quali il reperimento di aree a standard e la sostituzione dei manufatti edilizi in contrasto con la qualità paesaggistica e ambientale del territorio, non si ritiene condivisibile la possibilità di insediare ulteriori volumetrie, nonché di ampliare quelle esistenti.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Nel merito delle previsioni di Piano relative ai contesti periurbani a prevalente destinazione produttiva, nel ribadire quanto innanzi rappresentato per il dimensionamento generale e l'analisi dei fabbisogni, si rileva che il PUG, conferma le previsioni del PdF individuando, in aggiunta, ulteriori maglie per attività produttive localizzate nell'agro di Lizzanello e a nord della frazione di Merine.

A.30 - Si rilevano dubbi in merito alle perimetrazioni e al dimensionamento del CPT e del CPP.E; dette perplessità sono giustificate non solo dai parametri urbanistici e dalle modalità di attuazione previsti per il CPP.E, in cui ad esempio è consentito l'ampliamento fino al 50% delle volumetrie esistenti, ma anche dall'inclusione di superfici destinate ad ampliamenti puntuali, peraltro non computate nel dimensionamento del PUG.

Con riferimento al CPT e al CPP.E, nel ribadire che possono essere considerate attività produttive esistenti esclusivamente quelle legittimamente assentite nell'ambito della specifica normativa di riferimento, e considerato inoltre che il bilancio della pianificazione vigente fornito dal Comune non ha consentito valutazioni esaustive, necessita effettuare delle approfondite valutazioni sugli atti amministrativi relativi a varianti e "programmi costruttivi già approvati". Quanto innanzi rappresentato è da ritenersi valido anche per l'insediamento produttivo sparso esistente di cui all'Art.61 delle NTA.

A.31 - Nella D.C.C.n.14 del 28/09/2020, relativamente nel CPP.E.PUE, si dichiara quanto di seguito indicato: *"nella parte Strutturale delle N.T.A. sia inserita apposita annotazione normativa nella quale sia precisato che l'inserimento nel P.U.G. Programmatico del suddetto Contesto di delocalizzazione dovrà essere subordinato alla mancata realizzazione delle previsioni del PUE vigente approvato con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.03.2011 e alla sua revoca motivata"*.

Ciò premesso, si rendono necessari chiarimenti, anche al fine di risolvere le discrasie riscontrate tra le NTA e gli elaborati cartografici del PUG strutturale e programmatico, che sembrerebbero non del tutto coerenti con quanto indicato nella succitata Deliberazione del Consiglio Comunale.

A.32 - Nel ribadire quanto già rappresentato per il dimensionamento generale del Piano, si esprimono perplessità in merito alla definizione del contesto CPP.N.PM, la cui estensione, peraltro, non risulta sufficientemente motivata dall'analisi dei fabbisogno.

Pertanto, si invita a valutare un ridimensionamento in termini di superfici, anche alla luce di quanto evidenziato dalla Regione in fase di copianificazione, in cui è stato richiesto *"un razionale ed inevitabile ridimensionamento delle previsioni avanzate"*.

Nel merito delle aree destinate a servizi pubblici, il Comune ha perimetralo il *"CUP.S.E - Contesti urbani e periurbani per servizi (US e zone F DIM. 1444/1968) -Esistenti o programmati"*



**REGIONE
PUGLIA**

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

e il “CUP.S.N -Contesti urbani e periurbani per servizi (US e zone F DIM. 1444/1968) - Nuovo impianto” nei cui areali sono stati inclusi indistintamente le Zone F e le aree a servizi ex art.3 del D.M.n.1444/68. A tal riguardo si rileva che il CUP.S.N include ampie porzioni di territorio ad uso agricolo, localizzate ad ovest del centro abitato di Lizzanello, peraltro interessate da un’area di interesse archeologico.

A.33 - Con riferimento ai CUP.S.E e CUP.S.N, non si condivide l’accorpamento sia cartografico che normativo delle aree a servizi di cui agli artt.3, 5 e 4 co.5 del D.M.n.1444/68. Inoltre, secondo quanto rappresentato negli “Indirizzi” del D.R.A.G., le aree da adibire a spazi pubblici dovranno essere valutate “sulla loro reale capacità di erogare i servizi per cui sono state realizzate, in termini di localizzazione, accessibilità, adeguatezza alle caratteristiche della domanda”.

Pertanto, non si condivide la previsione di servizi in aree adibite a usi agricoli, oggettivamente distanti dal tessuto urbano, in cui peraltro, come evidenziato nella Relazione Generale, sono presenti ampie superfici totalmente libere da edificazioni.

A.34 - In generale per quel che riguarda i Contesti Urbani giova ricordare che, così come dichiarato nella Relazione Generale, le trasformazioni ammissibili sono comunque finalizzate al contenimento del consumo di suolo e tra gli obiettivi del Piano figura il “consumo netto di suolo pari a zero”.

Tuttavia, dalla lettura degli elaborati grafici, questi propositi non risultano essere stati concretizzati dalle scelte del PUG che conferma le aree della trasformazione già previste dal PdF, aggiungendone ulteriori ed interessando aree completamente libere, con conseguente notevole incremento dell’edificato esistente in termini di superfici.

A.35 - Si ritiene utile infine operare una equiparazione dei Contesti territoriali con le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di cui all’art.2 del D.M.n.1444/68 in funzione della norma nazionale tuttora vigente e dell’applicabilità di alcune leggi nazionali e regionali contenenti riferimenti alle medesime ZTO in relazione alle specifiche disposizioni normative.

Norme Tecniche di Attuazione

Le norme tecniche di attuazione del PUG sono divise in “Parte I - Disposizioni generali”, “Parte II - Definizioni”, “Parte III - PUG Strutturale”, “Parte IV - PUG Programmatico” e “Parte V - Norme finali”.

La Parte I e la Parte II contengono obiettivi, finalità, elaborati di Piano, criteri e definizioni di carattere generale. Nelle previsioni strutturali sono stati disciplinate le invarianti strutturali, mentre per i contesti Territoriali (Rurali, periurbani e Urbani), sono stati indicati obiettivi e indirizzi progettuali. Infine, nelle previsioni programmatiche sono state indicate le modalità di



**REGIONE
PUGLIA**

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

attuazione e la disciplina dei contesti territoriali (indici e parametri urbanistici, destinazioni d'uso, opere ammissibili, modalità di attuazione, ecc.).

Rilievi regionali sulle Norme Tecniche di Attuazione

A.36 - Come indicato negli "indirizzi" del 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 di suolo. [...] In relazione alle invarianti infrastrutturali e ai contesti territoriali, il PUG/S detta indirizzi e direttive. Questi ultimi non sono immediatamente conformativi della proprietà, e devono essere rispettati nella parte programmatica (PUG/P) e nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE)". Pertanto, si ritiene di non condividere l'articolazione dei contenuti come riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione che, nel PUG Strutturale, prevede esclusivamente obiettivi di carattere generale, per poi demandare al PUG Programmatico la definizione di tutti gli indirizzi e le direttive relative ai Contesti.

Fermo restando quanto indicato nei "*Rilievi regionali sulle previsioni di Piano*", e considerato che il PUG/S non può configurarsi come una mera elencazione di obiettivi generali, ma deve dettare Indirizzi e Direttive in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, si chiede una rivalutazione generale delle NTA, il cui fine, in coerenza con il DRAG, sia un giusto equilibrio fra il corpo normativo Strutturale e Programmatico del Piano. Inoltre, al fine di favorire una consultazione più agevole, si suggerisce di integrare la norma indicando, per ciascun contesto e in forma schematica, destinazioni d'uso, opere ammissibili e modalità di attuazione.

Preliminarmente, esaminati i contenuti degli articoli delle NTA del PUG, si rappresenta quanto segue.

A.37 - Parte strutturale e parte programmatica del PUG - Art.4 co.5: si invita ad indicare, all'interno della norma del PUG Strutturale, le opere ammissibili per i contesti contraddistinti da particolare pregio e fragilità ambientale e paesaggistica.

A.38 - Distanze - Art.12.2 n.30: necessita aggiornare le definizioni e, conseguentemente, la norma relativa ai contesti, secondo quanto stabilito dall'art.9 del D.M.n.1444/1968.

A.39 - Modalità di attuazione dei Comparti - Standard Urbanistici - Art.44 co.4: per le modalità di attuazione indiretta o diretta convenzionata previste dal PUG, gli standard urbanistici dovranno essere reperiti all'interno degli ambiti di intervento nel rispetto dei limiti inderogabili stabiliti dal D.M.n.1444/1968. Tali perplessità sono peraltro giustificate dalle analisi del PUG, dalle quali emerge una dotazione di standard urbanistici pro capite drasticamente al di sotto dei minimi previsti dal medesimo D.M.. Inoltre, si ritiene necessario integrare l'ultimo periodo del comma 4, specificando che



**REGIONE
PUGLIA**

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

il calcolo delle superfici potrà essere ridefinito esclusivamente a seguito di opportuni rilievi topografici, a condizione che tale ridefinizione non comporti riduzioni delle dotazioni territoriali previste dal PUG né alterazioni significative della perimetrazione dei contesti.

A.40 - Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i compatti - Art.63, Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti - Art.66: si ritiene utile indicare gli articoli di riferimento della L.R.n.20/2001.

Con riferimento agli articoli delle NTA del PUG relativi ai Contesti Rurali, si rappresenta quanto segue.

A.41 - Fermo restando quanto richiesto relativamente alla revisione generale delle NTA, si richiede di aggiornare la disciplina dei Contesti Rurali come innanzi indicato nei "Rilievi regionali sulle previsioni del Piano".

A.42 - Funzioni ammissibili nei Contesti Rurali (a titolo di esempio si indicano l'Art.27 co.4, l'Art.48 co.3 e l'Art.49 co.4): con riferimento alle destinazioni d'uso si ritiene utile valutare l'opportunità di consentire le funzioni turistico-ricettive e le funzioni residenziali esclusivamente se strettamente connesse alla funzione agricola come ad esempio, nel caso delle funzioni ricettive, nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale", di cui si ritiene utile indicare i riferimenti normativi nei suddetti articoli.

