DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 ottobre 2026, n. 1475

Comune di MIGGIANO (LE). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8 della LR 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" e ss.mm.ii.;
- 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 dell'Assessora all'Urbanistica e Casa.

PRESO ATTO 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. 5, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397.

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) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ,** ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Miggiano, 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, dell'art.23 del D.Lgs. 33/2013 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 Miggiano.

Il Segretario Generale della Giunta
NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta
ANTONIO DECARO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di Miggiano (LE). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7 e 8 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 LR n. 20/2001, così come modificato dall'art. 31 della LR n. 28/2024, che dispone:

- *"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, co. 3, lett. b) ed all'art. 5, co. 10-bis della LR n. 20/2001, approvato con DGR n. 1328 del 3.08.2007**.**

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015.

Premesso che il Comune di Miggiano:

- con deliberazione del Commisario ad Acta n. 1 del 14.11.2024 ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con deliberazione del Commisario ad Acta n. 1 del 20.02.2026 ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse.

Preso atto che:

- con nota prot. n. 4301 del 3.06.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 318239, il Comune ha trasmesso, per il conseguimento dell'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20/2001, il link da cui poter scaricare la documentazione tecnico-amministrativa (elaborati tecnici e atti amministrativi), su supporto informatico firmato digitalmente, relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio;
- con nota prot. n. 354568 del 18.06.2026 la Sezione regionale Urbanistica ha richiesto integrazioni che il Comune ha riscontrato con nota prot. n. 4952 del 26.06.2026.

Preso atto che:

- con nota prot. n. 14982 del 8.10.2021, il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici ha espresso parere ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001;
- con nota prot. n. 343098 del 12.06.2026, il Servizio regionale Osservatorio Abusivismo e Usi Civici si è espresso in ordine alle terre civiche presenti nel territorio di Miggiano.

Dato atto che l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota prot. n. 18142 del 23.06.2021, ha espresso parere di compatibilità del PUG di Miggiano con il "Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI), il "Piano di Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA) e con il "Piano di Gestione delle Acque" (PGA).

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. 633634 del 26.10.2026 (Allegato B).

Vista la DGR 15.09.2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere".

Vista la DGR 26.09.2024, n. 1295 recante "Valutazione di impatto di genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale".

Ritenuto che alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8 della LR n. 20/2001, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per attestare la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Miggiano, 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, co. 3, lett. b), approvato con DGR 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 DLgs 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 Miggiano alla LR n. 20/2001, ai sensi dell'art. 4, co. 4, punto d) della LR n. 7/1997, che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, si propone:

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ,** ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della LR n. 20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Miggiano, 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 LR 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, co.3, lett. b), approvato con DGR n. 1328 del 3.08.2007;
3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della LR n. 18/2023, dell'art.23 del DLgs n. 33/2013 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32, co. 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 Miggiano.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 3, lett. da *a)* ad *e)* delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con DGR 7.10.2025, n. 1397.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica
(ing. Giuseppe ORLANDO)

GIUSEPPE ORLANDO
26.10.2026 14:07:00
GMT+01:00

La Funzionaria E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(dott.ssa Anna Grazia FRASSANITO)

ANNA GRAZIA
FRASSANITO
26.10.2026
14:20:08 UTC

La Funzionaria E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Giovanna CARATU')

Giovanna Caratù
26.10.2026 14:10:44
GMT+01:00

La Funzionaria E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigia CAPURSO)

Luigia
Capurso
26.10.2026
14:16:43
GMT+01:00

La Dirigente con funzioni vicarie *ad interim* della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(dott.ssa Angela di Domenico)

ANGELA DI DOMENICO
26.10.2026 15:52:23
GMT+01:00

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

Giuseppe
Angelini
26.10.2026
16:25:44
GMT+01:00

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(ing. Pompeo COLACICCO)

Pompeo Colacicco
27.10.2026 08:45:24
GMT+01:00

L'Assessora all'Urbanistica e Casa ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(ing. Marina LEUZZI)

Marina
Leuzzi
27.10.2026
10:43:36
GMT+02:00

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

GIUSEPPE ANGELINI 27.10.2026 11:29:43 GMT+01:00

PARERE TECNICO - Allegato A

OGGETTO: Comune di Miggiano (LE). Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, co. 7 della LR n. 20/2001.

PREMESSA

Con nota prot. n. 4301 del 3.06.2026, acquisita in pari data al prot. n. 318239, il Comune di Miggiano ha reso accessibile attraverso il link https://drive.google.com/drive/folders/1DJh5MrHoR4WESKYj_T6L3xTdV7SaEflc?usp=drive_link, ai fini del controllo di compatibilità di cui all'art. 11, co. 7 della LR n. 20/2001, la documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con deliberazione n. 1 del 14.11.2024 del Commissario ad Acta, oggetto della successiva deliberazione n. 1 del 20.02.2026 del Commissario ad Acta di esame e determinazione in merito alle osservazioni prodotte ai sensi dell'art. 11, co. 6 della LR n. 20/2001.

La documentazione acquisita agli atti è composta dai seguenti elaborati in formato elettronico:

ATTI AMMINISTRATIVI

DATA	NOME ELABORATO	NOME FILE
15.03.2003	Deliberazione n. 15 del 28.03.2003, avente ad oggetto "Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001 – Approvazione Documento Programmatico Preliminare (DPP) – Obiettivi e criteri di impostazione del PUG"	DCC_15_2003.pdf
20.02.2024	Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 20.02.2024, avente ad oggetto "Piano Urbanistico Generale – Miggiano – Proposta di adozione al Consiglio Comunale – Art. 11 comma 4 Legge Regionale Puglia n. 20 del 27/07/2001"	DCA PUG n.1_ 20.02.2024.pdf
14.11.2024	Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 14.11.2024, avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Miggiano ai sensi dell'art. 11 comma 4 della LR n. 20 del 27 luglio 2001"	DCA n. 1 del 14.11.2024.PDF.pdf
20.01.2026	Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 20.01.2026, avente ad oggetto "Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Miggiano adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/2024. Esame e determinazioni sulle osservazioni ai sensi dell'art. 11, comma 6 della L.R. n. 20/2001"	DCA PUG miggiano n.1_2026-signed.pdf
19.05.2026	Dichiarazione di adeguamento degli elaborati del PUG alle determinazioni del Commissario ad Acta n. 1 del 20.02.2026	DICHIARAZIONE ELABORATI (3)_signed.pdf;
23.06.2021	Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale relativo al PUG di Miggiano	Parere PUG Miggiano ADB.pdf
08.10.2021	Parere ex art. 89 del DPR n. 380/2001 della Sezione regionale Lavori Pubblici	timbro_Comune di Miggiano (LE)_PUG_Parere_art_89_DPR_380.pdf

Tabella 1 - Elenco degli atti amministrativi trasmessi con nota prot. n. 4301 del 3.06.2026

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

ELABORATI PROGETTUALI DEL PUG

ELABORATI DESCRITTIVI

NOME ELABORATO	NOME FILE	DATA	IMPRONTA SHA265
Tav. A – Relazione	TAV. A Relazione_signed_signed.pdf	04.26	cc7f7a555878a23049a20a71b6d96967ca40fb6943821c8281133876211c1dcd
Tav. B – Norme Tecniche di Attuazione	TAV. B NTA_signed_signed.pdf	04.26	92e4837aa593f7ebe1f39c2243726042770bb745311dffdf65e64a07a57bbf2f
Tav. C – Rapporto Ambientale, Sintesi Non Tecnica	TAV. C Rapporto Ambientale_signed_signed.pdf	11.21	6985f4c56e5f173b3bb3aab0536c233e5e31ccaf737b80c6bfe2872ce3e37875
Tav. D – Valutazione di Incidenza Ambientale	TAV. D V.Inc.A._signed_signed.pdf	11.21	9ff4febbf1625a5af25d07b0a290a4c81db7e6c0ed514e908286c5f2607f1bdf

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

NOME ELABORATO	NOME FILE	DATA	IMPRONTA SHA265
Tav. 1 – Inquadramento territoriale	TAV 1_Inquadramento_signed_signed.pdf	11.21	e9d4484db61065074796ac2b61384f0b4e7481ffd435a420ecb3d1858b94e2d2
Tav. 2 – Interrelazione comuni limitrofi (da PTCP)	TAV 2 _Interrelazione_signed_signed.pdf	11.21	06c1461b76e5a4238098b7f25233fc4b08df9933ca4707d326cec44db947d7e1
Tav. 3 – Altimetria	TAV 3_Altimetria_signed_signed.pdf	11.21	40271416009 4a745a512274273dee7fd92a61a29fc49dc947f7edbb95131a456
Tav. 4 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	TAV 4_PTCP_signed_signed.pdf	11.21	4170640468986094c1a013fba8f84985eac3553d7f57f31590ccfbb47f29b3f6
Tav. 5. 1 – PPTR – Struttura antropica e storico culturale	TAV 5_1_PPTR Struttura antropica e storica_signed_signed.pdf	11.21	5f8029a93f50c14b637638138831a269c495389dfa9894b1856ccb3a4f3ed54d
Tav. 5.2 – PPTR – Struttura ecosistemica e ambientale	TAV 5_2_PPTR Struttura ecosistemica ambientale_signed_signed.pdf	11.21	18d675236e278b9d2252bb8b13c67bea72ac386d5c566902826385d2ecbfc3ee
Tav. 5.3 – PPTR – Struttura idrogeomorfologica	TAV 5_3_PPTR Struttura idrogeomorfologica_signed_signed.pdf	11.21	c62745a3ef2aac9070bfdf867591ad96f67d8770059cafce21f1268c19570ea8
Tav. 5.4 – PPTR – Scenario strategico: 4.2.2. Patto Città-Campagna; 4.2.3 Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce	TAV 5_4_PPTR Scenario strategico_signed_signed.pdf	11.21	90f72402cffc85445c584a747c082c3b5c264a9f3666bc4037f924c3e9465435
Tav. 5.5 – PPTR – Scenario strategico: 4.2.1. Rete Ecologica Regionale	TAV 5_5_PPTR Scenario strategico_signed_signed.pdf	11.21	b24c3837151c6629d02ce4c64fb389bb0b1fdaadc79775b770ae3700196c92f7
Tav. 6 – Piano di Assetto	TAV 6_PAI_Piano di Assetto	11.21	dbda0ce1ff97f376bbcd17bb44

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

Idrogeologico	Idrogeologico_signed_signed.pdf		cc4e366841f773618b79d13df28b910f6d2aae
Tav. 7.1 – Piano di Assetto Idrogeologico	TAV 7_1_PAI_signed_signed.pdf	11.21	cb8275ae5b1b913d666e183c91d6502a2c1ad2844e0baaaf3b30605c24157be1
Tav. 7.2 – Piano di Assetto Idrogeologico e zonizzazione	TAV 7_2_PAI e zonizzazione_signed_signed.pdf	11.21	c9d0c5fa33553ae9b9dc9da24e98f825c3068be5f4fbbc4310c11d10856eb786
Tav. 8.1.1 – PPTR – Struttura antropica e storico-culturale	TAV 8_1_1_PPTR_Struttura antropica e storica_signed_signed.pdf	11.21	a1a40e8c8e2f51d4b8a8d4a1b991ceb71e602404ab0b04bb8f3e939dfe37b383
Tav. 8.1.2 – PPTR – Struttura antropica e storico-culturale. Centro antico	TAV 8_1_2_PPTR_Struttura antropica e storica_centro urbano_signed_signed.pdf	11.21	af32b8ab5acd901d131843711989852e1caa381f61b1c8a09d3249d03afbc296
Tav. 8.2 – PPTR – Struttura ecosistemica ed ambientale	TAV 8_2_PPTR_Struttura ecosistemica e ambientale_signed_signed.pdf	11.21	ef770f9044f0585bede6549e82873324bf17feea65b0ff75b0b2b75f06adce14
Tav. 8.3 – PPTR – Struttura idrogeomorfologica	TAV 8_3_PPTR_Struttura idrogeomorfologica_signed_signed.pdf	11.21	6f7e24e7089e22a14ea7fe3fc1bb9a38b947fde45ae94a75f9cfc977602e12f5
Tav. 9.1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 2 dell'art. 142 del DLgs 42/2004	TAV 9_1_Perimetrazione aree escluse 142_2004_signed_signed.pdf	11.21	d274dfc068320b7b4b6d9ddd28bbf0e924e0f9ebf5e6dbfb21f7081cd93d5c57
Tav. 9.2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica, art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR	TAV 9_2_Perimetrazione UCP esclusi accertamento paesaggistico_signed_signed.pdf	11.21	2426b117811ada23163a1bc893d07d1b33cce0e58d81b22cadeceda612562485
Tav. 9.3 – Perimetrazione dei BP e degli UCP esclusi dalle disposizioni dell'art. 142, co. 2 del DLgs 42/2004 e dall'art. 91 delle NTA del PPTR	TAV 9_3_Perimetrazione BP e UCP esclusi 142_2004_signed_signed.pdf	11.21	02a97f8b1e780f736c72ce32049f23ddcd9de6552f144f257a347320baf7f926
Tav. 10 – Uso del suolo	TAV 10_Uso del suolo_signed_signed.pdf	11.21	2b83a60dc8e0569ad45194de0d15a4db5cde952c9ffe6981558856fd3283e71b
Tav. 11 – Sistema della mobilità	TAV 11_Mobilità_signed_signed.pdf	11.21	23b964af88fc52c6ea7fd8f06f8c7a1150543d71f4b1ecc4166dead133d2509a
Tav. 12.1 – Rete idrica	TAV 12_1_Rete idrica_signed_signed.pdf	11.21	b4caabf5bc4da573a38e4a342919a4ee3d96bcb2e5efeacebdaafad39a92c92b
Tav. 12.2 – Rete fognante	TAV 12_2_Rete fognante_signed_signed.pdf	11.21	3c31868287a18bbc0094abffd45ce8f2f8bd83722df5c85a1648280ff46ed59f
Tav. 12.3 – Rete pubblica illuminazione	TAV 12_3_Rete pubblica illuminazione_signed_signed.pdf	11.21	59de1654329eb7a57e27c4fd1f95262e20ffd4ce839e8ebdc43045337f726353