A.43 - Accorpamento dei lotti agricoli (a titolo di esempio si indicano l'Art.29 co.4, l'Art.46 co.3, l'Art.46 co.3, l'Art.49 co.6): l'accorpamento di lotti agricoli, specialmente in assenza di contiguità fisica, potrebbe gravare i contesti rurali di un carico urbanistico i cui effetti andrebbero opportunamente valutati in fase di pianificazione generale, sia in termini di consumo di suolo che di impatto ambientale. Detta impostazione della norma non risulta sufficientemente motivata da opportune analisi conoscitive e da un oggettivo fabbisogno da soddisfare. Tali perplessità risultano peraltro giustificate non solo dall'assenza di un limite massimo alle superfici contigue accorpabili, ma anche dalla presenza di numerose urbanizzazioni diffuse negli ambiti agricoli del vigente PdF.

A.44 - Ampliamenti una tantum del 20% (a titolo di esempio si indicano l'Art.46 co.3, l'Art.48 co.3 e l'Art.49 co.1): necessita specificare che gli ampliamenti dell'insediato esistente potranno essere ammissibili "una tantum" e che, pertanto, non sono cumulabili con ulteriori incentivi di tipo volumetrico. I succitati ampliamenti dovranno essere di tipo pertinenziale ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e) del D.P.R.n.380/2001, potranno essere consentiti solo per le volumetrie legittimamente assentite e/o sanate e, in ogni



**REGIONE
PUGLIA**

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

caso, non potranno essere ammissibili per le nuove edificazioni avvenute ai sensi delle NTA del PUG.

A.45 - Indici e Parametri Urbanistici - Art.46 co.2, Art.48 co.2, Art.49 co.1: per una lettura più agevole della norma, si suggerisce di distinguere l'IF previsto per la funzione abitativa e quello previsto per le funzioni strumentali alla conduzione del fondo o all'esercizio dell'attività agricola. Inoltre, necessita specificare che l'utilizzo delle somme derivanti dalla monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere vincolato al reperimento e/o l'attrezzamento di aree per standard.

A.46 - Superficie Fondiaria Minima - Art.48 co.2: premesso che tra gli obiettivi del Piano è indicato il *"contenimento del consumo di suolo"* e considerato inoltre che, come riportato nella Relazione Generale (pag. 259), nei CRM occorre perseguire *"il mantenimento degli assetti agrari, delle sistemazioni agrarie e del quadro ambientale e paesaggistico di insieme"*, si richiede un lotto minimo di 1 ettaro. Parimenti, sulla base delle motivazioni sopra esposte, si suggerisce di valutare, per i Contesti Rurali, l'introduzione di una superficie minima di intervento e di un rapporto di copertura massimo per l'installazione delle serre.

In merito ai Contesti Urbani, a seguito dell'analisi degli articoli delle NTA del PUG, si riportano le seguenti considerazioni.

A.47 - Fermo restando quanto richiesto relativamente alla revisione generale delle NTA, si richiede di aggiornare la disciplina dei Contesti Urbani come innanzi indicato nei "Rilievi regionali sulle previsioni del Piano".

A.48 - CUC.E - Contesto Urbano Consolidato - Tessuti urbani per isolati o per edifici - Art.53.2: necessita chiarire l'incongruenza rilevata al comma 8, in cui si indica *"altezza massima: 2 piani fuori terra"* e, al punto successivo, *"Numero dei piani: 3+PT"*.

A.49 - Standard a parcheggio - 1mq ogni 10mc (a titolo di esempio si indicano l'Art.52.3 co.6, l'Art.53.1 co.6, l'Art.53.2 co.8): necessitano chiarimenti su quanto stabilito nelle NTA, secondo cui *"nel volume non è computato quello relativo al rispetto dello standard (1 mq ogni 10 mc, con altezza netta di m 3,00); anche l'eventuale maggiore volume destinato a parcheggio non è computato nell'applicazione dello IF"*.

A.50 - CUF.2 - Contesto urbano in formazione da completare e consolidare - Art.54.2 co.1: Atteso che dall'analisi del CUF.2 si rilevano numerose superfici completamente libere da edificazioni, si esprimono dubbi in merito alla possibilità di attuazione diretta che, peraltro, non risulta sufficientemente motivata da opportune analisi conoscitive e approfondimenti sullo stato dei luoghi.



**REGIONE
PUGLIA**

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

A.51 - CUN - Contesto Urbano Residenziale di Nuovo Impianto - Art.55: si ritiene utile valutare l'opportunità di prevedere un rapporto di copertura massimo nelle aree oggetto di trasformazione.

A.52 - Urbanizzazioni secondarie cedute (a titolo di esempio si indicano l'Art.54.2 co.4, l'Art.55 co.3): secondo quanto rappresentato nelle NTA, *"le eventuali aree per urbanizzazioni secondarie cedute gratuitamente al Comune, in attesa della loro utilizzazione da parte dello stesso Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestite dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune"*. Si esprimono perplessità in merito all'impostazione della norma, che, di fatto, potrebbe comportare il rischio di un utilizzo generico e sistematico a verde attrezzato delle suddette aree, con conseguenze negative sull'equilibrio complessivo della dotazione pro capite di servizi e la loro attuazione. Quanto innanzi rappresentato è da ritenersi valido anche per i Contesti Periurbani (a titolo di esempio si indicano l'Art.56.1, l'Art.56.2, l'Art.56.3).

In merito agli articoli delle NTA del PUG relativi ai Contesti Periurbani, si rappresenta quanto di seguito indicato.

A.53 - Fermo restando quanto richiesto relativamente alla revisione generale delle NTA, si richiede di aggiornare la disciplina dei Contesti Periurbani come innanzi indicato nei "Rilievi regionali sulle previsioni del Piano".

A.54 - CPR.N - Contesto Periurbano Residenziale di Nuovo Impianto - Art.56.2, Contesto Periurbano Multifunzionale di Nuovo Impianto - Art.56.3: si ritiene utile valutare l'opportunità di prevedere un rapporto di copertura massimo nelle aree oggetto di trasformazione.

A.55 - CPP.N.PUR - Contesto periurbano per insediamenti produttivi di Nuovo Impianto su aree da sottoporre a PUE - Art.56.5.2: necessita chiarire quanto indicato al comma 3 (pag.102) in merito a parametri e indici urbanistici.

A.56 - CPP.N.PM - Contesto Periurbano per Insediamenti Produttivi, Commercio e Servizi di Nuovo Impianto - Parco Mercatale - Art.56.5.3: necessita definire indici e parametri urbanistici.

Con riferimento agli articoli delle NTA del PUG relativi a Infrastrutture e Contesti per Servizi si rappresenta quanto segue.

A.57 - Aree Cimieriali - Art.59: necessita integrare la disciplina delle aree di rispetto cimiteriale specificando che non è consentita la nuova costruzione e l'ampliamento



**REGIONE
PUGLIA**

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

della volumetria esistente, coerentemente con la specifica legislazione in materia, di cui si ritiene utile indicare i riferimenti normativi.

A.58 - Fermo restando quanto richiesto relativamente alla revisione generale delle NTA, necessita aggiornare la disciplina dei Contesti Urbani e Periurbani per Servizi come innanzi indicato nei *"Rilievi regionali sulle previsioni del Piano"*.

A.59 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione - Art.39; Interventi di Compensazione Art.40: giova rappresentare che, secondo quanto indicato negli "Indirizzi" del DRAG, le modalità e i tempi di applicazione della disciplina connessa alla compensazione urbanistica e quindi alla perequazione, devono essere contenute nella parte normativa strutturale del PUG, indicando quali siano le aree di atterraggio delle volumetrie perequative. Ciò premesso, si rappresenta quanto di seguito indicato.

In base alla L.R.n.18/2019, la norma del Piano deve individuare i contesti territoriali in cui attuare la perequazione, definendo una disciplina idonea a ridurre al minimo il consumo di suolo e il carico urbanistico. Necessitano chiarimenti in merito a quanto rappresentato negli Artt.64 e 65 delle NTA, nonché relativamente alle modalità di trasferimento dei diritti edificatori e delle relative aree a servizi ex art.3 del D.M.n.1444/68.

Conclusioni

In conclusione si propone alla Giunta di attestare, ai sensi del comma 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Lizzanello, per le motivazioni e con le modifiche individuate dal presente parere al fine del 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 di Giunta Regionale n.1328 de 03.08.2007.

Il funzionario E.Q. Supporto Tecnico Pianificazione Urbanistica
Ing. Michele Francesco Brandonisio



Michele Francesco
Brandonisio
05.08.2025 10:02:20
GMT+02:00

Il funzionario E.Q. Coordinamento Urbanistico-Ambientale
Arch. Francesco Giovanni Merafina



Francesco Giovanni
Merafina
05.08.2025 10:10:34
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
Ing. Giuseppe Angelini



Giuseppe Angelini
05.08.2025
15:35:26
GMT+02:00



**REGIONE
PUGLIA**

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

ALLEGATO B

**COMUNE DI LIZZANELLO
PIANO URBANISTICO GENERALE**

Controllo di Compatibilità ai sensi dell'art.11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 4305 del 25.03.2025 acquisita al prot. n. 155057/2025 del 25.03.2025, il Comune di Lizzanello (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. 180858/2025 del 07.04.2025 la Sezione Urbanistica della Regione Puglia ha rilevato che: *"occorre trasmettere quanto prima gli elaborati del PUG firmati digitalmente, attestandone la corrispondenza con le determinazioni contenute nella Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 08.03.2024 mediante apposita dichiarazione a firma del progettista e del Responsabile del Procedimento [...] e si chiede per gli usi istruttori d'ufficio, una copia cartacea di cortesia degli elaborati principali del PUG, nonché in formato vettoriale Shapefile georiferito."*

Con nota prot. n. 7524 del 23.05.2025, acquisita al prot. col n. 277489/2025 del 23.05.2025, il Comune ha comunicato il seguente link per il download degli elaborati nei formati richiesti:

https://drive.google.com/drive/folders/1AUYR7_COBwFEJhO-hbNjfkBdcpjRUzA?usp=sharing

1. Stato della pianificazione comunale

Il quadro conoscitivo della pianificazione comunale riporta la seguente cronotassi:

- Con DPGR n. 25810 del 09.01.1971 è stato approvato il Programma di Fabbricazione (PdF) comunale;
- Con DPGR n. 2932 del 31.10.1974 è stata approvata la Variante al Pdf;
- Con DCC n. 14 del 28.09.2023, pubblicata in Albo pretorio in data 30.10.2020, è stato adottato il PUG;
- con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 08.03.2024 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:

Tav. A1 Relazione generale

B) Elaborati del sistema delle conoscenze

1 - Sistema territoriale di area vasta

Tav. B1 Carta di inquadramento territoriale e delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale

Tav. B2.a Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP): Quadri conoscitivi – Stralci

Tav. B2.b Politiche del PTCP: welfare, mobilità, valorizzazione, politiche insediative

Tav. B2.c Politiche del PTCP: Carta delle risorse ambientali

Tav. B3.a Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): Stralci

www.regenepuglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 1 di 26



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

- Tav. B3.b** Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): Lo Scenario strategico
Tav. B3.c Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): sezione C1 - I progetti territoriali per il paesaggio regionale
Tav. B3.d Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR): sezione C1 - I progetti territoriali per il paesaggio regionale
Tav. B4 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) - Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)

2 - Sistema territoriale locale

- Tav. B5** Carta dei vincoli della struttura idrogeomorfologica
Tav. B6 Carta dei vincoli della struttura ecosistemica e ambientale
Tav. B7 Carta dei vincoli architettonici e storico-culturali
Tav. B8 Bilancio della pianificazione in vigore
Tav. B9 Adeguamento alle previsioni del PPTR: Perimetrazione delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice come previsto dall'art.38 comma 5 del PPTR

C) Elaborati dei quadri interpretativi

1 - Risorse idro-geomorfologiche

- Tav. C1.a** Relazioni Idrogeomorfologica, PAI e Sismicità dell'area
Tav. C1.b Carta Idrogeomorfologica
Tav. C1.c Carta Idrogeomorfologica – Abitato di Lizzanello
Tav. C1.d Carta Idrogeomorfologica – Abitato di Merine
Tav. C1.e Carta Geolitologica
Tav. C1.f Carta delle Isopieze
Tav. C1.g Carta della Pericolosità Idraulica (PAI)

2 - Risorse botanico-vegetazionali, rurali ed agronomiche

- Tav. C2** Relazione tecnica ed allegati
Tav. C2 – Tav.1 - Osservazioni sull'evoluzione dell'uso del suolo
Tav. C2 – Tav.2 - Individuazione agriturismi e strutture di trasformazione prodotti agricoli
Tav. C2 – Tav.3 - Documentazione fotografica
Tav. C2 – Tav.5 - Individuazione sul territorio di A.F.V., Oasi di protezione e Impianti fotovoltaici
Tav. C2 – Tav.6 - Individuazione di olivi monumentali

3 - Risorse insediative

- Tav. C3.a** Carta delle risorse insediative: Risorse storico-architettoniche
Tav. C3.b Destinazioni funzionali
Tav. C3.c1 Destinazioni d'uso - Lizzanello
Tav. C3.c2 Destinazioni d'uso – Merine
Tav. C3.d Caratteri morfologici
Tav. C3.e Densità insediativa
Tav. C3.f Dotazione di spazi pubblici

4 - Risorse paesaggistiche

- Tav. C4.a** Mosaico risorse paesaggistiche: Stratificazione storica, Beni culturali ed elementi identitari
Tav. C4.b Mosaico risorse paesaggistiche: Schede Beni culturali
Tav. C4.c Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema botanico-vegetazionale
Tav. C4.d Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema idro-geomorfologico

5 - Risorse infrastrutturali

- Tav. C3.a** Carta delle risorse insediative: Risorse storico-architettoniche
Tav. C3.b Destinazioni funzionali

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
 peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;
 pec: 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

Tav. C3.c1 Destinazioni d'uso - Lizzanello

Tav. C3.c2 Destinazioni d'uso – Merine

Tav. C3.d Caratteri morfologici

Tav. C3.e Densità insediativa

Tav. C3.f Dotazione di spazi pubblici

4 - Risorse paesaggistiche

Tav. C4.a Mosaico risorse paesaggistiche: Stratificazione storica, Beni culturali ed elementi identitari

Tav. C4.b Mosaico risorse paesaggistiche: Schede Beni culturali

Tav. C4.c Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema botanico-vegetazionale

Tav. C4.d Mosaico risorse paesaggistiche: Sistema idro-geomorfologico

5 - Risorse infrastrutturali

Tav. C5.a Carta delle risorse infrastrutturali: Reti tecnologiche (pubblica illuminazione)

Tav. C5.b Carta delle risorse infrastrutturali: Reti fognanti bianca e nera

Tav. C5.c Carta delle risorse infrastrutturali: Infrastrutture per la mobilità, attrezzature e spazi collettivi

D) Elaborati del Pug Strutturale - PUG/S

Tav. D1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali

Tav. D2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Lizzanello

Tav. D3 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Merine

Tav. D4 Carta dei contesti territoriali

Tav. D5 Carta dei contesti territoriali Lizzanello

Tav. D6 Carta dei contesti territoriali Merine

E) Elaborati del Pug Programmatico - PUG/P

Tav. E1 PUG Programmatico

Tav. E2 PUG Programmatico Lizzanello

Tav. E3 PUG Programmatico Merine

F) Norme Tecniche di Attuazione

G) Regolamento Edilizio

H) Valutazione Ambientale Strategica - VAS: Rapporto Ambientale

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

Preliminarmente si rappresenta che i file vettoriali trasmessi non risultano correttamente redatti, in particolare non sono conformi alla struttura del PPTR secondo cui ogni Bene Paesaggistico (BP) ed ogni Ulteriore contesto paesaggistico (UCP) delle rispettive strutture consta di uno shapefile vettoriale le cui tabelle degli attributi risultano compilate con informazioni relative alla componente in esame. Si ravvisa pertanto, un disallineamento della documentazione vettoriale trasmessa rispetto al “**modello logico**” di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR e al “**modello fisico**” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all’art. 38 co. 4 delle NTA del PPTR.

B-1 Si chiede di allineare i file vettoriali al “modello fisico” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all’art. 38 co. 4 delle NTA ed al “modello logico” di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 3 di 26



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

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 strutturale all'art. 7.2. Gli obiettivi generali e specifici del PPTR vengono inoltre richiamati nella relazione generale del PUG (cfr. pag. 39 e 40), assunti come elementi centrali della pianificazione.

B-2 Si prende atto e si condivide.

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, a ciascun ambito, attribuisce gli adeguati obiettivi di qualità predisponendo le specifiche normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Elaborato 5.

www.regenepuglia.it

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

Pagina 4 di 26



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

Dall'analisi degli elaborati del PPTR emerge che il territorio comunale è interamente ricompreso nell'ambito n. 10 denominato "**Tavoliere salentino**" ed in particolare nella figura territoriale 10.4 (unità minima di paesaggio) "**Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini**", entrambi descritti nella scheda d'Ambito n. 5.10 del PPTR.

All'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR si legge che: "*Il perseguitivo 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*".

Il PUG, nelle NTA, non fa alcun richiamo sia all'Ambito paesaggistico che alla Figura territoriale di riferimento e, di conseguenza, esclude dalle considerazioni la normativa d'uso della sezione C2. Nella relazione di Piano il PUG richiama l'Ambito paesaggistico, tuttavia, vi è un errato riferimento alla figura territoriale 10.4 denominata "*La campagna a mosaico del Salento centrale*". (cfr. § 4.7.1).

B-3 È necessario aggiornare le NTA e la Relazione Generale con esplicito richiamo all'Ambito paesaggistico n. 10 "il Tavoliere del Salento" e alla Figura territoriale "Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini". Si chiede inoltre di introdurre i riferimenti alla scheda d'Ambito e i relativi obiettivi di qualità paesaggistica e territoriali della sezione C2.

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

L'art. 142 co. 2 del D.lgs. n. 42/2004 dispone che per "le aree che alla data del 06.09.1985:

- 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 concreteamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrali ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865."

non si applicano le disposizioni di cui all'art. 142 co1 lett. a), b), c), d), e), g), h), l), m).

Richiamando l'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*".

Tuttavia, il Comune non ha individuato i perimetri delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del D. Lgs. 42/2004.

B-4 Si chiede di individuare le aree di cui all'art. 142 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 attraverso specifici elaborati grafici con allegata copia conforme (timbri e firme) della strumentazione urbanistica vigente, generale ed esecutiva (P.P.A.), alla data del 06.09.1985, con particolare riferimento alle tavole della zonizzazione e alle Norme Tecniche di Attuazione.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 5 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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 perimetinati 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 perimetinati 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

Il PUG di Lizzanello riporta le componenti della struttura idro-geomorfologica nella tavola denominata *TAV.D1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali_MARZO-2025*.

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.

Componenti geomorfologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
Versanti	17.1, 17.2	51, 52, 53
Grotte	17.1, 17.4	51, 52, 55
Doline	17.1, 17.3	51, 52, 56

Il PPTR e il PUG non individuano:

www.regenone.puglia.it

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

Pagina 6 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

- Tra le componenti idrologiche: il BP *Territori costieri*, il BP *Territori contermini ai laghi*, il BP *Fiumi e torrenti iscritti nei registri delle acque pubbliche*; l'UCP *Reticolo idrografico di connessione della RER*, UCP *Sorgenti*, UCP *Aree soggette a vincolo idrogeologico*.

In merito alle componenti geomorfologiche il PPTR, tra gli ulteriori contesti paesaggistici, non individua i seguenti:

- *Geositi*;
- *Cordoni Dunari*;
- *Grotte*;
- *Lame e Gravine*;
- *Versanti*.

Il PUG, tra gli ulteriori contesti paesaggistici, non individua i seguenti:

- *Geositi*;
- *Cordoni Dunari*;
- *Lame e Gravine*;
- *Inghiottitoi*.