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

Tav. 13.1 – Carta dei rischi naturali	TAV 13_1_Carta dei rischi naturali_signed_signed.pdf	11.21	24c1c5ff2f0e8a0ee1604148612583a1edc8033027e0f326e9a8f2cf130da013
Tav. 13.2 – Carta dei rischi artificiali	TAV 13_2_Carta dei rischi artificiali_signed_signed.pdf	11.21	c168539211ecc900933f557f6478767e25a1ccbb50e548cb7641ee3fc778b1b7
Tav. 14 – Biomasse	TAV 14_Biomasse_signed_signed.pdf	11.21	bd47ed8f461ebcbf3338f1eacd1f2258d830e7a429069605a13d55a36d480961
Tav. 15 – Programma di Fabbricazione	TAV 15_PdF vigente_signed_signed.pdf	11.21	72ac8fbc18f2e5d807a8181e80c84d6d65c3c8c413abd0c952bc80690447ae8a

QUADRI INTERPRETATIVI

NOME ELABORATO	NOME FILE	DATA	IMPRONTA SHA265
Tav. 16.1 – Sistema delle Infrastrutture	TAV 16_1_Invarianti strutturali_Infrastrutture_signed_signed.pdf	11.21	77370b0d595c0390ebd2450032b242d2519dd768bd461b22fd507e19de32845e
Tav. 16.2 – Sistema Paesistico-Ambientale	TAV 16_2_Invarianti strutturali_Paesistico Ambientali_signed_signed.pdf	11.21	cecbe616becf088c5e019211cafcaebd85d05a21538eddd09ce120aae501cf9b
Tav. 16.3.1 – Sistema Storico-Culturale	TAV 16_3_1_Invarianti strutturali_Storico Culturale_signed_signed.pdf	11.21	d3dcfb7784e667752e73ce68d5c8f0a0679d7565d61ecee4f544f75864db8c9d
Tav. 16.3.2 – Sistema Storico-Culturale - Centro Antico	TAV 16_3_2_Invarianti strutturali_Storico Culturale_centro antico_signed_signed.pdf	11.21	c5db4354aa539cee8e35af9eaec91150e2fdf15ca08efdf6e04b63c3584a4ad9
Tav. 17 – Contesti territoriali	TAV 17_Contesti territoriali_signed_signed.pdf	11.21	8ad94f8d76d687a917417a47b3edce106d6fc53cbb00d7bf1564fb77c5e7ad57

PREVISIONI STRUTTURALI

NOME ELABORATO	NOME FILE	DATA	IMPRONTA SHA265
Tav. 18.1 – Sistema delle Infrastrutture	TAV 18_1_Invarianti strutturali_Infrastrutture_signed_signed.pdf	11.21	0baf32fabc86e911c0d083e0a33e8de8ea5b788dabcc71c143511e0615e5da50
Tav. 18.2 – Sistema Paesistico-Ambientale	TAV 18_2_Invarianti strutturali_Paesistico Ambientali_signed_signed.pdf	11.21	e944cdb35818f1d47f2d1a1307b0a2d990a1e4938b435ea2ac6cfe55b3b5f542
Tav. 18.3.1 – Sistema Storico-Culturale	TAV 18_3_1_Invarianti strutturali_Storico Culturale_signed_signed.pdf	11.21	d82918463cd5c472589aef5c8cdb281b5cd8882c8ecccd9085bd7da2ee3d9667
Tav. 18.3.2 – Sistema Storico-Culturale – Centro Antico	TAV 18_3_2_Invarianti strutturali_Storico Culturale_centro antico_signed_signed.pdf	11.21	e20b8a39bbc3ea44e17d38e026c1dfeaa3be74a74de093db8687a0a253254cb0
Tav. 19 – Contesti territoriali	TAV 19_Contesti urbani e rurali_signed_signed.pdf	11.21	d169d2d3aff3b53e9a982f2894e1831ba0f83d78cb496dda31bc91c68297553c

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

NOME ELABORATO	NOME FILE	DATA	IMPRONTA SHA265
Tav. 20.1 - Zonizzazione	Tav20.1_Zonizzazione_5000_signed_signed.pdf	04.26	38cb50b6f7083d36c827b2f84fbad190647c970cee2a80d673096bb472439fba
Tav. 20.2 – Zonizzazione – Centro Urbano	Tav 20.2 - Zonizzazione 2000_signed_signed.pdf	04.26	727ae4cee204c2f8e1115f07919019deaf20cd6b242622b874b02d50d94680cd
Tav. 20.3 – Piano di Assetto Idrogeologico e Zonizzazione	Tav 20.3 -Sovrapposizione PAI-Zonizzazione 5000_signed_signed.pdf	04.26	87bfac08b06cd8565b3b006f6c012d2c3d0ecd1478fadb9303a748c59ad66e51
Tav. 21 – Piano dei Servizi	Tav 21 -Servizi__signed_signed.pdf	04.26	cf6162bd9f01be1df0b562510f74191b39f85fccac7633d5bfc8da4b53013446

Tabella 2 - Elenco degli elaborati progettuali trasmessi con nota prot. n. 4301 del 3.06.2026

La documentazione innanzi richiamata è integrata dalla *"Relazione geologica sismica"* a firma del dott. geol. Settembrini.

Il PUG è stato contestualmente trasmesso, tra gli altri, alla Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del paesaggio, alla Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, al Servizio Territoriale LE della Sezione regionale Coordinamento Servizi Territoriali nonché alla Direzione generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Servizio V e alle Soprintendenze Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari e per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto, alla Provincia di Lecce.

Facendo seguito della specifica richiesta formulata dalla Sezione Urbanistica giusta nota prot. n. 354568 del 18.06.2026, con successiva nota prot. n. 4952 del 26.06.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 374998, il Comune di Miggiano ha trasmesso gli shape files relativi al PUG. Come espressamente richiesto dalla Sezione Urbanistica nella succitata nota, la documentazione del PUG è stata altresì trasmessa integralmente anche al Consorzio ASI di Lecce (preventivamente escluso della lista dei destinatari della nota comunale prot. n. 4301/2026) in ragione del fatto che parte del territorio del Comune di Miggiano ricade all'interno di detto ambito consortile.

ISTRUTTORIA DI COMPETENZA DELLA SEZIONE URANISTICA REGIONALE

Si riporta a seguire una sintesi degli aspetti procedurali e dei contenuti tecnico-normativi relativi al PUG, corredata dai rilievi di competenza della Sezione Urbanistica regionale ai fini del controllo di compatibilità regionale previsto dall'art. 11 della LR n. 20/2001, identificati con la lettera A e il correlato numero progressivo.

Per gli aspetti di merito relativi alle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali si rinvia al parere rilasciato dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

a) ASPETTI PROCEDIMENTALI

Il Comune di Miggiano è dotato di Programma di Fabbricazione allegato al Regolamento Edilizio approvato definitivamente con DGR n. 3690 del 21.05.1980.

Facendo seguito alla proposta formulata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 27 del 19.03.2003, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.03.2003, il Comune di Miggiano ha approvato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 11, co. 1 della LR 20/2001.

In data 6.10.2008, presso la sede dell'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia, si è svolta la prima conferenza di copianificazione convocata dal Sindaco giusta nota prot. n. 5369 del 2.09.2008.

Con nota prot. n. 480 del 25.01.2011 il Comune ha trasmesso all'Ufficio VAS regionale la richiesta di avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ex DLgs 152/2006.

La seconda conferenza di copianificazione, convocata dal Sindaco giusta nota prot. n. 479 del 25.01.2011, si è svolta presso la sede dell'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia nei giorni 14.03.2011 e 12.03.2012.

In data 24.01.2016 si è tenuta un'assemblea pubblica finalizzata alla partecipazione della cittadinanza.

La proposta di Piano elaborata dal tecnico incaricato, ing. Conversano, corredata dalla *"Relazione geologica sismica"* redatta dal dott. geol. Settembrini, è stata sottoposta all'attenzione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, che con nota prot. n. 18142 del 23.06.2021 ha espresso parere di compatibilità della proposta di PUG del Comune di Miggiano con il *"Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico"* (PAI) della Unit of Management Regionale Puglia e Interregionale Ofanto, del *"Piano di Gestione Rischio Alluvioni"* (PGRA) e del *"Piano di Gestione delle Acque"* (PGA), con le seguenti prescrizioni:

1) *"la "Relazione Tecnica Generale" ed il "Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica" siano integrati con il riferimento all'avvenuta condivisione dell'aggiornamento dei tematismi della "Carta Idrogeomorfologica" per il territorio comunale di Miggiano, adeguata alla scala di rappresentazione locale, trasmessa dall'ex Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. n. 3227 del 0970382017, con particolare riferimento agli elementi che potrebbero determinare l'individuazione di pericolosità idrogeologiche con conseguente esposizione a rischio di beni e persone;*
2) *gli elaborati grafici del PUG Strutturale "PPTR – Strutturale Idrogeomorfologica" (Tavv. 5.3 – 8.3) "PAI – Piano di Assetto Idrogeologico" (Tavv. 6-7.1), "PAI – Piano di Assetto*

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Idrogeologico e zonizzazione" (Tav. 7.2), "Tavola dei Rischi Naturali" (Tav. 12.1) e "Invarianti strutturali relative al sistema Paesistico Ambientale" (Tavv. 14.2-16.2), siano aggiornati con rappresentazione grafica del reticolo idrografico (insieme dei corsi d'acqua comunque denominati) coerente con quello contenuto nelle mappe della pericolosità alluvioni del PGRA II ciclo e con l'eliminazione dell'elemento "doline", così come riportati nell'aggiornamento, per il territorio di Miggiano, della "Carta Idrogeomorfologica" condivisa a seguito della nota dell'ex Autorità di Bacino della Puglia prot. n. 3227 del 09/03/2017".

Sulla medesima proposta di Piano si è espresso con nota prot. n. 14982 del 8.10.2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione, rilasciando parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 con le seguenti prescrizioni:

- *"che i risultati degli studi di Microzonazione Sismica di I livello redatti e/o redigendi da parte dell'Autorità preposta, siano recepiti dalla Città di Miggiano (LE) in sede di revisione o programmazione degli strumenti urbanistici, così come disposto all'art. 5 comma 3 dell'Ordinanza 3907/2010 e ribadito con Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2011, n.2407;*
- *che in fase di progettazione, o comunque prima della cantierizzazione di qualunque intervento edilizio pubblico o privato, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*
- *che siano recepite nell'approvando PUG tutte le prescrizioni riportate nella succitata nota prot. n. 18142/2021 del 23/06/2021 dell'Autorità di Bacino Distrettuale Meridionale – sede Puglia;*
- *che qualunque modifica e/o variante al Piano in questione venga prontamente sottoposta a questo Servizio per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere;*
- *che qualunque strumento attuativo/esecutivo (PUE) al Piano in questione venga prontamente sottoposto a questo Servizio per l'acquisizione del previsto parere ex art.89 D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii".*

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 8099 del 22.12.2021, il progettista incaricato ha consegnato all'Amministrazione Comunale la documentazione tecnica relativa al PUG adeguata alle prescrizioni del parere rilasciato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota prot. n. 18142 del 23.06.2021.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

Vista la dichiarazione di incompatibilità ai sensi dell'art. 78 del DLgs n. 267/2000 resa nel verbale della seduta del 2.09.2022 sottoscritto e trasmesso a mezzo pec dal Segretario Generale in data 11.10.2022, il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, giusta nota prot. n. 8021 del 17.10.2022, chiedeva alla Regione la nomina di un Commissario ad Acta per gli atti di competenza della Giunta Comunale in ordine alla proposta di adozione del PUG al Consiglio Comunale prevista dal comma 4 dell'art. 11 della LR 20/2001.

Facendo seguito alla richiesta comunale, la Regione, con deliberazione n. 1976 del 22.12.2022 ha nominato l'arch. Enrico Grifoni quale Commissario ad Acta per gli adempimenti di cui al comma 4 dell'art. 11 della LR 20/2001 in ordine al PUG del Comune di Miggiano.

Con i poteri della Giunta Comunale, il Commissario ad Acta nominato giusta DGR n. 1976/2022 ha assunto la deliberazione n. 1 del 20.02.2024 con cui si proponeva al Consiglio Comunale l'adozione del PUG.

Alla luce delle dichiarazioni di incompatibilità ai sensi dell'art. 78 del DLgs n. 267/2000 rese nel verbale della seduta di Consiglio Comunale del 15.03.2024, il Sindaco chiedeva alla Regione la nomina di un Commissario ad Acta per l'adozione del PUG, secondo le disposizioni dell'art. 11, co. 4 della LR 20/2001.

La Regione, con deliberazione di Giunta n. 1094 del 31.07.2024 ha nominato l'arch. Macina quale Commissario ad Acta per l'adozione del PUG del Comune di Miggiano.