IL PUG introduce rispetto al PPTR l'UCP-Versanti e UCP – Grotte e stralcia l'UCP – Inghiottitoi.

B-5 Si chiede di stralciare dall'art. 16 dalle NTA del PUG le Componenti/invarianti idrologiche non presenti sul territorio comunale. Si chiede inoltre di motivare lo stralcio dell'UCP Inghiottitoi.

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Indirizzi e Direttive

L'art. 17.1 delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi per le invarianti geomorfologiche del PUG analogamente all'art. 51 delle NTA del PPTR. Il PUG, inoltre, non individua alcuna direttiva.

B-6 Si chiede di inserire nelle NTA le direttive di cui all'art. 52 delle NTA del PPTR.

Versanti

Il PPTR non individua alcun versante sul territorio comunale di Lizzanello. Il PUG aggiorna la componente in esame e individua due Versanti a Nord, al confine con i limiti amministrativi di Lecce, e un versante a Sud al confine con il Comune di Cavallino.

Nelle NTA del PUG, all'art. 17.2 co. 1, vengono definiti i Versanti quali *"parti del territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole del PUG"*; tuttavia, nella relazione generale del PUG si legge che: *"Sul territorio, infatti, non si riconoscono, in modo netto e cartografabile, gli orli morfologici di scarpata riportati nelle tavole del P.U.T.T. regionale. Sono, infatti, in gran parte solo dei deboli versanti con pendenze inferiori al 10% o addirittura inferiori al 5%.* [...] (Cfr. pagg. 126 e 127).

B-7 Si chiede di chiarire se dette componenti individuano o meno i Versanti come definiti dall'art. 50 co. 1 delle NTA del PPTR.

Il PUG sottopone i Versanti alle Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.2 delle NTA, conformi all'art. 53 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 7 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

B-8 Si prende atto e si condivide.

Grotte

Il PPTR non individua alcuna Grotta sul territorio comunale di Lizzanello, mentre il PUG individua una sola componente denominata "Grotta Masseria Fornello Basso". Nella relazione generale si legge che: "Allo stato attuale non si conoscono, però, né sono state rilevate, cavità sotterranee naturali di una certa importanza o forme carsiche ipogee tipo grotte o simili.

Sono stati individuati, invece, due ipogei antropici, uno in prossimità della Masseria Fornello Basso a nord-ovest del Cimitero comunale e uno a sud-est dello stesso." (cfr. pag. 130)

L'ipogeo localizzato a Sud-Est del Cimitero comunale non è visualizzabile nella cartografia né in formato pdf né in formato shapefile.

Inoltre, per tutte le componenti dell'UCP - Grotte dovrà essere valutato l'inserimento della fascia di salvaguardia come richiamato all'art. 50 co.4 delle NTA del PPTR.

B-9 Si chiede di inserire la fascia di salvaguardia dell'UCP - Grotte come richiamato all'art. 50 co. 4 delle NTA del PPTR e di chiarire la localizzazione della Grotta a Sud-Est del Cimitero.

Il PUG sottopone la componente alle Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.4 delle NTA, conformi all'art. 55 delle NTA del PPTR.

B-10 Si prende atto e si condivide.

Doline

Il PPTR individua quattro (n.4) componenti dell'UCP – Doline: due (n.2) localizzate a nord-ovest del cimitero, una (n.1) all'estremità sud-est del territorio comunale ed una (n.1) a nord-est della frazione di Merine.

Il PUG aggiorna la componente in esame stralciando tre (n.3) Doline da PPTR, confermandone una (n.1) e inserendone ulteriori. Si rileva inoltre che, nel PUG, viene inserita un'area di rispetto per le doline, componente quest'ultima, non prevista dal PPTR. Dalla relazione Generale si legge che: "Molte delle doline evidenziate sulla carta tematica allegata al PUTT della Regione Puglia sono risultate essere semplici depressioni doliniformi senza particolare rilevanza morfologica e senza una precisa delimitazione. Il rilievo di campagna ha, invece, messo in evidenza la presenza di alcune doline" (cfr. pag. 130).

B-11 Si chiede di eliminare l'area di rispetto dell'UCP - Doline in quanto il PPTR non prevede alcuna componente così caratterizzata. Si chiede di fornire la documentazione a supporto dello stralcio delle componenti censite dal PPTR e dell'individuazione di quelle cartografate dal PUTT/P.

Il PUG sottopone l'UCP - Doline alle Misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.3 delle NTA che aggiornano l'art. 56 delle NTA del PPTR.

In particolare, si prevedono misure di salvaguardia e utilizzazione che contemplano la sola compatibilità agli obiettivi di qualità e la normativa d'uso. Si segnala un errato riferimento all'art. 17.1 relativamente agli obiettivi di qualità e normative d'uso.

www.regione.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

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

B-12 Si prende atto e si condivide.

Struttura Ecosistemica Ambientale

Il PUG riporta le componenti della struttura ecosistemica ambientale nella tavola denominata *TAV.D1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali_MARZO-2025*.
Di seguito, per ciascuna componente, si riportano gli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e i corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Botanico vegetazionali PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Boschi</i>	18.1, 18.2	60, 61, 62
<i>Area di rispetto dei boschi</i>	18.1, 18.5	60, 61, 63
<i>Prati e pascoli naturali – formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	18.1, 18.3	60, 61, 66
Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Siti di rilevanza naturalistica</i>	19.1, 19.2	69,70,73

Il PPTR e il PUG, tra le componenti botanico vegetazionali, non individuano:

- *BP - zone Umide Ramsar;*
- *UCP – Aree Umide;*
- *UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale;*

Il PPTR e il PUG, tra le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici, non individua:

- *BP - Parchi e riserve;*
- *UCP – Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.*

B-13 Si rileva tuttavia che, all'art. 19 delle NTA del PUG vi è un errato riferimento al BP Parchi e riserve e all'UCP Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali, si chiede di aggiornare le NTA stralciando detti riferimenti.

Il PUG, tra gli ulteriori contesti paesaggistici, individua l'*UCP – uliveti con presenza di ulivi monumentali* per il quale definisce una specifica disciplina di tutela all'art. 18.6. Il valore paesaggistico di tale componente che, in presenza di alte concentrazioni interessa una ampia porzione del territorio, può essere considerata all'interno di una possibile perimetrazione di *UCP Paesaggi rurali*.

B-14 Si condivide l'esigenza di tutelare le aree interessate dalla presenza degli ulivi monumentali da individuare quali ulteriori invarianti di PUG. All'uopo è opportuno individuare areali di riferimento da assoggettare a *UCP Paesaggi rurali*, con la relativa disciplina di tutela.

Componenti/Invarianti Botanico- vegetazionali, Indirizzi e Direttive

L'art.18.1 delle NTA del PUG, disciplina indirizzi e direttive per le invarianti/componenti botanico vegetazionali al netto del comma 5 e del comma 6 in quanto non pertinenti al territorio comunale.

www.regenepuglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 9 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

Gli indirizzi sono compatibili all'art. 60 delle NTA del PPTR. Si rileva tuttavia che, non risultano individuate delle direttive finalizzate ad orientare gli enti e i soggetti pubblici nelle fasi di pianificazione successive.

B-15 Si prende atto e si condivide la disciplina relativa agli indirizzi. Si chiede di definire, compatibilmente con l'art. 61 delle NTA del PPTR, le direttive della componente botanico-vegetazionale.

Componenti Botanico vegetazionali, Beni paesaggistici (BP)

Boschi

Con riferimento ai *Boschi* presenti sul territorio comunale, il PUG conferma le aree boscate cartografate dal PPTR.

Tuttavia, si ritiene necessario approfondire l'analisi della componente botanico-vegetazionale in quanto alcune delle compagini hanno avuto un'evoluzione naturale aumentando la superficie e inglobando le aree limitrofe. Si tratta di tre aree caratterizzate da leccete: due (n. 2) localizzate nella parte centrale del territorio comunale in adiacenza a boschi esistenti e una (n. 1) localizzata a est del centro abitato che non è stata perimettrata dal PPTR ma che ha le caratteristiche assimilabili al BP Boschi come definito dall'art.4 del D. Lgs. n. 34 del 2018. Qualora sia acclarata la sussistenza in natura dell'elemento boschivo, si configura un vincolo paesaggistico *ope legis*. La ragione di tale automatismo risiede nella definizione normativa del vincolo stesso, che lo rende efficace indipendentemente dall'emissione di un provvedimento accertativo.

B-16 Si ritiene opportuno ampliare il perimetro del bosco esistente già perimetrato dal PPTR, secondo i rilievi botanico-vegetazionali necessari per dettagliare la perimetrazione proposta e di aggiungere BP Boschi nelle aree vicino al centro abitato.

In Relazione generale si riporta che il Comune si è dotato di "Piano di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi 2012-2014" in cui si riportano le aree percorse dal fuoco dal 2000 al 2008 e che la superficie totale del Comune, percorsa dal fuoco negli anni 1998 – 2010 è stata di 59,76 ettari, di cui 8,8 boscati. Dall'esame dei dati del Corpo Forestale dello Stato, risultano una serie di incendi avvenuti tra il 2000 e il 2008 che hanno interessato le suddette aree boscate. Il PUG richiama la norma quadro sugli incendi boschivi all'art.23- IS.pf-Invarianti strutturali aree percorse dal fuoco.

B-17 Il PUG non è corredata da un elaborato che rappresenti le aree percorse dal fuoco dal 2000 ad oggi e laddove esistenti le superfici boscate percorse da incendi sono 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.

L'art. 18.2 delle NTA del PUG, disciplina l'individuazione delle invarianti/componente botanico-vegetazionale, coerente con l'art.63 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 10 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

B-18 Si prende atto e si condivide.

Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Area di rispetto dei Boschi

Con riferimento all'UCP *area di rispetto dei Boschi*, si rileva che 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**.

Il PUG sottopone le aree di rispetto dei Boschi alla disciplina di cui agli artt. 18.5 in coerenza con l'art.63 delle NTA del PPTR.

**B-19 Si chiede di aggiornare gli elaborati cartografici ad esito dell'aggiornamento del BP
Boschi**

Prati e Pascoli naturali

Il PUG ha confermato la perimetrazione dell'UCP *Prati e pascoli naturali* del PPTR, ad eccezione di due (n.2) aree di cui una localizzata a nord al confine con Vernole e Lecce, interessata anche da incendi, ed una localizzata al confine con Lecce e Cavallino, all'interno di un sistema territoriale per il quale si chiede un approfondimento di analisi.

Nella parte nord si rilevano suoli rocciosi dove gli incendi possono agire come un "reset" ecologico, eliminando la vegetazione legnosa e favorendo la crescita di erbe pioniere. Considerato che la rapida e densa crescita di queste erbe crea un tappeto vegetale che è assimilabile ad un prato, si ritiene opportuno approfondire la consistenza delle specie vegetali presenti in relazione alla natura del suolo.

Per quanto riguarda l'area ad Ovest a confine con Lecce e Cavallino, si ritiene opportuno approfondire l'area localizzata tra la Via delle cave del Duca e la Via Vecchia Lizzanello.

Si ritiene opportuno valutare l'individuazione di altre aree a pascolo in prossimità delle aree già cartografate sia a Nord-Est che ad Ovest, in quanto presentano le caratteristiche di cui all'art. 59 co.2 delle NTA del PPTR e sono in continuità con quelle esistenti.

Si chiede di valutare con ulteriori approfondimenti l'area a Sud della SP337, che frammenta un pascolo cartografato solo a Nord. Le aree divise dalla strada sembrano avere le stesse caratteristiche assimilabili al pascolo e pertanto si ritiene di rettificare la perimetrazione.

Il PUG sottopone l'*UCP – Prati e pascoli naturali* alla disciplina di cui all'art. 18.3 aggiornando l'articolo 66 NTA del PPTR, si chiede tuttavia di reintrodurre il co. 4 dell'art. 66 delle NTA del PPTR.

B-20 Si ritiene necessaria una ricognizione dettagliata dell'UCP Prati e pascoli naturali al fine di valutare un aggiornamento cartografico. Si chiede di aggiornare la disciplina ai suddetti rilievi.

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Il PUG in conformità con il PPTR non individua alcuna componente. Da un approfondimento in ambiente GIS, a Sud-Est del centro urbano, a confine con Vernole, si rileva un sistema di formazioni arbustive in evoluzione naturale che occorre valutare nel suo insieme al fine di una corretta perimetrazione.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 11 di 26



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

Dalla ricognizione effettuata si rileva inoltre che, parallelamente alle divisioni fondiarie, si sono sviluppate aree con vegetazione arbustiva. Si tratta di aree di transizione all'interno di agroecosistemi, la cui gestione è essenziale per garantire la salute e la resilienza del complesso sistema agricolo.

Il PUG, pur non avendo cartografato alcuna componente, inserisce per l'*UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale* la disciplina di cui all'art. 18.3 aggiornando l'art. 66 NTA del PPTR, si chiede tuttavia di reintrodurre il co. 4 dell'art. 66 delle NTA del PPTR.

B-21 Si chiede di aggiornare gli elaborati ai suddetti rilievi; in particolare, per quanto riguarda gli elaborati cartografici si chiede di approfondire l'analisi della componente al fine di perimetrazione nuove aree.

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

All'art. 19.1 delle NTA del PUG, sono disciplinati gli indirizzi e le direttive per le aree protette e i siti naturalistici, conformemente all'art. 69 e 70 delle NTA del PUG ad eccezione del comma 2, lett. a) e lett. b) dell'art. 70.

Si rileva inoltre che vi sono degli errati riferimenti ai Parchi e alle aree protette che, tuttavia, non sono presenti sul territorio comunale.

B-22 Si chiede di reinserire le lett. a) e b) del comma 2 dell'art. 70 delle NTA del PPTR, di eliminare la lett. c) del comma 4 dell'art. 19.1 delle NTA del PUG e di elidere tutti i riferimenti ai Parchi e alle aree protette.

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

Siti di rilevanza naturalistica

Il territorio comunale è parzialmente interessato dalla presenza di una Zona speciale di conservazione (ZSC) localizzata a nord della frazione di Merine, al confine con i limiti amministrativi della Città di Lecce, denominata *Specchia dell'Alto* (IT9150033). La componente è confermata dal PUG ed è disciplinata dall'art. 19.2 delle NTA conforme all'art. 73 delle NTA del PPTR.

Sulle aree così come perimetrati valgono le norme tecniche di attuazione dei piani di gestione approvati con D.G.R. n. 1401 del 08/06/2010 BURP n. 107 del 22/06/2010, come modificata dalla D.G.R. n. 1871 del 06/08/2010 - B.U.R.P. n. 143 del 07/09/2010.

B-23 La configurazione cartografica è conforme al PPTR. Con riferimento alla disciplina, si rileva che al comma 4 dell'art. 19.2, nel fare riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica e alla normativa d'uso, vi è un errato rimando all'art. 19.2, pertanto si chiede di rettificare. Si chiede di integrare la disciplina di tutela con uno specifico riferimento alla normativa in vigore sulla ZSC denominata "Specchia dell'Alto".

Struttura Antropica e storico culturale

Il PUG individua le componenti della struttura antropica e storico-culturale nella tavola denominata *TAV.D1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali_MARZO-2025*.

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.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

pec: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 12 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

Componenti Culturali e insediative PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Immobili e aree di notevole interesse pubblico</i>	20.1, 20.2	77, 78, 79
<i>Zone di interesse archeologico</i>	20.1, 20.3	77, 78, 80
<i>Testimonianze della stratificazione insediativa</i>	20.1, 20.4	77, 78, 81
<i>Area di rispetto delle componenti culturali e insediative</i>	20.1, 20.5	77, 78, 82
<i>Città Consolidata</i>	20.1, 20.6	77, 78
Componenti dei valori percettivi PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Strade a valenza paesaggistica</i>	21.1, 21.2	86,87,88

il PPTR e il PUG, tra le *componenti culturali e insediative*, non individuano:

- *BP - zone gravate da usi civici;*
- *UCP - Paesaggi rurali;*

tra le *componenti dei valori percettivi*:

- *UCP - Coni visuali;*
- *UCP - strade panoramiche;*
- *UCP – Luoghi panoramici.*

Componenti/invarianti culturali e insediative, Indirizzi e Direttive

L'art. 20.1 delle NTA del PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti culturali e insediative. Gli indirizzi, come riportati nel PUG, sono analoghi all'art. 77 delle NTA del PPTR. Per quanto riguarda le direttive invece, queste si discostano dall'art. 78 delle NTA del PPTR per i seguenti motivi:

- È stata stralciata la lettera a) del comma 1;
- sono stati stralciati i commi 2, 5, 6 e 7;
- in merito al co. 3 dell'art. 20.1 delle NTA del PUG, si rappresenta che la formazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica costituisce l'occasione per poter definire i perimetri dei paesaggi rurali e poter costruire un'azione coordinata tra la pianificazione urbanistica e quella paesaggistica. Infatti, alla lettera a) del citato comma, si legge che: [...] *gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio": a) riconoscono e perimetrono i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari [...]. Si chiede pertanto di elidere detto comma.*

B-24 Gli indirizzi sono conformi al PPTR. In merito alle direttive, si chiede di elidere il comma 3 dell'art. 20.1 delle NTA del PUG.

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

Immobili e aree di notevole interesse pubblico

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 13 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

Il territorio è interessato dal *BP immobili e aree di notevole interesse pubblico*, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004, “*Per la sua originaria bellezza e composizione naturale, caratterizzata da macchie verdi e pregiate essenze locali costituisce un quadro panoramico di grande importanza e un complesso avente valore estetico e tradizionale*” come descritto nella scheda PAE0059. Detta perimetrazione è stata individuata con Decreto del 02.03.1970 pubblicato in G.U. n. 71 del 20.03.1970.

Il PUG sottopone detto Bene alla disciplina di tutela di cui all'art. 20.2 delle NTA aggiornando l'art. 79 delle NTA del PPTR. Si rileva quanto segue.

L'art. 20.2 delle NTA del PUG stralcia i commi 1.1 e 1.2 dell'art. 79 delle NTA del PPTR relativamente a: “*1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR; 1.2. le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo*”.

Al co. 3 dell'art. 20.2 vi è un errato riferimento all'accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 91 delle NTA del PPTR. Trattandosi di un Bene Paesaggistico, gli interventi ricadenti nelle perimetrazioni del BP in esame sono sottoposti al procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 90 delle NTA del PPTR.

Al co. 3 vi è un errato riferimento all'art. 20.1, da correggere con l'inserimento dell'articolo corretto delle NTA del PUG che fa riferimento agli obiettivi di qualità e normativa d'uso.

B-25 Si chiede di riallineare la disciplina di cui all'art. 20.2 delle NTA del PUG alla disciplina di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR.

Zone di interesse archeologico

Il territorio è interessato dai seguenti *BP Zone di interesse archeologico* di cui all'art. 142, comma 1 lett. m) del D.lgs. n. 42/2004 individuati dal PPTR e confermati dal PUG:

- *Porta di Nord-Est* (cod. ARCO276), istituito ai sensi della L. 1089, interessato da Vincolo Archeologico diretto;
- *Fico* (cod. ARCO277), istituito ai sensi della L. 1089, interessato da Vincolo Archeologico diretto;
- *Cavallino-Lizzanello* (cod. ARCO334), istituito ai sensi della L.1089, interessato da vincolo archeologico diretto;
- *Cavallino-Lizzanello* (cod. ARCO332), istituito ai sensi della L.1089, interessato da vincolo archeologico indiretto.

Il PUG individua all'art. 20.3 delle NTA la disciplina di tutela per dette componenti, che modifica l'art. 80 delle NTA del PPTR come di seguito:

- Al comma 1 viene stralciato il periodo: “*prevista dalla Parte II del Codice nelle zone di interesse archeologico*”;
- Il comma 3 contiene un errato riferimento all'art. 20.1 il quale riporta gli indirizzi e direttive e non la normativa d'uso;

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 14 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

- Al comma 3 viene stralciato il periodo: *"nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi"*.