Il Commissario ad Acta nominato giusta DGR n. 1094/2024, preso atto degli atti e degli elaborati progettuali relativi al PUG di cui alla DCA n. 1 del 20.02.2024 ed acquisita in data 12.11.2024 l'attestazione a firma del progettista e della Responsabile del III Settore comunale circa l'adeguamento degli elaborati del PUG alle prescrizioni contenute nel parere espresso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale giusta nota prot. n. 18142 del 23.06.2021, ha adottato, con i poteri del Consiglio Comunale, la DCA n. 1 del 14.11.2024 avente ad oggetto *"Adozione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Miggiano ai sensi dell'art. 11 comma 4 della L.R. n. 20 del 27 Luglio 2001"*.

Gli elaborati del PUG sono stati pubblicati per trenta giorni, a partire dal 21.01.2025, presso la segreteria comunale e sul sito istituzionale del Comune, dandone notizia mediante avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante l'affissione di avvisi nei luoghi pubblici, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 11, co. 4 della LR n. 20/2001.

Ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dal DLgs n. 152/2006 e dalla LR n. 44/2012, con nota prot. n. 579 del 21.01.2025, il Comune ha messo a disposizione dell'Autorità Competente (la Sezione regionale Autorizzazione Ambientali) la documentazione relativa al PUG adottato con DCA n. 1/2024.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Successivamente, ai fini della consultazione prevista dall'art. 11 della LR n. 44/2012, il Comune ha altresì provveduto:

- alla comunicazione ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) della pubblicazione della documentazione relativa al PUG (nota prot. n. 1426 del 14.02.2025;
- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 13 del 13.02.2025 dell'avviso di deposito del PUG.

Con nota prot. n. 136565 del 14.03.2025, la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l'avvio della procedura di consultazione pubblica (codice procedura: VAS-0040-VAL-075046-001), provvedendo alla pubblicazione della documentazione relativa al PUG sul Portale Ambientale regionale.

Nel corso del periodo di pubblicazione sono pervenute n. 14 osservazioni ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della LR n. 20/2001.

In data 20.02.2026, il Commissario ad Acta nominato con DGR n. 1094/2024 ha adottato con i poteri del consiglio Comunale la DCA n. 1/2026 avente ad oggetto *"Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Miggiano adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1/2024. Esame e determinazioni sulle osservazioni ai sensi dell'art. 11 comma 6 della L.R. n. 20/2001"*, determinandosi sulle osservazioni pervenute (come rettificate in data 2.12.2025).

Con la medesima deliberazione, il Commissario ad Acta ha preso atto delle valutazioni fornite in merito ai contributi VAS pervenuti ai sensi dell'art. 11, co. 4 della LR n. 4/2012 durante il periodo di consultazione acquisite con nota comunale prot. n. 1048 del 6.02.2026 e demandato alla Responsabile del III Settore l'espletamento degli adempimenti successivi finalizzati alla formazione del PUG di Miggiano.

Preso atto dell'attestazione di adeguamento degli elaborati costituenti il PUG alle determinazioni assunte dal Commissario ad Acta con la DCA n. 1/2026 resa in data 19.05.2026 dal progettista e dalla Responsabile del III Settore, con nota prot. n. 4301 del 3.06.2026, il Comune ha trasmesso il PUG ai fini del controllo di compatibilità previsto dall'art. 11, co. 7 della LR n. 20/2001.

A seguito della trasmissione del PUG, sono stati acquisiti i seguenti pareri.

Il Servizio regionale Osservatorio abusivismo e Usi civici, con nota prot. n. 343098 del 12.06.2026, ha comunicato che *"dalla consultazione degli atti relativi alla sistemazione demaniale del Comune di Miggiano … non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico"*.

La Sezione regionale Coordinamento Servizi Territoriali – Servizio Territoriale Lecce ha comunicato al Comune che *"l'intervento in oggetto è sito su un'area non gravata da vincolo idrogeologico e che la Scrivente Sezione non ha titolo a rilasciare parere o nulla osta o atti di*

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

assenso comunque denominati per la materia di propria competenza" e precisato, altresì, che *"l'obbligo del rispetto delle tutele relative alle aree boscate, siano esse già cartografate o meno nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), i cui parametri di riconoscimento sono stabiliti dall'art. 3 e dall'art. 4 del D.Lgs. n. 34/2018 nonché negli artt. 4 e 5 della LR 01/2023"*.

Con nota prot. n. 7324 del 22.09.2026, il Comune ha riscontrato alla richiesta di integrazioni documentali e adeguamento del Rapporto Ambientale a seguito della richiesta formulata dalla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale prot. n. 453611 del 28.07.2026.

Alla luce dell'iter procedurale innanzi descritto, in via preliminare, si prende atto:

- del parere di compatibilità con il "Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI), il "Piano di Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA) e con il "Piano di Gestione delle Acque" (PGA), favorevole con prescrizioni, reso giusta nota prot. n. 18142 del 23.06.2021 dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- del parere di compatibilità geomorfologia ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, favorevole con prescrizioni, reso dal Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione giusta nota prot. n. 14982 del 8.10.2021 e dell'attestazione resa in data 19.05.2026 dal progettista e dalla Responsabile del III Settore comunale.
- del parere reso dalla Sezione regionale Coordinamento Servizi Territoriali – Servizio Territoriale di Lecce, nel quale si fa presente che *"l'intervento in oggetto è sito su un'area non gravata da vincolo idrogeologico e che la Scrivente Sezione non ha titolo a rilasciare parere o nulla osta o atti di assenso comunque denominati per la materia di propria competenza"*, richiamando altresì *"l'obbligo del rispetto delle tutele relative alle aree boscate, siano esse già cartografate o meno nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), i cui parametri di riconoscimento sono stabiliti dall'art. 3 e dall'art. 4 del D.Lgs. n. 34/2018 nonché negli artt. 4 e 5 della LR 01/2023"*;
- della nota prot. n. 343098 del 12.06.2026 con la quale il Servizio regionale Osservatorio abusivismo e Usi civici ha comunicato che *"dalla consultazione degli atti relativi alla sistemazione demaniale del Comune di Miggiano … non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico";*
- per quanto attiene alla procedura di VAS:
  - della nota prot. n. 579 del 21.01.2025 con la quale il Comune ha messo a disposizione della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali la documentazione relativa al PUG adottato con DCA n. 1/2024 ai fini dell'avvio della procedura di VAS (codice procedura: VAS-0040-VAL-075046-001);
  - della nota prot. n. 136565 del 14.03.2025 con la quale la stessa Sezione ha comunicato l'avvio della procedura di consultazione pubblica prevista dall'art. 11 della LR n. 44/2012;

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

- della nota prot. n. 1048 del 6.02.2026 con la quale la Responsabile del III Settore ha fornito al Commissario ad Acta le valutazioni relative ai contributi VAS acquisiti nel corso dalla fase di consultazione predisposte dal progettista;
- della DCA n. 1/2016 con la quale il Commissario ad Acta ha preso atto di dette valutazioni e demandato al Responsabile del III Settore comunale l'espletamento dei conseguenti adempimenti previsti dalla LR n. 44/2012 e dal RR n. 18/2013.

Infine, si prende atto delle dichiarazioni rese dal progettista e dal Responsabile del III Settore comunale in relazione all'adeguamento della documentazione tecnico-normativa del PUG alle prescrizioni contenute nel parere reso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale giusta nota prot. n. 18142 del 23.06.2021, al parere reso dal Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione giusta nota prot. n. 14982 del 8.10.2021 e, infine, alle determinazioni assunte dal Commissario ad Acta con la DCA n. 1/2026.

Sulla scorta di dette dichiarazioni, si assume che la documentazione tecnico-progettuale del PUG oggetto della presente istruttoria risulti adeguata, ove previsto, ai pareri acquisiti nel corso del procedimento nonché alle osservazioni acquisite ai sensi della LR n. 20/2001 e della LR n. 44/2012, nei termini in cui le stesse sono state oggetto di accoglimento per effetto della DCA n. 1/2026.

A.1) L'elenco degli elaborati richiamati nella deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 20.02.2026 non richiama l'elaborato Tav. 20.3 "Piano di Assetto Idrogeologico e zonizzazione" (scala 1:5000), redatto nell'Aprile 2026. Detto elaborato, insieme agli elaborati Tav. 20.1, Tav. 20.2, Tav. 21, Tav. A - Relazione e Tav. B – Norme Tecniche di Attuazione, sono stati aggiornati ad aprile 2026, quindi in data successiva all'adozione da parte del Commissario ad Acta della deliberazione n. 1 del 20.02.2026 di Esame e determinazioni sulle osservazioni ai sensi dell'art. 11 comma 6 della L.R. n. 20/2001. Peraltro, nella dichiarazione resa in data 19.05.2026 dal progettista e dal Responsabile del III Settore comunale circa l'adeguamento degli elaborati del PUG alle determinazioni assunte dal Commissario ad Acta con la DCA n. 1/2026, l'elaborato Tav. 20.3 è erroneamente numerato come "Tav. 20.1".

Si forniscano chiarimenti a riguardo.

A.2) Non risulta pervenuto il parere motivato di cui all' all'art. 12 della LR n. 44/2012.

b) CONTENUTI TECNICO-NORMATIVI DEL PUG

Il Piano è costituito da elaborati testuali (Tav. A – Relazione; Tav. B - Norme Tecniche di Attuazione; Tav. C - Rapporto Ambientale, Sintesi Non Tecnica; Tav. D -Valutazione di Incidenza

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Ambientale; Relazione geologica) ed elaborati grafici relativi al Sistema delle Conoscenze (Tavole n. 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6, 7.1, 7.2, 8.1.1, 8.1.2, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 9.3, 10, 11, 12.1, 12.2, 12.3, 13.1, 13.2, 14, 15), ai Quadri Interpretativi (Tavole n. 16.1, 16.2, 16.3.1, 16.3.2, 17), alle Previsioni Strutturali (Tavole n. 18.1, 18.2, 18.3.1, 18.3.2, 19) e alle Previsioni Programmatiche (Tavole n. 20.1, 20.2, 20.3, 21).

Relazione di Piano

Nella Relazione si richiamano in via preliminare gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG del PUG definiti dal DPP approvato con DCC n. 15/2003, di seguito sinteticamente illustrati:

- Grandi viabilità e nodi urbani. Conferma delle previsioni del PdF ed in particolare della bretella che consente la deviazione della SP n. 374 esternamente all'abitato;
- Spazi pubblici. Va completato il sistema dei servizi, che costituisce un elemento basilare di un'armonica organizzazione aziendale. Il dimensionamento delle aree per i servizi pubblici va effettuato con riferimento al DM n. 1444/1968, previa una preliminare verifica in merito alla qualità ed alla necessità degli stessi alla luce delle mutate esigenze della cittadinanza;
- Nucleo antico. Recupero e valorizzazione del nucleo antico esistente e degli edifici di particolare pregio siti a ridosso del nucleo;
- Vecchio cimitero. Ridefinizione, con eventuale parziale tipizzazione dell'area adiacente al vecchio cimitero, completamente dismesso da 25 anni;
- Area orti-giardino. Recupero della zona ad orti-giardino oggetto di un piano di lottizzazione mai realizzato attraverso la previsione di una nuova tipizzazione che consenta l'espansione dell'abitato, al fine di evitare fenomeni di marginalizzazione dell'edificato esistente e di soddisfare le legittime aspettative della popolazione;
- Attività produttive. Sostenere e promuovere le attività produttive con particolare attenzione al riordino e al rilancio dell'attività edilizia attraverso norme che sostengano la riqualificazione e la valorizzazione dell'esistente coniugando sviluppo, ambiente e legalità. È necessario recepire il piano particolareggiato redatto dal SISRI di Lecce (oggi Consorzio ASI Lecce), approvato nel 2002, prevedendo in queste aree la localizzazione delle modeste attività produttive e prevedendo la collocazione dell'artigianato di servizio e delle attività commerciali all'interno dell'abitato.

Allo stesso modo, il DPP fornisce le seguenti indicazioni per la redazione del PUG:

1) per i lotti edificabili far scattare misure di salvaguardia: gli indici planovolumetrici previsti nelle zone edificabili rimangono esattamente così come sono attualmente previsti nel PdF;

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

2) garantire adeguate forme di collegamento alla strada statale n. 16 (Maglie – Santa Maria di Leuca);
3) valutare la possibilità di reperire aree da destinare a parcheggio nel centro storico.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Miggiano è un Comune della Provincia di Lecce confinante con i Comuni di Montesano (il cui abitato è posto pressoché in continuità con quello di Miggiano), Ruffano, Specchia e Tricase.

L'abitato di Miggiano, altimetricamente collocato a 107 m sul livello medio del mare (quote estreme, 101 - 115 m), ubicato quasi a ridosso della SS 275 Lecce – Maglie – Leuca e distante circa 8 Km dalla costa adriatica (Marina di Andrano, Tricase Porto), si colloca a circa 50 Km da Lecce e 25 km da Maglie in direzione Sud, ed è ben collegato, attraverso la SS 275 (asse stradale che favorisce il suo inserimento e la sua facilità d'accesso nell'intero contesto provinciale), con Lecce a Nord e Santa Maria di Leuca a Sud. La ferrovia, con la stazione di Miggiano-Montesano-Specchia sita poco fuori dall'abitato, lungo la tratta Maglie-Gagliano del Capo, collega Miggiano con Lecce e con il resto del Salento.

Il territorio comunale occupa una superficie territoriale di 7.64 kmq e presenta, con riferimento ai dati della popolazione riferiti al 2011 (3.684 abitanti, 1.330 nuclei familiari), una densità abitativa di circa 480 ab/kmq, a fronte di un dato provinciale di 291 ab/kmq (fonte dati: Censimento ISTAT 2011).

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Secondo le disposizioni contenute nel "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato con DGR n. 1328 del 3.08.2007 (di seguito DRAG), la costruzione del Sistema delle Conoscenze è finalizzata alla comprensione del territorio nei suoi elementi costitutivi, nelle sue caratteristiche identitarie, nei suoi valori e nelle sue criticità, con specifico riferimento alle risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative e infrastrutturali locali - da indagare non solo con riferimento al loro stato attuale, ma anche in ragione delle relative tendenze di sviluppo - al fine di analizzare gli effetti da queste prodotti sul piano o, di contro, gli impatti di questo sulle risorse indagate.

Risorse ambientali

Nell'analizzare il sistema delle risorse ambientali utili a costruire il Sistema delle Conoscenze, il PUG fa riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Lecce approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24.10.2008 (attualmente in fase di revisione/aggiornamento).

Per la descrizione dell'assetto idraulico e geomorfologico si fa riferimento ai contenuti del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 229 del 30.11.2005, il quale individua diverse zone a pericolosità idraulica a Nord, ad Est e a Sud-Est del centro abitato (Tav. 6, Tav. 7.1, Tav. 13.1). Da un punto di vista pianificatorio, particolare rilievo assumono le interferenze delle aree a pericolosità idraulica con le zone destinate ad attrezzature di interesse generale site a Nord del centro abitato (il quartiere fieristico) e a Est del centro abitato, lungo la SP n. 374, a ridosso del confine comunale (Tav. 7.2).

Risorse paesaggistiche

Nella descrizione delle risorse paesaggistiche, il focus relativo al territorio comunale di Miggiano tratto dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176/2015 è integrato con un'analisi più dettagliata a livello locale. In particolare, si fa riferimento alle componenti della struttura antropica e storico culturale (Tav. 5.1, Tav. 8.1.1, Tav. 8.1.2), della struttura eco-sistemica e ambientale (Tav. 5.2, Tav. 8.2), della struttura idrogeomorfologica (Tav. 5.3, Tav. 8.3).

Il PUG individua le aree ex art. 142, co. 2 del DLgs n. 42/2004 ai fini delle esclusioni previste dagli articoli 90 e 91 delle NTA del PPTR (Tavv. 9.1, 9.2, 9.3) e assume gli scenari strategici del PPTR 4.2.2 "Patto Città- Campagna" e 4.2.3 "Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" (Tav. 5.4) e 4.2.1 "Rete Ecologica Regionale" (Tav. 5.5).

Risorse rurali

Con riferimento alle risorse rurali, nella Relazione si evidenzia che circa il 70% della superficie dell'agro (545 ha su 780 ha) è costituita da superficie agricola. Come riscontrabile nella Tav. 10, circa il 60% dell'agro è destinato a uliveto (che nel settore Nord del territorio comunale rappresenta, di fatto, una monocoltura), mentre il 20 % è destinato a seminativo (prevalentemente coltivazione di ortaggi e cereali).

I dati del censimento dell'Agricoltura 2010, con la riduzione dei valori relativi alla Superficie Agricola Utilizzata, alla Superficie Agricola Totale, al numero di aziende agricole, alla Superficie aziendale media e ad alcune colture guida (olivo, seminativo, orti familiari) – fa eccezione il dato relativo alle coltivazioni legnose – nel periodo 2000 – 2010, mostrano *"un rapido declino dell'economia agricola"*.

Inoltre, si pone in evidenza che *"La piana olivetata non è interessata dalla presenza di manufatti edilizi; è uno dei pochi contesti agricoli provinciali di ampie dimensioni privo di*

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

costruzioni sia legate all'antropizzazione dei luoghi sin dall'antichità sia alle popolazioni che lo hanno coltivato, sia a fenomeni di edilizia "spontanea" che interessano tante aree del Salento". Fatta eccezione per qualche raro episodio edilizio nella zona a Sud dell'abitato, il contesto rurale si presenta pressoché privo di manufatti edilizi soprattutto a causa della insalubrità dei luoghi.

Le risorse rurali rappresentano anche risorse energetiche in termini di biomasse, come evidenziato nella Tav. 14.

Risorse insediative

Nella disamina delle risorse insediative, vengono analizzati l'evoluzione del patrimonio insediativo esistente (sviluppatosi in modo pressoché anulare intorno al Parco Episcopo) e la morfologia dei tessuti insediativi, l'andamento demografico dal 1981 al 2011 (fonte dati: ISTAT) e la dotazione di aree destinate a standard ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968, complessivamente pari a 82.597,30 mq, cui corrisponde una dotazione pro-capite di 22,41 mq riferita alla popolazione residente al 2011, così articolata: 6,05 mq/ab di scuole, 2,16 mq/ab di attrezzature di interesse comune, 9,98 di spazi pubblici attrezzati, 4,22 mq/ab di parcheggi.

Nella ricognizione relativa alla situazione abitativa, dall'analisi dei dati relativi al periodo 1981 - 2011 emerge, con riferimento all'anno 2011, il seguente quadro:

- n. abitanti residenti (esclusi i 370 abitanti iscritti all'AIRE) = 3.684 (in diminuzione nel periodo considerato)
- n. abitazioni totale = 1.579 (di cui 1.316 occupate e 263 non occupate (in aumento nel periodo considerato);
- n. stanze totale = 6.758, di cui 5.629 occupate e 1.129 non occupate (in aumento nel periodo considerato);
- indice di affollamento (ab/st) = 0,65 (in diminuzione nel periodo considerato)
- n. medio stanze/abitazione = 4,28 (in aumento nel periodo considerato).

Dall'analisi della consistenza e dello stato del patrimonio residenziale emerge quanto segue:

- Zone A1 (Centro storico) e A2 (Zona di rispetto ambientale): non vi sono residue capacità abitative;
- Zona B (Zona di completamento): esistono residui margini edificatori, stimati in circa 10.000/12.000 mc;
- Zona C (Zona di espansione per EEP): due zone risultano completamente edificate, mentre le restanti non hanno trovato attuazione anche per la presenza di un'area a pericolosità idraulica individuata dall'AdB;

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

- Zona E4 (Aree ad orti-giardino): contesto residenziale a bassa densità insistente in zona agricola, di fatto corrispondente ad una zona di espansione, che risulta attualmente parzialmente edificata e totalmente infrastrutturata.

Settore produttivo

Nella descrizione delle previsioni legate al settore produttivo, il PdF vigente prevede due distinte tipologie di insediamento: D1, zona mista industriale-artigianale di progetto situata a ridosso della ferrovia e della SS n. 275, e D2, zona industriale esistente, attualmente inglobata nella zona ASI, dotata di una residua capacità insediativa.

Risorse infrastrutturali

Nella disamina delle risorse infrastrutturali, particolare rilievo assumono la ferrovia e la SS 275 che, pur costituendo barriere fisiche, "servono molto bene la città" e, quindi, sono considerate importanti per lo sviluppo del comparto produttivo locale, anche in ragione della presenza del quartiere fieristico e dell'area SISRI, occasioni che potrebbero consentire al Comune di Miggiano di assumere un ruolo di rilievo nel contesto produttivo a livello provinciale.

La rete stradale composta dalla SS n. 275 e dalle SP n. 375, 77, 181, 180, 252 e 302 è capillare e assicura i collegamenti con i Comuni contermini (Tav. 11).

Con riferimento alla rete stradale, il DPP evidenzia la necessità di confermare le previsioni del PdF che prevedono la deviazione della SP n. 374 esternamente all'abitato, al fine di *"consentire un miglioramento della qualità dell'abitare e della sicurezza del contesto urbano".*

Come rappresentato negli elaborati dedicati (Tav. 12.1, Tav. 12.2 e Tav. 12.3), la dotazione di reti tecnologiche (rete idrica, fognante, pubblica illuminazione) è ottimale e interessa non solo il centro urbano (totalmente servito), ma anche le zone periurbane edificate in maniera estremamente rada.

Quanto alle attrezzature e ai servizi di interesse generale (Zone F), il territorio comunale ha una dotazione complessiva pari a 124.413,2 mq che, rapportata alla popolazione del 2011, determina una dotazione pro-capite di 33,77 mq/ab, così articolata: 5,14 mq/ab di attrezzature sanitarie e assistenziali, 3,57 mq/ab di aree cimiteriali, 4,15 mq/ab di aree mercatali ed esposizioni e 7,59 mq/ab di attrezzature sportive, oltre a 3,53 mq/ab di attrezzature per la mobilità (stazione ferroviaria) e 6,52 mq/ab di attrezzature sportive (complesso sportivo c/o s.c. delle Pile). Tra tutte queste attrezzature, particolare rilievo riveste il quartiere fieristico con l'annessa area mercatale, recentemente ampliato e dotato di un'ampia area a parcheggio.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Realtà socioeconomica

Dall'analisi della realtà socioeconomica, sempre effettuata con riferimento ai dati del censimento 2011, emerge un netto calo degli addetti in agricoltura, ridotti al 4% della popolazione attiva (a fronte di quasi il 50% nel 1981), pur in presenza di un patrimonio agricolo in assoluto predominante in termini di copertura territoriale rispetto alla superficie comunale.

Anche il settore manifatturiero legato al comparto del legno risulta in crisi, mentre il trend è in crescita per le attività del settore terziario. La popolazione attiva, infine, si attesta a poco meno del 30%.

Il bilancio della pianificazione vigente

Il Comune di Miggiano è dotato di Programma di Fabbricazione allegato al Regolamento Edilizio approvato con DGR n. 7733 del 21.05.1980 (Tav. 15).

Il PdF è stato oggetto di diverse varianti puntuali finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche (l'ampliamento del polo fieristico, la realizzazione di opere di difesa per il contrasto dei problemi di dissesto idrogeologico, la realizzazione di viabilità pubblica urbana e di opere per la regimentazione delle acque meteoriche, la realizzazione di attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti) oltre che alla realizzazione di insediamenti produttivi, commerciali, socio-sanitari proposti da privati.

L'attuazione del PdF è avvenuta per mezzo di interventi diretti e di piani attuativi (se ne richiamano quattro, approvati tra il 1982 e il 2008).

La zona industriale "D2" ricade all'interno dell'agglomerato Tricase - Specchia - Miggiano dell'ASI Lecce, il cui Piano Particolareggiato è stato approvato con DGR n. 182 del 01.03.2002.

A.3) Il Sistema delle Conoscenze è impropriamente inserito nella sezione della Relazione dedicata alla Parte Strutturale, sebbene il DRAG indichi che questi contenuti, in quanto funzionali alla definizione in via diretta dei Quadri Interpretativi e, conseguentemente, dei contenuti strutturali e programmatici, costituiscono un elemento concettualmente antecedente alla Parte Strutturale, in quanto ne precede la definizione.

Si ritiene necessario ridefinire la struttura della Relazione al fine di estrapolare i contenuti relativi al Sistema delle Conoscenze dalla Parte Strutturale.

A.4) Il Sistema delle Conoscenze si basa su informazioni fin troppo datate e pertanto non funzionali ad una pianificazione coerente ed efficace. In particolare, si fa riferimento:

- alla ricognizione delle risorse ambientali, basata sul PTCP della Provincia di Lecce, approvato nel 2008;

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

- alla ricognizione delle risorse naturali, che per la descrizione del sistema rurale si basa su dati del censimento dell'Agricoltura 2010, ignorando i rilevanti effetti prodotti a livello locale dall'epidemia di Xylella;
- alla ricognizione delle risorse insediative e infrastrutturali, che per la descrizione della situazione abitativa se del fabbisogno di servizi si basa sui dati del censimento della Popolazione 2011. Inoltre, al di là di una proiezione della consistenza del patrimonio edilizio riferita al 2016, il Sistema delle Conoscenze non contiene una ricognizione aggiornata ed esaustiva del patrimonio edilizio esistente. Considerata l'importanza di tale parametro ai fini di una adeguata valutazione dei fabbisogni in ambito residenziale, produttivo, commerciale, terziario e infrastrutturale, si ritiene necessaria una quantificazione aggiornata del patrimonio edilizio esistente (espressa anche in termini volumetrici, oltre che di numero di stanze o abitazioni) e del relativo stato di conservazione e di occupazione, che analizzi al contempo le motivazioni che ne hanno impedito e ancora oggi ne impediscono un'adeguata fruizione.

Si valuti l'opportunità di integrare e aggiornare le analisi del Sistema delle Conoscenze, utili a supportare la costruzione dei Quadri Interpretativi e a definire previsioni strutturali e programmatiche del PUG che risultino efficaci e orientate all'effettivo soddisfacimento dei bisogni della comunità locale.

A.5) Con riferimento al bilancio della pianificazione vigente, il Sistema delle Conoscenze non presenta una verifica dettagliata dello stato di attuazione delle previsioni insediative del vigente PdF nei diversi comparti (residenziale, produttivo, commerciale, terziario, infrastrutturale) e delle relative capacità residue. Inoltre, gli elaborati grafici del PUG non danno puntuale evidenza delle varianti al PdF, sebbene tale informazione risulti necessaria ai fini di una corretta attuazione della disciplina introdotta dal PUG. Infine, si evidenzia che la ricognizione effettuata ai fini del bilancio della pianificazione potrebbe non risultare esaustiva, in quanto si fa riferimento a provvedimenti approvati fino al 2015.