Si chiede di riallineare l'art. 20.3 delle NTA del PUG all'art. 80 delle NTA del PPTR.

B-26 L'individuazione cartografica è conforme al PPTR. Si chiede di rettificare la disciplina di tutela come rappresentato.

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

Testimonianze della stratificazione insediativa

Il PPTR non individua alcuna componente riferita alle *Testimonianze della stratificazione insediativa*.

A seguito di ricognizioni effettuate dal Comune per l'elaborazione del PUG, sono emerse numerose componenti (più di duecento) quali immobili rurali (masserie) e immobili civili (ad esempio Palazzo Paladini). Tali componenti sono inserite nella carta delle invarianti paesistico-ambientali all'interno della struttura antropica e storico culturale, numerate progressivamente dalla n.1 alla n.245.

In merito all'individuazione di dette componenti, preliminarmente si ritiene necessario che il PUG adotti la medesima classificazione del PPTR, ovvero le individui come *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa* al fine di rendere chiaro il campo di applicazione della disciplina. La distinzione tra "segnalazioni architettoniche" e "segnalazioni archeologiche" sarà affidata ai campi di valorizzazione interni al modello logico di rappresentazione degli shapefile che saranno ulteriormente popolati con le voci relative all'effettiva consistenza dei beni individuati (masserie usate come abitazioni, aziende, stato di conservazione ecc.).

Si chiede di valutare l'effettiva consistenza di dette componenti al fine di:

- classificare le componenti individuate dalla 1 alla 29 come *UCP-Testimonianze della stratificazione insediativa* e di quelle maggiormente significative dalla 30 alla 245.
- classificare le restanti componenti individuate come *Ulteriori componenti di paesaggio* da dotare di specifica disciplina.

Con riferimento alle aree a rischio archeologico si rileva che il PUG, analogamente al PPTR, non individua alcuna componente. Tuttavia, la disciplina di cui all'art. 20.4 per le *Testimonianze della stratificazione insediativa* è riferita anche a tali beni.

Considerato che il territorio di Lizzanello è interessato dalla presenza di aree rilevanti sotto il profilo archeologico già sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. m del Codice, si ritiene opportuno effettuare un approfondimento circa la possibile individuazione di alcuni luoghi identificabili come segnalazioni archeologiche (art. 76 comma 2 lett. a delle NTA PPTR) o Aree a rischio archeologico (art. 76 comma 2 lett. c delle NTA PPTR).

Le *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 20.4 delle NTA che aggiorna il PPTR laddove:

- al comma 2 vi è un errato riferimento all'art. 20.1;
- al comma 4 viene omesso: *"si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma"* e anche *"Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice e ferma restando l'applicazione dell'art. 106 co.1"*.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 15 di 26



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

Si chiede di riallineare l'art. 20.4 delle NTA del PUG all'art. 81 delle NTA del PPTR.

B-27 Si chiede di aggiornare l'individuazione cartografica di detta componente e conseguentemente di aggiornare la relativa disciplina.

Area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa

Il PUG individua l'*area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa* specificando, all'art. 20.5 co. 1 delle NTA, che:

- "- per i beni architettonici ed archeologici oggetto di vincolo e/o proposti a vincolo e per le zone di interesse archeologico prive di prescrizioni di tutela indiretta, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG;
- per i beni non segnalati e le architetture rurali isolate a carattere storico culturale assume la profondità di 50 metri se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG."

Si rileva tuttavia 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". Pertanto, è necessario effettuare una valutazione circa l'estensione dell'*area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa* in ottemperanza alle disposizioni del citato articolo.

Si rappresenta inoltre che, negli elaborati del PUG, le aree di rispetto non risultano ascritte allo specifico UCP, queste infatti, sono parte integrante della componente culturale stessa. Al fine di allineare l'organizzazione delle invarianti strutturali al "modello fisico" di cui all'art. 38 delle NTA del PPTR, si ritiene opportuno separare l'*UCP - area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa* (che avrà una voce in legenda dedicata all'interno dell'elaborato) dall'*UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa*.

B-28 È opportuno individuare le aree di rispetto delle componenti in esame sulla base di una puntuale ricognizione della reale consistenza circa il 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 all'art. 20.5 coerenti con le disposizioni di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR al netto dei seguenti rilievi:

- si chiede di modificare come segue il co.1 (in **grassetto** le parti da aggiungere, in **sottolineato** le parti da eliminare): "**per le testimonianze della stratificazione insediativa di cui all'art. 20.4 co.1 per i beni architettonici ed archeologici oggetto di vincolo e/o proposti a vincolo e per le zone di interesse archeologico prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG;**
- **per i beni non segnalati e le architetture rurali isolate a carattere storico culturale assume la profondità di 50 metri se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG.**
- al co.2 si chiede di aggiungere il seguente periodo: *Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice [...];*

www.regenepuglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 16 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

- al co. 2 vi è un errato riferimento all'art. 20.1 da correggere con l'inserimento dell'articolo corretto delle NTA del PUG che fa riferimento agli obiettivi di qualità e normativa d'uso.

Si chiede di riallineare l'art. 20.5 delle NTA del PUG all'art. 82 delle NTA del PPTR.

B-29 Si chiede di aggiornare la disciplina di tutela per l'UCP area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa.

Città consolidata

Il PUG individua la "Città Consolidata" conformemente al PPTR e la sottopone alla disciplina di cui all'art. 20.6 delle NTA il quale prevede le misure di salvaguardia e utilizzazione per l'UCP - Città consolidata.

Fermo restando la presenza di un errato riferimento all'art. 20.1 delle NTA del PUG che dovrà essere rettificato con il corretto riferimento all'articolo relativo agli obiettivi di qualità e la normativa d'uso, si rappresenta che l'art. 78 co. 2, lett. b) delle NTA del PPTR stabilisce che i Comuni, nei piani urbanistici: *"stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modifica dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percepibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora."*.

Tuttavia non risulta individuata alcuna disciplina relativa.

B-30 Si chiede pertanto di individuare una disciplina di tutela per l'UCP - città consolidata in ottemperanza alla direttiva di cui all'art. 78.2.b.

Paesaggi Rurali

Il PUG, conformemente al PPTR non individua alcun UCP - Paesaggi Rurali.

Tuttavia sono stati individuati nel dettaglio numerosi beni meritevoli di tutela e valorizzazione sul territorio a carattere rurale, in quanto presenta ancora leggibili i "segni" del paesaggio rurale tradizionale ovvero la persistenza dei caratteri originari che si sono sedimentati nei tempi lunghi della storia. Pertanto si ritiene necessario valutare l'opportunità di riconoscere il valore della struttura antropica e storico-culturale del territorio comunale che, unita ad altre componenti, delinea e configura il cosiddetto *paesaggio rurale*, di cui all'art. 76 co.4) delle NTA

www.regenone.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 17 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

del PPTR e che rappresenta a tutti gli effetti un Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) individuato dal PPTR.

Inoltre, all'articolo 30 delle NTA del PUG, è stata introdotta la definizione di "Contesti rurali secondo le previsioni del PPTR"; tuttavia queste aree non sono riscontrabili negli elaborati cartografici del Piano, né tantomeno nel PPTR. Considerato che la campagna di Lizzanello presenta un denso sistema di muri a secco, paggiare e architetture minori tipiche della tradizione rurale, si suggerisce di valutare l'opportunità di identificare un *UCP - Paesaggi rurali* in corrispondenza del "Contesto Rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico".

B-31 Si valuti l'opportunità di individuare l'UCP - *Paesaggi rurali* per le aree maggiormente meritevoli di tutela che rispondono alla definizione di cui all'art. 76 co.4 delle NTA del PPTR, come ad esempio il "Contesto Rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico" e dotarlo di una specifica disciplina di tutela.

Componenti/invarianti dei Valori Percettivi, Indirizzi e Direttive

L'art. 21.1 delle NTA il PUG, disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti/invarianti dei valori percettivi. Si rappresenta che l'art. 21.1 delle NTA del PUG differisce dagli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR in quanto nel PUG sono stati opportunamente stralciati i commi 1 e 2 dell'art. 87 che forniscono indicazioni attuabili in fase di formazione del nuovo strumento urbanistico.

B-32 Si prende atto e si condivide.

Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Strade a valenza paesaggistica

Il PPTR individua nel territorio di Lizzanello le seguenti strade a valenza paesaggistica: *SP241LE, SP136LE, SP137 (tratto che collega Merine ad Acaya), SP229LE (tratto che collega Lizzanello a Vernole), SP25LE (tratto che collega Lizzanello a Castri di Lecce)*.

Il PUG conferma dette componenti, stralciando la SP136LE e il tratto di SP241LE che va dal centro città al cimitero.

B-33 Non è motivato lo stralcio di dette componenti e pertanto non si condivide.

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 21.2 delle NTA. Considerato che il PUG non rileva "strade panoramiche", si chiede di stralciare la lett. b) del comma 1 che descrive tale componente. Fatti salvi i rilievi relativi agli indirizzi e le direttive, la disciplina risulta coerente con il PPTR, tuttavia al comma 3 è errato il riferimento all'art. 21.1 delle NTA del PUG e pertanto è necessario correggere con il riferimento all'articolo corretto contenente gli obiettivi di qualità e la normativa d'uso.

Inoltre, il comma 2 dell'art. 21.2 riporta la disciplina di tutela per i "Coni visuali" non censiti dal PUG né dal PPTR all'interno del territorio di Lizzanello che si chiede di stralciare.

B-34 Si chiede di rettificare la disciplina ai rilievi su riportati e al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina relativa alle strade a valenza paesaggistica, si ritiene opportuno definire una fascia di salvaguardia.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 18 di 26



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

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 n. 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. 7.2 comma 8 delle NTA del PUG *"Il PUG è coerente con i progetti territoriali per il paesaggio regionale individuati dal PPTR, di rilevanza strategica per il paesaggio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, denominati:*

- La Rete Ecologica regionale
- Il Patto città-campagna
- Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
- I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici."