Si ritiene necessario aggiornare e integrare lo stato di attuazione della pianificazione vigente, avendo cura di rappresentare graficamente tutte le informazioni necessarie ad una corretta attuazione della disciplina di piano. Si ritiene altresì necessaria una più puntuale verifica relativo allo stato di attuazione delle previsioni insediative del PdF nei diversi comparti (residenziale, produttivo, commerciale, terziario, infrastrutturale), prestando particolare attenzione allo stato di attuazione, vigenza ed efficacia degli strumenti urbanistici attuativi, onde determinare compiutamente, anche alla luce delle varianti approvate nel corso del tempo, i residui della pianificazione vigente e valutare gli effettivi fabbisogni che il PUG è chiamato a soddisfare.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

QUADRI INTERPRETATIVI

Partendo dall'analisi del sistema delle conoscenza, il PUG individua le invarianti strutturali relative al sistema infrastrutturale, che includono il sistema della viabilità su gomma e su ferro, l'ecocentro, i recapiti finali delle acque meteoriche, le zone produttive D1, D2, e D3 - area ASI e l'area cimiteriale (Tav. 16.1), le invarianti strutturali relative al sistema paesistico-ambientale, coincidenti con le emergenze idrogeologiche evidenziate dal PAI e le componenti idro-geomorfologiche, botanico-vegetazionali, delle aree protette e dei siti naturalistici individuate dal PPTR (Tav. 16.2) e le invarianti strutturali relative al sistema storico-culturale, le componenti culturali e insediative e dei valori percettivi individuate dal PPTR (Tavv. 16.3.1 e 16.3.2).

I Quadri Interpretativi individuano anche i seguenti Contesti Territoriali (Tav. 17) che, come indicato nel DRAG, sono distinti in contesti urbani e contesti rurali:

Contesti Urbani

- *"CUS1 – Contesto urbano storico"*, coincidente con il nucleo urbano più antico, caratterizzato dalla presenza di Palazzo Episcopio e dall'attiguo parco;
- *"CUS2 – Contesto antico – espansione ottocentesca"*, che include le maglie urbane adiacenti al centro storico che ne rappresentano il primo ampliamento;
- *"CU2 – Contesto urbano consolidato"*, che comprende i tessuti insediativi dell'evoluzione edilizia esterna al perimetro più antico;
- *"CU3 – Contesto urbano in via di consolidamento"*, che include due nuclei tipizzati dal PdF come zone B di completamento urbano, parzialmente attuate, site a Sud e ad Est del centro abitato, rispettivamente a ridosso della SP n. 181 e della SP n. 374;
- *"CU4 – Contesti della diffusione"*, che include un'area a Sud del centro abitato (coincidente con la "Zona E4 - Orti e Giardini" del PdF), l'altra a Est, a ridosso della SP n. 181;
- *"CU5 – Contesti urbani periferici e marginali"*, quasi coincidente con il comprensorio comunale rientrante nell'area ASI.

Contesti Rurali

- *"CR1 – Contesti rurali multifunzionali"*, individuati a Sud del centro abitato, all'interno dei quali sono presenti attività produttive, insediamenti abitativi sparsi e infrastrutture per la mobilità stradale e ferroviaria;

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

- *"CR2 – Contesti rurali a prevalete funzione agricola e ad alto valore paesaggistico – Paesaggi rurali "Parco multifunzionale dei Paduli""*, che ricomprende l'intero comprensorio agricolo sito a Nord del centro abitato, ricompreso nel Parco dei Paduli.

A.6) I Quadri Interpretativi sono impropriamente inseriti nella sezione della Relazione dedicata alla Parte Strutturale, sebbene il DRAG indichi che questi contenuti, in quanto funzionali alla definizione dei contenuti strutturali del PUG, costituiscono un elemento concettualmente antecedente alla Parte Strutturale, in quanto ne precede la definizione.

Si ritiene necessario ridefinire la struttura della Relazione al fine di estrapolare i contenuti relativi ai Quadri Interpretativi dalla Parte Strutturale.

A.7) Si segnalano alcune discrasie nella rappresentazione delle aree per attrezzature di interesse generale; a titolo di esempio, l'area destinata all'ampliamento del quartiere fieristico è impropriamente inserita all'interno del Contesto CU2 nell'elaborato Tav. 17; la stessa area è inoltre indicata come attrezzatura generale "esistente" nell'elaborato Tav. 18.1.

Si ritiene opportuno rettificare i pertinenti elaborati del PUG/S. Inoltre, con riferimento all'elaborato Tav. 17, si valuti l'opportunità di rappresentare le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche di interesse generale esistenti (le zone F) già individuate nell'elaborato Tav. 16.1, all'interno di idonei contesti, coerentemente con quanto operato nel PUG/S.

PREVISIONI STRUTTURALI

Nel rispetto delle indicazioni fornite dal DRAG e in sostanziale coerenza con i Quadri Interpretativi, il PUG/S individua le invarianti strutturali del territorio comunale e i contesti territoriali (distinti in contesti urbani e contesti rurali), fornendo indicazioni e criteri per le previsioni programmatiche.

Invarianti strutturali

Il PUG/S assume come invarianti strutturali quelle individuate nei Quadri Interpretativi, integrate con le relative previsioni progettuali, alle quali il Piano attribuisce una valenza strutturale. Nello specifico, le invarianti strutturali fanno riferimento al Sistema delle infrastrutture (Tav. 18.1), che recepisce in toto le invarianti individuate dai Quadri Interpretativi (Tav. 16.1) e le integra con le aree destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale esistenti e di progetto (tra cui l'ampliamento del quartiere fieristico e dell'area per attrezzature sportive) e con le viabilità di progetto (che, come da indicazioni

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

dettate dal DPP, include anche la bretella a Nord del centro abitato che si innesta sulla SP n. 374).

Le invarianti del sistema paesistico ambientale (Tav. 18.2) e quelle del sistema storico-culturale del PUG/S (Tavv. 18.3.1, 18.3.2) coincidono con quelle individuate dai Quadri Interpretativi (rispettivamente Tav. 16.2 e Tavv. 16.3.1, 16.3.2).

Contesti territoriali

In coerenza con quelli identificati nei Quadri Interpretativi, il PUG/S individua i seguenti contesti:

Contesti Urbani

- *"CUS1 – Contesto urbano storico"*, che coincide con il CUS1 individuato dai Quadri Interpretativi. All'interno di tale contesto, il PUG/S persegue la tutela del nucleo antico e del relativo patrimonio artistico, la conservazione della struttura del tessuto urbano storico, la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e l'incentivo alla residenza e all'utilizzo del patrimonio abitativo esistente per offrire ospitalità familiare e diffusa;
- *"CUS2 – Contesto antico – espansione ottocentesca"*, che coincide con il CUS2 individuato dai Quadri Interpretativi. All'interno di tale contesto, il PUG/S persegue la tutela del patrimonio edilizio e ambientale esistente, la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e l'individuazione di spazi urbani liberi;
- *"CU2 – Contesto urbano consolidato"*, che coincide con il CUS2 individuato dai Quadri Interpretativi, integrato da due ambiti del CU3 identificato dagli stessi Quadri Interpretativi, inseriti in tale contesto in ragione dell'edificazione che, negli ultimi anni, ne ha determinato la saturazione: quello sito a Est del centro abitato, a ridosso della SP n. 374, e quello sito a Sud del centro abitato. Il PUG/S non individua per tale contesto obiettivi da perseguire o indicazioni a supporto del PUG/P;
- *"CU3 – Contesto urbano in via di consolidamento"*, che include porzioni dei contesti individuati dai Quadri Interpretativi come CU3 o come CU4 (l'ambito tipizzato dal PdF vigente come "Zona E4 - Orti e Giardini"). Il PUG/S non individua per tale contesto obiettivi da perseguire o indicazioni a supporto del PUG/P;
- *"CU4 – Contesti da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto"*, che include la residua parte della "Zona E4 - Orti e Giardini" non ricadente nel CU3 nonché due ulteriori maglie collocate ad Est e a Sud-Ovest del centro abitato, già individuate nei Quadri Interpretativi come CR1. All'interno di tale contesto, il PUG/S persegue l'obiettivo della mitigazione dei fenomeni di marginalità degli insediamenti esistenti attraverso la previsione di interventi che possano contribuire alla definizione dei margini

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

urbani, al miglioramento della qualità e del rendimento energetico del patrimonio edilizio e all'integrazione della funzione abitativa con quelle economici e sociali compatibili;

- *"CU5 – Contesti urbani per attività produttive esistenti*", che include gli insediamenti produttivi esistenti, collocati nei quadranti Sud-Ovest, Sud e Sud-Est del territorio comunale all'interno dei contesti individuati nei Quadri Interpretativi come CU2, CU3 e CU4. All'interno di tale contesto, il PUG/S non individua obiettivi da perseguire o indicazioni a supporto del PUG/P, limitandosi a prendere atto degli insediamenti esistenti e precisando che *"vista la presenza di una grande area per insediamenti produttivi ASI, …, il PUG non prevede ulteriori aree finalizzate a tale fine potendo eventuali nuove attività essere localizzate proprio nell'area ASI*";
- *"CU6 – Contesti urbani per attività produttive per l'industria"*, che, a meno di lievi discostamenti, coincide con il contesto CU5 individuato dai Quadri Interpretativi e con il comprensorio ricadente all'interno della zona ASI. Il PUG/S non individua per tale contesto obiettivi da perseguire o indicazioni a supporto del PUG/P, in quanto tale ambito è soggetto a pianificazione sovraordinata (quella della zona ASI);
- *"CU7 – Contesti urbani per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F)"*, che ricomprende le aree destinate alle attrezzature pubbliche di interesse generali già esistenti o di progetto, già individuate come invarianti strutturali nel Sistema delle Infrastrutture (Tav. 18.1). All'interno di tale contesto, il PUG/S persegue gli obiettivi di un dimensionamento adeguato alle esigenze della città e di un adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale, da perseguire anche attraverso idonee opere di mitigazione;

Contesti Rurali

- *"CR1 – Contesti rurali multifunzionali"*, che ricomprende le porzioni residue del CR1 individuato dai Quadri Interpretativi non ricadenti all'interno dei contesti urbani individuati dal PUG/S. All'interno di tale contesto, il PUG/S intende sostenere l'attività agricola, controllare e mitigare il rischio idraulico, incentivare il patrimonio edilizio rurale esistente, tutelare e riqualificare il paesaggio rurale salvaguardando il paesaggio naturalistico e incentivando la permanenza in tale contesto degli operatori del settore agricolo;
- *"CR2 – Contesti rurali a prevalente funzione agricola e ad alto valore paesaggistico – Paesaggi rurali "Parco multifunzionale dei Paduli""*, che coincide con il contesto CR2 individuato dai Quadri Interpretativi. All'interno di tale contesto, il PUG/S persegue gli obiettivi di salvaguardare la naturalità e il paesaggio, tutelare la risorsa acquifera, controllare e mitigare il rischio idraulico, incentivare il recupero del patrimonio edilizio

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

rurale esistente, favorire la mobilità lenta e l'infrastrutturazione funzionale all'utilizzo ricreativo dell'agro.

Indirizzi e criteri per le previsioni programmatiche

Nel definire indirizzi per la parte programmatica del piano, il PUG/S prende preliminarmente atto della presenza di aree a pericolosità idraulica a ridosso del centro abitato che, di fatto, rendono inattuabili le interferenti previsioni del vigente PdF relative all'espansione del comparto residenziale in adiacenza al quartiere fieristico e alla viabilità di bypass a Nord del centro abitato. Pertanto, nella misura in cui vengono confermate nel PUG, tali previsioni devono trovare una nuova collocazione spaziale. Nelle aree la cui attuazione è subordinata all'approvazione di PUE, il PUG/S prevede l'applicazione del principio della perequazione.

Con riferimento alle previsioni di espansione del comparto residenziale, il PUG/S pone in evidenza *"il problema irrisolto"* dell'area tipizzata dal PdF come *"E4 – Area ad orti giardino"*, individuata nelle previsioni strutturali in parte come CU3 e in parte come CU4. Si tratta di un'area agricola in cui il PdF consentiva, previa pianificazione attuativa e reperimento degli standard urbanistici, l'edificabilità all'interno di lotti di superficie non inferiore a 1.500 mq, con IFF pari a 0,03 mc/mq, superficie coperta non inferiore ad 1/20 di quella del lotto (comunque superiore a 75 mq) e altezza massima pari a 7,5 m. Per quanto quest'area sia stata completamente urbanizzata, le previsioni del PdF non hanno avuto piena attuazione (fanno eccezione alcuni interventi realizzati lungo la SP n. 181 e lungo via Padre Pio). Il PUG/S dispone che le porzioni di tale ambito non ancora attuate vengano inserite all'interno di un PUE che, attraverso un comparto perequativo, consenta il completamento delle previsioni insediative e l'acquisizione delle superfici a servizio necessarie.

Oltre alla conferma di tale contesto, le previsioni insediative del PUG/S in ambito residenziale prevedono due ulteriori ambiti classificati come CU4, localizzati sul margine meridionale del centro abitato, con l'obiettivo di soddisfare il fabbisogno residenziale residuo e definire con nettezza il margine urbano.

Nel dimensionamento del piano in ambito residenziale, il PUG/S stima un fabbisogno residenziale complessivo al 2036 di circa 120.000 mc. Tale previsione si fonda su una sostanziale stabilità demografica (si assume che la popolazione residente al 2036, 3.700 abitanti, sia pressoché coincidente con quella del 2011, 3.684 abitanti), sulle tendenze di riduzione della dimensione del nucleo familiare (assunto pari a 2,5) e di aumento del numero di nuclei familiari registrato nel periodo 1981-2011 (che si attesta a 25,35%), oltre che su un indice di affollamento pari a 0,55 ab/st (inferiore a quello relativo al 2011, pari a 0,65).

Con riferimento al settore produttivo, il PUG/S prende atto degli insediamenti produttivi esistenti sparsi nei quadranti a Sud del centro abitato e dislocati in ambito urbano e

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

periurbano e in ambito rurale (alcuni dei quali frutto di procedure derogatorie) e rimanda ogni ulteriore intervento di carattere produttivo alla zona ASI, che interessa l'intero lembo inferiore del territorio comunale, per un estensione complessiva di circa 50 ettari, in quanto tale ambito territoriale, oltre che essere completamente infrastrutturato, risulta ampiamente sottoutilizzato.

Si evidenzia, infine, il forte declino del comparto produttivo agricolo (ridotto ad appena il 4%) a favore dell'artigianato di servizio e del settore terziario tradizionale (commercio, turismo, pubblico impiego), suggerendo l'incentivazione del turismo nel centro storico, fermo restando il rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche che lo caratterizzano.

A.8) Le aree destinate ad attrezzature e servizi di quartiere ai sensi del DM n. 1444/1968, considerate parte integrante dei Contesti all'interno dei quali ricadono, non sono individuate come Invarianti Infrastrutturali nel PUG/S.

Si ritiene necessario individuare le aree destinate ad attrezzature e servizi di cui all'art. 3 del DM n. 1444/1968, quantomeno quelle utilizzate ai fini della verifica della dotazione pro-capite, tra le Invarianti del sistema infrastrutturale, aggiornando conseguentemente l'elaborato Tav. 18.1.

A.9) Nella Tav. 18.1 l'ampliamento del quartiere fieristico è erroneamente indicato come "attrezzatura esistente" e non come "attrezzatura di progetto".

Si rinvia al rilievo A7).

A.10) La denominazione dei Contesti utilizzata nella Relazione non risulta sempre coincidente con quella utilizzata nell'elaborato grafico dedicato alla individuazione dei Contesti (Tav. 19). In particolare, esistono differenze nelle denominazioni dei contesti CUS1, CU6 e CU7.

Considerato che la denominazione dei Contesti (e, più in generale, di tutte le componenti del PUG) all'interno di tutti gli elaborati di Piano deve essere univoca, è necessario aggiornare gli elaborati che presentano denominazioni discordanti. Inoltre, coerentemente con quanto indicato dal DRAG, si ritiene opportuno integrare la denominazione dei Contesti CUS1 e CUS2 specificando che si tratta di "Contesti urbani da tutelare".

A.11) La Relazione non esplicita gli obiettivi individuati dal PUG/S per i contesti CU2, CU3, CU4 e CU5.

In ragione di quanto previsto dal DRAG, e in analogia con quanto fatto per gli altri Contesti individuati, è necessario esplicitare nella Relazione, in coerenza con le NTA, le

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

finalità che il PUG/S intende perseguire in tutti i Contesti individuati, inclusi i Contesti CU2, CU3 e CU5.

A.12) Si esprimono perplessità in merito alla perimetrazione del Contesto CU3 in quanto al suo interno sono riscontrabili numerose aree libere da edificazione, peraltro destinate dal previgente PdF come area verde di salvaguardia.

Si verifichi che gli ambiti inseriti nel Contesto CU3 abbiano effettivamente le caratteristiche dei Contesti Consolidati (che, vista l'equiparazione a "Zona B" operata nel PUG/P, dovrebbero corrispondere a quelle previste dall'art. 2, co. 1, lett. b) del DM n. 1444/1968) o se, piuttosto, non vadano più opportunamente considerati come Contesti in Formazione da completare e consolidare da attuare previa pianificazione unitaria di secondo livello.

A.13) La perimetrazione del Contesto CU6, finalizzata a recepire nel PUG la pianificazione ASI, non coincide con la perimetrazione delle aree comunali ricadenti all'interno del comprensorio di competenza dell'ASI.

Si ritiene necessario adeguare la perimetrazione del CU6 al fine di farla coincidere con quella relativa al comprensorio di competenza dell'ASI.

A.14) Si segnala la presenza di alcune incongruenze e criticità nel calcolo del fabbisogno residenziale. Pur senza richiamare puntualmente le singole incongruenze rilevate, si evidenzia quanto segue.

Il dato relativo alla composizione media del nucleo familiare, assunto pari a 2,5 abitanti per famiglia, è incompatibile con i dati relativi alla popolazione prevista (3.700 abitanti) e al numero di famiglie previsto (1.596), atteso che, dal rapporto tra questi due valori, si ricaverebbe un valore di 2,32 abitanti per famiglia.

Peraltro, assumendo tale valore quale numero medio di abitanti per famiglia, lo scenario relativo alla dotazione residenziale previsto dal PUG non consentirebbe di eliminare i casi di coabitazione, in quanto, fermi restando gli ulteriori parametri adottati dal Piano, l'indice di coabitazione assumerebbe il valore di 1,015 (superiore a quello di partenza, relativo al 2011). Nell'analisi del fabbisogno residenziale, il PUG/S assume che l'indice di affollamento sia pari a 0,55 ab/st (valore ricavato come proiezione di tale parametro nel periodo 1981 – 2011).

A riguardo, appare utile evidenziare che, in assenza di specifico studio, la DGR n. 6320/1989 prevede che l'indice di affollamento sia compreso all'interno del range 0,75 – 0,90 ab/st. Sebbene la riduzione del valore dell'indice di affollamento possa essere considerata positivamente nell'ottica del miglioramento della qualità dell'abitare, allo

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

stesso modo va osservato come questa sia direttamente responsabile di un aumento del consumo di suolo (e, più in generale, dell'impatto ambientale delle trasformazioni) e di un aumento dei costi di gestione e di manutenzione del patrimonio immobiliare.

Pertanto, al fine di contemperare le esigenze di miglioramento della qualità dell'abitare con quelle di contrasto al consumo di suolo e di riduzione dei costi di gestione e manutenzione del patrimonio edilizio, si suggerisce di attribuire all'indice di affollamento da utilizzare ai fini dell'analisi del fabbisogno residenziale il valore di 1 ab/st.

In merito all'indice di affollamento, si ritiene utile evidenziare anche che, se da un lato si è registrato un decremento dell'indice di affollamento da 0,94 ab/st a 0,65 ab/st nel periodo 1981 - 2011, dall'altro, nel medesimo periodo, il numero medio di componenti per famiglia si è ridotto passando da 3,16 a 2,77, per poi diminuire ulteriormente fino a 2,36 nel 2024 (fonte dati: ISTAT).

Appare chiaro, quindi che il decremento dell'indice di affollamento registrato non va necessariamente interpretato come uno scenario auspicabile in quanto associato al perseguimento di migliori condizioni di benessere abitativo (tanto da essere necessariamente e acriticamente assunto quale obiettivo di piano), in quanto può assumere significati diversi, in taluni casi anche non positivi, quale può essere quello della contrazione delle dimensioni dei nuclei familiari.

Oltre che sul dato relativo all'indice di affollamento, nella determinazione del fabbisogno il PUG fa riferimento alla popolazione residente al 2036, assunta pari a 3.700 abitanti (quindi pressoché coincidente con quella del 2011, ultimo censimento della popolazione considerato) sebbene, invece, dai dati ISTAT relativi alla popolazione residente al 1.01.2026 (pari a 3.222 abitanti) si rilevi una riduzione di circa il 13% nel periodo 2011 – 2026, con un trend in costante riduzione nel medesimo periodo.

Si evidenzia, infine, che la mancata quantificazione del patrimonio residenziale esistente in termini volumetrici o di superficie o, di contro, la mancata esplicitazione dei valori di previsione relativi al numero di stanze e al rapporto volume/stanza, non consentono di verificare la dotazione pro-capite residenziale di progetto e, conseguentemente, di giustificare il dato relativo al fabbisogno residenziale definito dal PUG, pari a 120.000 mc. A fronte dei dati forniti dal PUG, infatti, emerge che il patrimonio residenziale disponibile (espresso in termini di n. stanze o di n. abitazioni) risulterebbe già oggi sufficiente a rispondere al fabbisogno abitativo calcolato dal PUG a partire dai parametri fissati (popolazione, indice di affollamento, numero medio componenti delle famiglie). A meno di ragioni che andrebbero opportunamente rappresentate (non necessariamente riconducibili strettamente al fabbisogno abitativo), tale evidenza renderebbe superflua

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

ogni previsione espansiva nel settore residenziale prevista dal PUG, in quanto per soddisfare il fabbisogno abitativo previsto sarebbero sufficienti politiche finalizzate al recupero, alla riqualificazione e alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

È necessario aggiornare la determinazione dei fabbisogni coerentemente con quanto indicato dal DRAG, operando "*una valutazione attenta e integrata da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della capacità di carico dell'ecosistema*". Coerentemente con quanto innanzi rilevato, giova evidenziare che, ove non tutte le previsioni di contesti di nuovo impianto risultassero effettivamente necessarie al soddisfacimento del fabbisogno residenziale proposto dal PUG e ove le esigenze di miglioramento della qualità abitativa e di riqualificazione degli spazi urbani possano essere soddisfatte attraverso il recupero, il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sarà necessario ridefinire le previsioni insediative del PUG in ambito residenziale. In tal caso, sarebbe utile rivedere in funzione di un effettivo fabbisogno da soddisfare, la perimetrazione ed il dimensionamento del Contesto CU4.

A.15) Contrariamente a quanto stabilito dal DRAG, il PUG/S non contiene il dimensionamento delle previsioni di Piano. Alcune informazioni relative al dimensionamento sono inserite nella parte programmatica e peraltro limitate alle sole zone di espansione (§ 9.4.1 della Relazione). A tal riguardo, giova evidenziare che, secondo il DRAG, 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 ricognizione dello stato delle risorse (ambientali, paesaggistiche, insediative, 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".

In ragione di quanto disposto dal DRAG, è necessario integrare opportunamente l'analisi del fabbisogno del PUG avendo cura di riportare i contenuti in forma tabellare e specificare per ciascun contesto le previsioni di piano (superficie territoriale/aree libere, indici, volume edificabile, abitanti insediabili, dotazione minima di standard urbanistici). L'analisi, così aggiornata, va ricollocata all'interno della Parte Strutturale.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Il PUG/P articola in Zone i contesti territoriali (urbani, rurali e produttivi) individuati dal PUG/S e individua, sempre in coerenza con la parte strutturale, le attrezzature e i servizi (di quartiere e di interesse generale) e il sistema della mobilità in sostanziale coerenza con quelli individuati dal PUG/S (Tavv. 20.1, 20.2, 20.3).

All'interno dei *"Contesti Urbani da Tutelare"* (indicati nella sezione della Relazione dedicata alle previsioni programmatiche come *"Nucleo antico"*), il PUG/P individua:

- la *"Zona A1 – Centro Antico"*, coincidente con il CUS1 a meno del Parco Episcopo (individuato come area verde, in parte destinata al soddisfacimento del fabbisogno di standard);
- la *"Zona A2 – Rispetto ambientale"*, coincidente con il CUS2. Gli interventi ivi previsti sono finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di tutelare il patrimonio storico pur ammettendo interventi che *"(assecondano) alcune naturali spinte all'utilizzo legate alla modernità (cambi di destinazione d'uso, accorpamento di più unità abitative, risanamenti igienici)"* e al decoro urbano. All'interno di queste zone trovano altresì spazio le previsioni del PUG finalizzate a sostenere l'attività ricettiva in ambito urbano ai sensi della LR n. 17/2011 e della LR n. 27/2013;

All'interno dei *"Contesti urbani consolidati, da consolidare, mantenere e qualificare"* (indicati nella sezione della Relazione dedicata alle previsioni programmatiche come *"Zone di completamento urbano"*), il PUG/P individua:

- la *"Zona B1 – Completamento edilizio"*, interamente ricadente all'interno del CU2,
- la *"Zona B2 – Completamento Urbano"*, interamente ricadente all'interno del CU3 (fatta eccezione per un lembo ricadente in CR1), all'interno del quale trovano spazio le previsioni insediative necessarie a soddisfare parte del fabbisogno abitativo del PUG.

All'interno dei *"Contesti urbani da destinare a nuovo impianto"* (indicati nella sezione della Relazione dedicata alle previsioni programmatiche come *"Zone di espansione"*), il PUG/P individua:

- la *"Zona C1 – Zona di espansione ex orti e giardini"*, distinta in *Zona C1.a* e *Zona C1.b*, che comprende la quota parte della zona così tipizzata nel PdF inclusa nel CU4;
- la *"Zona C2 – Zona di espansione"*, coincidente, al netto della viabilità di previsione, con l'ambito di espansione localizzato nel quadrante Sud-Ovest del centro abitato;
- la *"Zona C3 – Zona di omogenea"*, coincidente, al netto della viabilità di previsione, con l'ambito di espansione localizzato nel quadrante Sud-Est del centro abitato, all'interno

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

dei quali trovano spazio le previsioni insediative necessarie a soddisfare i residui fabbisogni abitativi del PUG e a sostenere l'attività ricettiva, nonché a dotare il territorio comunale di aree destinare ad attrezzature e servizi di quartiere di cui all'art. 3 del DM n. 1444/1968, come di seguito indicato:

Comparto	Sup. totale Comparto mq.	Ift mc/mq	Volume ecificabile mc.	Standard urb. mq./ab.	Sup. spazi pubblici mq	Tipologia spazi pubblici
1 - Zona C1a	79 000	0,70	55 300	18	9 954	Verde pubbl. attrezz.
2 - Zona C1b	28 870	0,70	20 209	18	3 638	Attrezz. Int. Com.
3 - Zona C2	13000	1,00	13 000	18	2 340	1/2 parcheggi 1/2 verde pubbl. attrezz.
4 - Zona C3	20 000	1,00	20 000	18	3 600	1/2 parcheggi 1/2 verde pubbl. attrezz.