Le NTA del PUG, agli artt. 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3. 7.2.4, individuano gli indirizzi utili, per ciascun progetto, a perseguire gli obiettivi di sviluppo strategico del territorio.

Si rileva che non sono stati prodotti gli approfondimenti relativi allo scenario strategico alla scala locale, infatti negli elaborati del *"Sistema delle conoscenze - Sistema territoriale di area vasta"* è riportata esclusivamente la sovrapposizione del territorio comunale all'interno degli elaborati estratti dal PPTR relativi ai Progetti territoriali. Occorre rilevare che, le fasi di pianificazione comunale sono fondamentali per la definizione di uno sviluppo territoriale in chiave strategica, ovvero in grado di coniugare lo sviluppo economico e urbanistico del territorio ad azioni mirate alla sostenibilità ambientale e paesaggistica. In tal senso il comma 3 dell'art. 29 delle NTA del PPTR afferma che: *"Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti [i progetti strategici] nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale."* Gli elaborati dello scenario strategico, pertanto, sono da intendersi come approfondimento alla scala locale dei progetti territoriali regionali.

B-35 È necessario produrre degli approfondimenti alla scala locale relativi agli elaborati dello scenario strategico aggiornati rispetto ai rilievi relativi e alle componenti paesaggistiche individuate dal PUG.

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:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 19 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

- *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. 7.2.1 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."

Il PUG, nella tavola B3.c, riporta l'individuazione del territorio comunale di Lizzanello limitandosi a una mera sovrapposizione con i progetti della Rete ecologica della biodiversità e allo Schema direttore della rete ecologica polivalente.

Come si legge in Relazione al paragrafo 4.7.3: "il contributo che il territorio comunale dovrebbe apportare alla rete ecologica regionale comprende: connessioni ecologiche terrestri presenti intorno al centro urbano di lecce e nei territori periferici di Merine; un'area tampone presente sul territorio di Merine; il sito di rete natura 2000 (SIC Specchia dell'Alto) ed il buffer. In particolare, le connessioni ecologiche terrestri rappresentano corridoi con formazioni vegetazionali (boschi, macchia, pascoli) naturali residuali, in quanto interrotte da attività antropiche (agricoltura soprattutto) ma ancora riconoscibili. Sono aree che hanno la funzione di consentire la connessione e lo spostamento di popolazioni (animali e vegetali) tra le aree a massima naturalità e biodiversità tra i nodi principali e secondari. Le aree tampone sono aree naturali e/o seminaturali che sono poste a protezione di elementi della REB; sono aree di cospicua estensione territoriale per le quali si dovrebbe, in fase di pianificazione comunale, prevedere delle aree tampone esterne con funzione di maggiore protezione dai fattori di pressione esterna. Le connessioni ecologiche terrestri, l'area tampone per la biodiversità ed il sito di rete natura 2000 indicate dalla carta della REB hanno costituito oggetto di approfondimento in fase di pianificazione territoriale sia per la definizione di sorgenti di pressioni esistenti sia per non produrre incrementi nei livelli di criticità esistenti.".

B-36 E' necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati relativi allo scenario strategico la "*Rete ecologica regionale*" e definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alle connessioni ecologiche terrestri/costiere.

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 Lizzanello è caratterizzato prevalentemente dalla "*campagna profonda*" oltre che essere

www.regenone.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 20 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

limitrofo al “Parco agricolo multifunzionale di riqualificazione - Parco di riqualificazione della conurbazione di Lecce e della Valle della Cupa”.

In Relazione Generale sono elencati gli ulteriori strumenti progettuali del Patto città campagna e si riportano le previsioni strategiche del PPTR per questi contesti, senza declinarli nelle specificità del territorio di Lizzanello.

Come si legge nell’art. 7.2.2: “Il Patto città-campagna è stato recepito e contestualizzato nel PUG, anche in adeguamento al DRAG/PUE, attraverso le regole delineate negli elaborati grafici e nelle NTA del PUG/P per la attuazione dei contesti urbani e periurbanii”

All’interno dell’elaborato grafico “TAV. B3b” nell’estratto dal “Patto città-campagna” il territorio di Lizzanello viene unicamente evidenziato graficamente.

B-37 È necessario produrre degli approfondimenti alla scala locale relativi agli elaborati dello scenario strategico il “Patto città-campagna” aggiornati rispetto alle componenti paesaggistiche individuate dal PUG e al rilievo B-31 e definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l’attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alla permeabilità ecologica, riqualificazione e valorizzazione delle aree residuali agricole periurbane.

Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 delle NTA del PPTR)

Il progetto territoriale per il paesaggio del PPTR 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 PPTR emerge che il territorio di Lizzanello, pur essendo limitrofo al grande nodo di Lecce, è interessato esclusivamente da una parte della rete di strade strutturanti il sistema paesaggistico, alcune di esse individuate come *Strade a valenza paesaggistica*.

Il PUG all’art. 7.2.3 delle NTA, indica che “Il sistema della mobilità dolce è stato recepito e contestualizzato nel PUG, integrando il sistema dell’armatura infrastrutturale, con la valorizzazione delle componenti e/o invarianti culturali e insediative quali la “rete delle strade rurali”, o invarianti/componenti dei valori percettivi quali le “Strade a valenza paesaggistica” e le “Strade panoramiche”.

B-38 È necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati relativi allo scenario strategico il “sistema infrastrutturale per la mobilità dolce”, aggiornati rispetto al rilievo B-33, alle componenti paesaggistiche individuate dal PUG e definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l’attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alla riqualificazione e potenziamento delle funzioni di connessione

www.regenone.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 21 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

ecologica, riqualificazione dei margini e degli ingressi dei fronti urbani, attuazione di politiche di *mobility management*.

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 di Lizzanello non risulta interessato dai Contesti Topografici Stratificati (CTS).

Il PUG, nella tavola Tav. B3d riporta esclusivamente l'individuazione dei limiti amministrativi di Lizzanello dell'elaborato del PPTR.

All'art. 7.2.4 delle NTA si legge che: *"In vigenza del PUG e sulla scorta della contestualizzazione ed individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative; delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici e delle invarianti/componenti dei valori percettivi, per il sistema territoriale di Lizzanello potranno essere proposte procedure progettuali, sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, finalizzate alla valorizzazione del sistema territoriale per la fruizione dei beni patrimoniali del territorio di Lizzanello."*

B-39 E' necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati e specifiche azioni strategiche nelle NTA per "*I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali*" alla luce di quanto individuato dal PUG tra le invarianti/componenti culturali che aggiornano il PPTR e definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate al recupero, valorizzazione e fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

5. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG

Premesso che ad esito degli approfondimenti, sulla base dei rilievi formulati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo con gli aspetti paesaggistici, si segnalano alcune interferenze e criticità emerse dall'analisi comparata tra i Contesti e le componenti di paesaggio.

Il **CRA Contesto Rurale a prevalente funzione Agricola normale**, corrisponde alle aree della "campagna profonda", individuate dallo scenario strategico. Detti contesti sono caratterizzati da un fenomeno di diffusione insediativa che interferisce con aree ad elevato grado di naturalità caratterizzate da percorsi a valenza paesaggistica. In queste aree il fenomeno dell'urbanizzazione diffusa oltre a comportare consumo di suolo, con conseguente diminuzione del valore ecologico-ambientale del terreno, è causa della sottrazione agli usi agricoli del paesaggio rurale. Tali trasformazioni non incidono soltanto sulle qualità ambientali e produttive del paesaggio ma determinano l'alterazione percettiva delle aree. La progressiva edificazione lungo gli assi stradali e al margine delle città chiude i fronti e le visuali non permettendo più di percepire il paesaggio circostante che si caratterizza per relazioni visuali profonde con elementi antropici, quali i centri urbani, architetture rurali e in generale con il

www.regenone.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 22 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

mosaico agricolo, grazie alle basse colture dei seminativi e gli ampi appezzamenti a prati e pascoli naturali. Queste potenziali trasformazioni slegate dalla conduzione agricola dei fondi risultano incoerenti con la destinazione urbanistica e generano un ingiustificato incremento del consumo di suolo, in contrasto con il progetto territoriale Patto Città Campagna del PPTR e con la disciplina relativa alla Scheda PAE 0059 riferita ai contesti che vi si sovrappongono.

B-40 Considerate le caratteristiche di ruralità di tali aree, non si condivide la disciplina prevista agli articoli 46-48-49 del Pug P laddove prevede incrementi volumetrici per edifici esistenti già eccedenti la volumetria massima realizzabile, perché di fatto determina una rilevante trasformazione urbanistica da agricola a residenziale, in contrasto con gli obiettivi del PPTR. Si ritiene inoltre opportuno, per questo contesto, integrare la disciplina con: previsioni di riqualificazione o rinaturalizzazione in chiave agro-ambientale delle aree su cui insistono processi di dispersione insediativa che generano consumo di suolo; previsioni di valorizzazione delle relazioni visuali lungo i percorsi a valenza paesaggistica e alle principali arterie di collegamento.

Il CRM (*Contesto Rurale Multifunzionale da valorizzare*) si riferisce ad aree non contigue sul territorio comunale caratterizzate dalla presenza di un progressivo diffondersi di edificazioni in ambito rurale, ma anche dalla presenza di terreni liberi da costruzioni e recinzioni, che conservano il tradizionale uso agricolo con caratteristiche assimilabili ai Contesti Rurali a funzione Agricola (CRA).

B-41 Si chiede di valutare la possibilità di annoverare tali contesti tra i CRA eventualmente prevedendo interventi di recupero ambientale e qualificazione paesaggistica con una declinazione specifica della disciplina. Non si condivide la previsione della superficie fondiaria minima di 5.000,00 mq, inferiore alla unità minima colturale di 10.000,00 mq, perché detta previsione contribuisce a frammentare la continuità morfologica delle trame agricole.