Figura 1 - Dimensionamento delle aree destinate ad attrezzature e servizi di quartiere nel contesto CU4

All'interno dei Contesti Rurali, il PUG/P individua:

- la *"Zona E1 – Contesti rurali multifunzionali"*, che, al netto delle infrastrutture di trasporto e della zona di rispetto cimiteriale, comprende le aree identificate come CR1 e la porzione del CU7 destinata all'ampliamento delle strutture sportive;
- la *"Zona E2 – Contesti rurali a prevalente funzione agricola e ad alto valore paesaggistico"*, di fatto coincidente con il CR2;

All'interno dei Contesti Produttivi (indicati nella sezione della Relazione dedicata alle previsioni programmatiche come *"Insediamenti produttivi"*), il PUG/P individua:

- la *"Zona D1 – Zone per attività produttive esistenti",* che include ambiti individuati come CU2 o CU5;
- la *"Zona D2 – Insediamenti produttivi puntuali"*, che include la restante parte degli ambiti individuati come CU5;
- la *"Zona D3 – Insediamenti industriali – Area ASI"* che, al netto della viabilità, coincide con il CU6, unico contesto al quale il PUG affida l'eventuale implementazione del patrimonio produttivo a livello comunale.

Inoltre, sempre in coerenza con il PUG/S, il PUG/P individua il sistema della mobilità, le attrezzature e i servizi di quartiere o di interesse generale e le fasce di rispetto della viabilità extraurbana e del cimitero comunale.

Per quanto attiene alle scelte finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, considerato il sostanziale esaurimento delle previsioni insediative del vigente PdF (al netto di modesti lotti, infatti, le uniche previsioni insediative non attuate sono quelle individuate a Nord dell'abitato, interessate dalla presenza di aree a pericolosità idraulica), il PUG prevede la

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

densificazione (e la ricollocazione) delle attuali aree di previsione insediativa del PdF all'interno dei lotti residui (per circa 12.000 mc) dei Contesti urbani consolidati (CU2) o in via di consolidamento (CU3), oltre che all'interno dei due ulteriori comparti di espansione localizzati sul margine Sud dell'abitato e dell'ambito definito dal PdF come *"Zona E - Orti e Giardini"* individuati come contesti da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto (CU4).

La *"modesta"* richiesta di edilizia sociale potrà essere soddisfatta in virtù della facoltà che il PUG riserva all'Amministrazione Comunale di destinare all'edilizia economica e popolare il 40% delle volumetrie insediabili all'interno dei due comparti CU4 posti al margine Sud del centro abitato.

Quanto alla dotazione di aree da destinare a standard, il PUG dà atto che la dotazione pro-capite complessiva di urbanizzazioni secondarie prevista dal PUG (riferita quindi a 3.700 abitanti), ammonta a 28,03 mq. A riguardo, nella Relazione si precisa che *"il Piano, considerando l'ottima dotazione di superfici a servizi nelle quattro tipologie previste dal D.I. 1444/68, pur indicando la tipologia delle superfici da insediare nei nuovi comparti di espansione, lascia facoltà all'Amm.ne Com.le di determinarsi necessità in sede di strumentazione esecutiva"*. Per quanto concerne la dotazione di attrezzature ed impianti di interesse generale, il PUG prevede una dotazione pro-capite nella misura complessiva di 53.78 mq, quasi tutti già esistenti. Le uniche attrezzature di progetto sono gli ampliamenti del quartiere fieristico e degli impianti sportivi, sebbene quest'ultimo non figuri nel resoconto riportato in Relazione (di seguito riproposto) né, tantomeno, nelle Tavv. 20.1, 20.2 e 20.3.

Nell'elaborato Tav. 21 – Piano dei Servizi del PUG/P sono rappresentate le attrezzature e i servizi di quartiere e di interesse generale, oltre al sistema della mobilità, individuata dal PUG/P in coerenza con il PUG/S distinguendo la rete viaria esistente da quella di progetto. Quest'ultima comprende l'arteria che devia a Nord del centro abitato i flussi veicolari della SP n. 374, quella che serve a collegare questa nuova arteria extraurbana agli impianti sportivi e, in ultimo, i due tratti stradali che definiscono il confine extraurbano dei due ambiti di CU4 localizzati sul margine meridionale del centro abitato. Vengono inoltre individuati i percorsi ciclabili e la stazione di bike sharing necessari a favorire, in funzione di uno sviluppo turistico, la lenta esplorazione del centro antico e del paesaggio rurale.

A.16) Il PUG/P articola i comparti individuati dal PUG/S in "zone", utilizzando una classificazione che rimanda al DM n. 1444/1968 piuttosto che a quella indicata dal PUG/S in conformità con la LR n. 20/2001 e con il DRAG.

Ferma restando la necessità di rendere evidente all'interno di uno specifico quadro sinottico l'equiparazione tra i contesti individuati dal PUG/S e le zone indicate dal DM n. 1444/1968 in ragione delle oggettive caratteristiche dei tessuti territoriali e delle relative funzioni, al fine di consentire la corretta applicazione di altre disposizioni

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

normative (tra cui il medesimo decreto ministeriale), è necessario modificare il sistema della nomenclatura utilizzato dal PUG/P al fine di renderlo coerente con il DRAG e con il PUG/S.

A.17) Non viene specificata la "natura/funzione urbanistica" dell'area verde individuata in corrispondenza del Parco Episcopo che non risulta individuata come attrezzatura di quartiere ai sensi dell'art. 3 del DM n. 1444/1968.

Si forniscano chiarimenti in merito.

A.18) Si evidenziano alcune discrasie tra le previsioni programmatiche e quelle strutturali del PUG. In particolare, si segnala quanto segue.

L'individuazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale nel PUG/P non risulta del tutto coerente con quella del PUG/S. In particolare, alcune di queste aree (tra cui quella destinata all'ampliamento delle strutture sportive e quella interposta tra la Zona "Orti e giardini" e la Zona ASI) vengono classificate dal PUG/P come "Zona E1 – Contesti rurali multifunzionali" all'interno dei "Contesti rurali" (Tavv. 20.1, 20.2, 20.3).

Un lembo di un ambito individuato come "Zona B2 – Completamento Urbano" all'interno dei "Contesti urbani consolidati, da consolidare, mantenere e qualificare" non risulta coerente con i contesti individuati dal PUG/S in quanto ricade all'interno del CR1 piuttosto che all'interno del CU3 (Tavv. 20.1, 20.2, 20.3).

L'individuazione delle zone D1 nel PUG/P risulta in contrasto con l'indicazione del Contesto CU5 del PUG/S. (Tav. 20.1 – Tav. 19).

L'individuazione delle fasce di rispetto stradale nel PUG/P (Tav. 20.1) non corrisponde a quella riportata nell'elaborato del PUG/S Tav. 18.1 che individua le invarianti infrastrutturali del PUG.

Nel calcolo del fabbisogno di aree a standard ai sensi dell'art. 3 del DM n. 1444/1968 relativo al Contesto CU4, il valore dell'indice di fabbricabilità richiamato nelle previsioni programmatiche (1,0 mc/mq), differisce da quello indicato nella parte strutturale (1,5 mc/mq), sicché la previsione del fabbisogno di aree a standard determinata nel PUG/P risulta inferiore a quella effettiva (cfr. Tav. A - Relazione, pag. 86).

Si forniscano chiarimenti circa le discrasie tra le previsioni programmatiche e strutturali evidenziate e, qualora necessario, si provveda ad aggiornare i pertinenti elaborati del PUG.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

A.19) Il PUG riserva all'Amministrazione Comunale la facoltà di destinare sino al 40% della volumetria insediabile nelle porzioni di CU4 poste a margine dell'abitato per soddisfare la domanda di Edilizia Economica e Popolare, ritenuta modesta

Si prende atto che il PUG, pur in presenza di specifiche previsioni nel PdF vigente, non prevede insediamenti finalizzati al soddisfacimento della domanda presente e futura di Edilizia Economica e Popolare, pur in assenza di analisi che giustifichino tale scelta. Pertanto, si chiede di motivare le scelte operate dal PUG in tema di Edilizia Economica e Popolare, valutando l'opportunità di inserire una percentuale minima da destinare a tale funzione.

A.20) Le previsioni riferite al Contesto CU7 per le parti localizzate a Nord e a Est del centro abitato risultano attualmente compromesse in virtù della presenza di aree a pericolosità idraulica in quanto di fatto non attuabili sino alla permanenza di tali condizioni di rischio. Tuttavia, dette previsioni sono inserite nel PUG/P.

Si chiariscano le motivazioni per cui dette aree risultano incluse nel PUG/P pur in presenza di condizioni che, quantomeno al momento e nel futuro imminente, non possono, di fatto, trovare attuazione.

A.21) Il PUG contempla l'elaborato "Tav. 21 - Piano dei Servizi", inserito tra gli elaborati del PUG/P. A tal proposito, si evidenzia che secondo quanto indicato dagli Indirizzi del DRAG/PUE approvati con DGR n. 2573 del 14.12.2010, il "Piano dei Servizi" rappresenta uno "strumento non istituzionale, ma di indirizzo per l'azione comunale", il cui fine è quello di orientare "la progettazione del sistema dei servizi, degli spazi pubblici e del verde verso requisiti di qualità e sostenibilità".

Considerato che il controllo di compatibilità di cui all'art. 11 della LR n. 20/2001 non analizza né si esprime sul "Piano dei Servizi", si ritiene necessario rinominare l'elaborato Tav. 21 in coerenza con gli elaborati indicati dal DRAG.

Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione sono articolate in due parti: la prima contenente le norme riferite al PUG/S, definita "Parte Strutturale", la seconda contenente quelle relative al PUG/P, definita "Parte Programmatica".

Le NTA del PUG sono così strutturate:

- Parte Strutturale
  - Titolo I - Disposizioni Generali
    - Capo I – Parte generale (articoli da 1.1 a 1.6)

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

        - Capo II – Definizioni degli Indici Urbanistici (articoli da 2.1 a 2.67)
    - Titolo II - Attuazione del PUG
        - Capo III – Strumenti di attuazione (articoli da 3.1 1 a 3.9)
    - Titolo III - Invarianti e contesti territoriali
        - Capo IV (articoli da 4.1 a 4.3.12)
- Parte Programmatica
    - Titolo IV - Zonizzazione e uso del suolo comunale
        - Capo V – Zone residenziali – Disposizioni tecniche (articoli da 5.1 a 5.6.7)
        - Capo VI – Zone destinate ad attività produttive (articoli da 6.0 a 6.2.3)
        - Capo VII – Zone di uso pubblico (articoli da 7.1 a 7.2.2)
        - Capo VIII – Realizzazione delle urbanizzazioni secondarie (articoli da 8.0 a 8.3)
    - Titolo IV – Norme finali e transitorie
        - Capo IX – Esecuzione del PUG (articoli da 9.0 a 9.10)

La struttura delle NTA è coerente con i contenuti della Relazione e con gli elaborati grafici del PUG.

Le disposizioni contenute nella Parte Strutturale, indicano le finalità da perseguire nei Contesti individuati dal PUG, fissando parametri e indirizzi per l'attuazione delle relative previsioni, mentre quelle contenute nella Parte Programmatica definiscono le modalità di attuazione delle aree da ricomprendere nei PUE e la disciplina per le trasformazioni da attuarsi tramite trasformazione diretta (indici e parametri urbanistici, destinazioni d'uso, opere ammissibili, indirizzi e criteri per l'applicazione degli incentivi previsti dalle leggi regionali, ecc.), in coerenza con i Contesti individuati dal PUG/S.

Al netto dei rilievi puntuali sull'articolato illustrati più avanti, si rileva in via preliminare quanto segue.

A.22) Fermo restando quanto già rilevato al punto A.16), si evidenzia che l'apparato normativo del PUG fa uso, tanto nella Parte Strutturale quanto nella Parte Programmatica, di un sistema di nomenclatura non conforme alla LR n. 20/2001 e al DRAG.

Si provveda a modificare il sistema della nomenclatura utilizzato nella Parte Strutturale e nella Parte Programmatica delle NTA al fine di renderlo conforme alla LR n. 20/2001 e al DRAG.

A.23) Fatti salvi i rilievi sulle previsioni di Piano e considerato che, come previsto dal DRAG, il PUG/S deve dettare indirizzi e direttive in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei Contesti, si ritiene che la distribuzione degli indici e dei parametri di piano tra il corpo normativo strutturale e quello programmatico delle NTA possa essere

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

utilmente rivista al fine di garantire una più armonica ed efficace operatività del quadro normativo definito dal PUG.

A tal fine, ferma restando la possibilità di articolare diversamente i restanti parametri di Piano, si ritiene necessario inserire tra le previsioni strutturali quantomeno i seguenti parametri: modalità di attuazione degli interventi, altezza massima, destinazioni non consentite nei contesti caratterizzati da maggiore fragilità (centro storico, aree rurali) o multifunzionali, quantità minime obbligatorie delle destinazioni funzionali caratterizzanti i contesti multifunzionali.

A.24) Si segnala la presenza di alcune discrasie nell'Indice delle NTA. A titolo esemplificativo, e senza pretesa di esaustività, si richiamano i seguenti:

- la definizione di "Comparto" è richiamata due volte: sia come art. 2.43 che come art. 2.64, sebbene detto articolo corrisponda alla definizione delle "Urbanizzazioni Primarie". Conseguentemente, la numerazione degli articoli 2.64. 2.65, 2.66 e 267 è errata;
- nell'indice non sono presenti gli articoli 3.5.2.1, 3.6.0, 3.6.1.7, 7.1.6 dell'articolato.
- gli articoli 2.66, 4.3.11 e 4.3.12, 5.5.6, 5.5.7, 5.5.8, 5.6.6, 5.6.7 sono presenti nell'indice ma non nell'articolato;
- non c'è piena corrispondenza tra gli articoli 4.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 e 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.10, 5.6.4, 5.6.5, 6.1.2, 6.1.3, 6.2.2, 6.2.3, 7.1.2, 7.1.5 richiamati nell'indice e i corrispondenti articoli dell'articolato;
- alcuni articoli non hanno commi, ma fungono da Capi (o Sezioni) del documento normativo.