Si rilevano numerosi **contesti periurbani di nuovo impianto** destinati alla residenza e servizi disposti a corollario dei centri di Merine e di Lizzanello sulle due estremità della SP136. Si evidenzia che l'integrità del territorio agricolo in contatto con il margine urbano rappresenta un valore da preservare anche in coerenza con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitando la frammentazione e la marginalizzazione. Il valore paesaggistico dello spazio agricolo che si accosta alle maglie del tessuto urbano rappresenta un potenziale da convertire in processi di riqualificazione della città per migliorare la qualità urbana dei contesti più periferici. La previsione dei contesti CPR.N e CPM.N non si pone in linea con gli obiettivi e le finalità del PPTR ed in particolare del Progetto Territoriale del **Patto Città Campagna** che punta ad arginare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, 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 e della visibilità dei contesti.

B-42 Al fine di preservare la dimensione agricola del territorio comunale e contenere il consumo di suolo, si ritiene opportuno valutare la coerenza dei suddetti contesti con i

www.regenone.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 23 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

caratteri paesaggistici e ambientali dei luoghi in cui si inseriscono al fine di un loro ridimensionamento.

Nello specifico con riferimento al **CPM.N/3** si rileva l'interferenza con il **BP - Boschi** e la relativa **UCP - Area di rispetto dei boschi** individuati dal PPTR e confermati dal PUG. L'attuazione del Contesto, come definito al comma 1 dell'art. 56.3 delle NTA del PUG, è subordinata alla pianificazione di secondo livello e interessa contestualmente l'intera maglia come individuata nella tavola D.4. Tuttavia, tale disciplina è in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 62 delle NTA del PPTR e le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR.

B-43 Al fine di assicurare la tutela paesaggistica del BP - Boschi e l'integrità dell'area di rispetto dei Boschi, oltre che assicurare la compatibilità del PUG al PPTR, si chiede di stralciare la parte di superficie del contesto CPM.N/3 in contrasto con le tutele paesaggistiche presenti.

In merito ai **CPR** (*contesto periurbano marginale da rifunzionalizzare e/o rigenerare*), sono contesti formatisi in assenza di una programmazione uniforme e caratterizzati dall'edificazione di case unifamiliari "sorte in forma spontanea". Tali contesti, come rappresentato all'art. 37.1/S, sono parti di città "che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde [...] sono altresì le aree che il PUG individua per la localizzazione di interventi residenziali produttivi o misti di nuovo impianto [...]"

Questi contesti sono numerati dal n. 1 al n. 11 ciascuno con proprie specificità e la loro attuazione, ai sensi dell'art. 56.1/P, è subordinata alla formazione di piani urbanistici esecutivi con valenza di piano di recupero (PUE/R) che interessano l'intero comparto o, in alternativa, da Programmi integrati di rigenerazione urbana (PIRU) ai sensi della L.R. 21/2008.

Si rileva quanto segue.

CPR/2 - Attesa la legittimità degli edifici realizzati nell'area in esame la cui verifica è nelle competenze dell'ufficio tecnico comunale, la disciplina di cui all'art. 56.1/P, con la previsione edificatoria, è in contrasto con la disciplina di tutela delle **zone di interesse archeologico** di cui all'art. 80 delle NTA del PPTR, l'obiettivo specifico del PPTR 6.4 *Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo* e con le prescrizioni di cui all'art. 20.3/S delle NTA del PUG (*prescrizioni per le invarianti Ambientali Culturali - Ambientali - beni paesaggistici interesse archeologico - zone di interesse archeologico*).

Sebbene l'area sia notevolmente compromessa da insediamenti non pianificati, si ritiene che deputare la riqualificazione ad ulteriore edificazione non contribuisca alla tutela e valorizzazione dei luoghi che, al contrario, richiedono processi di rigenerazione finalizzati a reintegrarli nel contesto rurale e attivare strategie, in chiave paesaggistica, di miglioramento della fruizione dei beni culturali.

Inoltre, al comma 17 dell'art. 56.1/P, si legge che: "[...] Sono altresì consentiti ampliamenti della volumetria esistente alla data di adozione del PUG con aumento del 20% da destinare a miglioramenti

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 24 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

funzionali ed a destinazioni complementari della residenza. [...]” Tale disciplina è in contrasto con la disciplina di tutela di cui all’art. 80 delle NTA del PPTR e con l’art. 20.3/S delle NTA del PUG.

CPR/7...11 - Si rileva che detti contesti interferiscono con il *BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico*. Il PUG prevede, come già rappresentato, una disciplina finalizzata all’attuazione dei contesti mediante PUE/R e/o PIRU, si ritiene tuttavia che gli interventi previsti su tali aree debbano essere tesi esclusivamente ad assicurare la dotazione di servizi necessaria al funzionamento degli insediamenti, da realizzare secondo modelli di sviluppo compatibili paesaggisticamente. A tal proposito, si esprimono perplessità circa gli indici di fabbricabilità previsti nei “comparti” con le relative altezze massime consentite di tre (n.3) piani fuori terra che, unitamente, contribuirebbero ad incentivare quei processi di trasformazione e vulnerabilità della figura territoriale rappresentati nella scheda d’ambito, portando ad uno sviluppo dell’edilizia diffusa pressante, con una connotazione urbana caratterizzata da un basso grado di strutturazione e carenza di spazi pubblici.

B-44 Con riferimento al contesto CPR/2, per le motivazioni su esposte e al fine di preservare la dimensione storico-culturale, incentivare processi di riqualificazione in chiave paesaggistica degli insediamenti spontanei e innescare azioni finalizzate alla fruizione dei beni culturali, si chiede di allineare la disciplina urbanistica del contesto alla disciplina di tutela di cui all’art. 20.3/S.

B-45 Con riferimento ai contesti CPR/7...11, si chiede di chiarire la compatibilità tra le previsioni insediativa di queste aree e la tutela paesaggistica.

I **CUN - Contesti Urbani di nuovo impianto** sono contesti urbani destinati alla residenza e servizi con altezza massima di tre piani fuori terra e Indice di comparto $\leq 0,80 \text{ mc/mq}$. Inoltre, il **CUN/8** interferisce con il *BP - Immobili e Aree di notevole interesse pubblico*; in particolare l’area si presenta come una porzione di territorio incuneata tra l’edificato che riveste un notevole valore ecologico e che, il PPTR, individua come “campagna del ristretto”. Per tutti i CUN è importante innescare processi di sviluppo del territorio finalizzati a ricucire il rapporto tra le funzioni urbane e quelle rurali attraverso modelli di sviluppo sostenibili in chiave agro-ambientale attraverso azioni di alleggerimento del carico urbano e incremento di superfici libere a verde sia pubblico che privato di connessione ecologica tra la campagna e la città.

B-46 Al fine di preservare gli orizzonti visivi e lo skyline della città nonché contenere il consumo di suolo, si ritiene necessario il ridimensionamento di detti contesti e la revisione della disciplina ad essi riferita anche in chiave di salvaguardia dei cunei verdi di connessione ecologica tra la campagna e la città.

Il Contesto denominato **CPT Contesto Periurbano per Insediamenti turistici** (ex art 5 DPR 447/98) riguarda la previsione di insediamenti produttivi di tipo turistico localizzati al di fuori delle aree tipizzate “D” di PdIF, *“regolarmente deliberati dal Consiglio Comunale con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, con le procedure di cui all’art 5 del DPR n. 447/98”*. Si rileva la sovrapposizione di tale contesto, situato sulla via di Acaya, con il *BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico*. All’art. 56.4 inoltre, vi è un’incongruenza nella disciplina di

www.regenone.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari
peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 25 di 26



**REGIONE
PUGLIA**

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

conto laddove si riporta che: "3. Le aree soggette a vincoli di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), ancorché rientranti nelle maglie già sottoposte a programmi costruttivi, non possono essere oggetto di trasformazione edilizia. 4. Nel CPT ubicato in fregio alla SP per Acaya, il PUG recepisce il progetto." Detto contesto infatti, risulterebbe inattuabile.

B-47 Si ritiene necessario chiarire la compatibilità tra le previsioni insediative del contesto CPT e la tutela paesaggistica del BP – Immobili e aree di notevole interesse pubblico.

Il CPP.N.PM Contesto Periurbano per insediamenti Produttivi, commercio e servizi di Nuovo impianto - Parco Mercatale è ricompreso tra la Strada Provinciale per Melendugno e la Strada Regionale n. 8 in corso di realizzazione ed è destinato a Parco Commerciale con edifici e attrezzature anche per usi pubblici. Le funzioni insediabili sono molteplici e sono richiamate all'art. 56.5.3 delle NTA. L'attuazione del contesto è affidata alla pianificazione di secondo livello di iniziativa pubblica o privata. Si rileva che tale area, pur collocandosi a Nord di alcune zone produttive esistenti che si attestano sulla Strada provinciale per Melendugno, ricade interamente nel BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico. Si ritiene che tale contesto, essendo limitrofo al CRV con alto valore ambientale e paesaggistico, abbia un'estensione tale da costituire un fattore di rischio rilevante per la conservazione e la valorizzazione dei caratteri rurali del territorio. Tale previsione si pone oltretutto in contrasto con gli obiettivi del Patto città campagna finalizzati a contenere il consumo di suolo agricolo. Si evidenzia infine che, il contesto in esame, nel vigente strumento di pianificazione generale, è tipizzato come zona agricola.

B-48 Si ritiene necessario chiarire la compatibilità tra le previsioni insediative di queste aree e la tutela paesaggistica al fine di un ridimensionamento.

6. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato, ai fini del conseguimento della compatibilità al PPTR del PUG del Comune di Lizzanello, 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 d'~: Giuseppe Volpe

Arch. Giuseppe Volpe

05.08.2025 13:39:06
GMT+02:00

CHIARA
TOSTO
05.08.2025
14:57:40
GMT+02:00

La Funzionaria EQ Autorizzazioni e compatibilità paesaggistiche

Arch. Chiara Tosto

La Funzionaria EQ Componenti ambientali ed ecologiche del paesaggio

Dott.ssa Anna Grazia Frassanito

Arena Grazia
Frassanito
05.08.2025
13:16:51
GMT+02:00

Il Dirigente

Arch. Vincenzo Lasorella

Vincenzo
Lasorella
05.08.2025
13:16:51
GMT+02:00

www.regenze.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

Pagina 26 di 26