È necessario aggiornare l'indice al fine di rimuovere le discrasie evidenziate, nonché ogni altra eventuale discrasia rilevata.

A.25) Il Capo II contiene le definizioni recepite dal Regolamento Edilizio Tipo che la Puglia ha approvato con DGR n. 2250/2017 sebbene, in virtù delle disposizioni introdotte con la LR n. 3/2009, il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale senza un preliminare controllo regionale. Inoltre, non si fa riferimento alle DGR. n. 1550/2019 con la quale la Regione ha approvato ulteriori disposizioni riguardanti il Regolazione Edilizio Tipo regionale.

Si valuti l'opportunità di estrapolare dalle NTA i contenuti recepiti dal Regolamento Edilizio. In alternativa, se necessario, si aggiorni l'elenco delle definizioni richiamate considerando anche le disposizioni introdotte dalla DGR n. 1550/2019.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

A.26) Il Capo IV delle NTA non risulta rubricato, a differenza degli ulteriori Capi delle NTA.

Al fine di rendere omogenea la struttura del documento, si suggerisce di rubricare il Capo IV in coerenza con i relativi contenuti.

A.27) Il Titolo rubricato "Norme finali e transitorie" è impropriamente numerato come Titolo IV sebbene di fatto corrisponda al Titolo V.

Si rettifichi la numerazione del Titolo rubricato "Norme finali e transitorie".

A.28) Art. 1.1. L'elenco degli elaborati del PUG presenta dei refusi e delle ripetizioni e non include la "Relazione geologica sismica" a firma del dott. geol. Settembrini. Peraltro, nell'elencazione va chiaramente evidenziato che gli elaborati Tav. A, Tav. B, Tav. C, Tav. D e la "Relazione geologica sismica" non rientrano nella Parte Programmatica del PUG.

Si ritiene necessario rettificare l'elenco degli elaborati costituenti il PUG richiamato nell'art. 1.1, avendo cura di evidenziare nell'elencazione che gli elaborati Tav. A, Tav. B, Tav. C, Tav. D e la *"Relazione geologica sismica"* non rientrano nella Parte Programmatica del PUG.

A.29) Artt. 3.1, 3.2, 3.2. Gli articoli citati recepiscono in modo parziale (e con alcune imprecisioni) la disciplina dettata dagli articoli 15, 16 e 17 della LR n. 20/2001 in relazione ai PUE.

Per i contenuti della norma di Piano consistenti in meri richiami della LR n. 20/2001, si suggerisce di rinviare direttamente alla legge regionale, evitando recepimenti parziali o imprecisi che possono compromettere la chiara e corretta applicazione della disciplina che regola i PUE.

A.30) Art. 3.4. Il punto c) del comma 1 contiene riferimenti al PUTT.

Eliminare i riferimenti al PUTT.

A.31) Artt. 3.6.1.1, 3.6.1.2, 3.6.1.3, 3.6.1.4, 3.6.1.5, 3.6.1.6, 3.6.1.7, 3.6.2.1, 3.6.2.2, 3.6.2.3, 3.6.2.4, 3.6.3, 3.6.3.1, 3.6.3.2, 3.6.3.3, 3.6.3.4, 3.6.3.5. Gli articoli richiamati recepiscono (a volte in modo parziale o ripetitivo) alcuni articoli delle NTA del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, considerando, ove intervenute per effetto di successive modifiche normative, le modifiche che hanno attribuito ai Comuni la competenza al rilascio del parere previsto dalle norme del PAI, ordinariamente rilasciato dall'AdB.

Per i contenuti della norma di Piano consistenti in meri richiami delle NTA del PAI, si suggerisce di rinviare direttamente alle norme stesse, evitando recepimenti parziali o

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

imprecisi che possono compromettere la chiara e corretta applicazione della disciplina che regola il PAI.

A.32) Art. 3.7. L'articolo recepisce le disposizioni previste per la tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei al punto 9.1.2.4 della Relazione Generale del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 230 del 20.10.2009.

Per i contenuti della norma di Piano consistenti in meri richiami della disciplina del PTA, si suggerisce di rinviare direttamente alla disciplina di Piano, evitando recepimenti parziali o imprecisi che possono compromettere la chiara e corretta applicazione della disciplina che regola il PTA, avendo cura di fare riferimento alla disciplina introdotta dall'Aggiornamento 2015-2021 del PTA approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 154 del 23.05.2023.

A.33) Art. 3.8. L'articolo disciplina l'utilizzazione degli indici di Piano senza specificare che la disposizione introdotta al comma 2 deve avere ad oggetto costruzioni legittime o legittimate.

Ai fini di una corretta applicazione della norma di Piano, con riferimenti al comma 2 dell'articolo in questione si suggerisce di inserire le parole *"legittime o legittimate"* dopo la parola *"costruzioni".*

A.34) Art. 4.3.1 – CUS1. Si formulano i seguenti rilievi.

a. L'elencazione delle finalità da perseguire nel PUG nel Contesto CUS1 non risulta del tutto coincidente con quella riportata in Relazione per il medesimo Contesto.

   Si ritiene opportuno riportare a coerenza l'elenco delle finalità da perseguire nel presente Contesto con quello richiamato nelle NTA.

b. Gli interventi edilizi consentiti non risultano sempre chiaramente riconducibili a quelli previsti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001.

   Al fine di consentire una più chiara applicazione della disciplina di Piano, nell'elencazione degli interventi edilizi consentiti si raccomanda l'utilizzo delle nomenclature delle categorie di intervento contemplate dal DPR n. 380/2001.

c. Nell'indicazione dell'altezza massima la norma rinvia alle *"indicazioni delle tavole di piano"* sebbene nessun elaborato del PUG contenga le indicazioni oggetto di rinvio.

   Si provveda a modificare o integrare la norma/gli elaborati di piano al fine di precisare la disposizione normativa relativa all'altezza massima. Si valuti l'opportunità di esplicitare il numero di piani consentito.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

d. Secondo quanto indicato dal DRAG, nei contesti urbani da tutelare non è consentito *"di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti e […] l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici"*; ancora è vietata *"la modificazione dei caratteri che connotano la trama edilizia e dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica e culturale"*. Ciò premesso, non si condivide quanto indicato al comma 4. Si evidenzia, peraltro, che l'intervento di "ricostruzione" previsto al comma 4 (che di fatto corrisponde ad un intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. d) del DPR n. 380/2001) non è contemplato tra gli interventi consentiti definiti dal comma 1. Tra questi ultimi, peraltro, figura l'intervento di "completamento verticale" – la cui disciplina è ulteriormente dettagliata nel PUG/P dall'art. 5.4.1 – il quale, come innanzi evidenziato, non risulta coerente con il DRAG. Infine, si segnala che l'attribuzione di un indice di edificabilità risulta in netto contrasto con le finalità dallo stesso PUG indicate per il Contesto in questione.

Si ritiene opportuno modificare le disposizioni normative al fine di renderle coerenti con il DRAG e con gli obiettivi individuati dal PUG per il Contesto in questione.

A.35) Art. 4.3.2 – CUS2. Si formulano i seguenti rilievi.

a. L'elencazione delle finalità da perseguire dal PUG nel Contesto CUS2 (manca tuttavia l'incipit della frase che contiene l'elenco) non risulta del tutto coincidente con quelle riportata in Relazione per il medesimo Contesto.

Si ritiene opportuno riportare a coerenza l'elenco delle finalità da perseguire nel presente Contesto con quello richiamato nelle NTA, avendo cura di mantenere la finalità di *"individuare spazi urbani liberi …"* indicata in Relazione.

b. Gli interventi edilizi consentiti non risultano sempre chiaramente riconducibili a quelli previsti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001.

Al fine di consentire una più chiara applicazione della disciplina di Piano, nell'elencazione degli interventi edilizi consentiti si raccomanda l'utilizzo delle nomenclature delle categorie di intervento contemplate dal DPR n. 380/2001.

c. Nella regolamentazione degli interventi di sopraelevazione si rimanda alle *"distanze minime sotto riportate"* sebbene non esista, a seguire, alcuna indicazione relativa alle distanze minime.

Si provveda a modificare o integrare la norma al fine di precisare la disposizione normativa relativa alle distanze minime.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

d. Per le medesime ragioni rappresentate in relazione al CUS1, si esprimono perplessità in merito alla possibilità di sopraelevazione e di nuova costruzione (atteso peraltro che nel CUS2 non sono presenti aree libere) e all'attribuzione di un indice di fabbricabilità, che risulterebbe in netto contrasto con le finalità indicate dallo stesso PUG il Contesto in questione.

Ferma restando la non condivisione degli interventi di nuova costruzione e la necessità di confermare le volumetrie esistenti, si ritiene che gli interventi di sopraelevazione debbano essere finalizzati esclusivamente 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 potrebbero ricadere gli edifici oggetto di intervento.

e. In ragione di quanto rappresentato in precedenza, si evidenzia che l'articolo non contiene alcuna disposizione finalizzata a *"individuare spazi liberi urbani liberi"* necessari a *"tutelare un habitat denso, con viabilità angusta, con quinte stradali compatte"*.

Si suggerisce di integrare la norma al fine di consentire il perseguimento della finalità richiamata.

f. L'articolo non contiene disposizioni finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

Si ritiene necessario integrare la disciplina introducendo disposizioni volte al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

A.36) Artt. 4.3.3 – CU2 e 4.3.4 – CU3. Si formulano i seguenti rilievi.

a. L'articolo non specifica le tipologie di intervento consentite nel Contesto.

Si ritiene opportuno, in analogia con quanto previsto per altri Contesti, indicare anche per il Contesto in questione le tipologie di intervento consentite facendo riferimento alle categorie contemplate dal DPR n. 380/2001.

b. L'articolo non contiene disposizioni finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

Si ritiene necessario integrare la disciplina introducendo disposizioni volte al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

A.37) Art. 4.3.5 – CU4. Si formulano i seguenti rilievi.

a. L'elencazione delle finalità da perseguire dal PUG nel Contesto CU4 non risulta del tutto coincidente con quella riportata in Relazione per il medesimo Contesto. Peraltro, considerata la particolare collocazione degli ambiti costituenti il Contesto CU4,

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

nell'elenco delle finalità dovrebbe opportunamente figurare anche l'incremento e la qualificazione prestazionale delle attrezzature pubbliche esistenti nei contesti adiacenti.

Si ritiene opportuno riportare a coerenza l'elenco delle finalità da perseguire nel presente Contesto con quello richiamato nelle NTA. Si suggerisce, inoltre, di integrare l'elenco delle finalità già individuate prevedendo anche l'incremento e la qualificazione prestazionale delle attrezzature pubbliche esistenti nei contesti adiacenti.

b. L'articolo non specifica le tipologie di intervento consentite nel Contesto.

Si ritiene opportuno, in analogia con quanto previsto per altri Contesti, indicare anche per il Contesto in questione le tipologie di intervento consentite facendo riferimento alle categorie contemplate dal DPR n. 380/2001.

c. In analogia con le disposizioni riferite ad altri Contesti, si ritiene opportuno precisare anche per il Contesto in questione le modalità di attuazione. Considerate le caratteristiche del Contesto e le relative finalità e viste le disposizioni relative alla perequazione indicate dal PUG, si ritiene che l'attuazione delle previsioni insediative del CU4 debba avvenire necessariamente previa approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo perequativo che individui la collocazione più opportuna delle aree da destinare alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici di quartiere, nel rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal DM n. 1444/1968.

Si provveda ad integrare la norma come indicato.

A.38) Art. 4.3.6 – CU5. Si formulano i seguenti rilievi.

a. L'articolo non specifica le tipologie di intervento consentite nel Contesto e le relative modalità attuative.

Si ritiene opportuno, in analogia con quanto previsto per altri Contesti, indicare anche per il Contesto in questione le tipologie di intervento consentite, facendo riferimento alle categorie contemplate dal DPR n. 380/2001, nonché le modalità di attuazione.

b. Ai fini di una corretta applicazione della norma, si ritiene necessario specificare che gli interventi di ampliamento consentiti abbiano ad oggetto unicamente immobili legittimi o legittimati.

Si ritiene opportuno integrare il testo della norma come indicato.

c. L'articolo non contiene disposizioni relative alla zona D1 finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Si ritiene necessario integrare la disciplina relativa alla Zona D1 introducendo disposizioni volte al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

A.39) Art. 4.3.9 – CR1. Si formulano i seguenti rilievi.

a. L'articolo non specifica le tipologie di intervento consentite nel Contesto.

   Si ritiene opportuno, in analogia con quanto previsto per altri Contesti, indicare anche per il Contesto in questione le tipologie di intervento consentite facendo riferimento alle categorie contemplate dal DPR n. 380/2001.

b. L'articolo non contiene disposizioni finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

   Si ritiene necessario integrare la disciplina introducendo disposizioni volte al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

c. Si ritiene opportuno specificare che tanto la residenza, quanto la capacità edificatoria riconosciuta per la parte eccedente la destinazione residenziale devono essere strettamente connesse e funzionali alla conduzione del fondo o all'esercizio dell'attività agricola.

   Si provveda a modificare la norma come indicato.

A.40) Art. 4.3.10 – CR2. Si formulano i seguenti rilievi.

a. La numerazione attribuita all'articolo (7.2.10) è errata e va rettificata inserendo la numerazione corretta (4.3.10).

   Si provveda a modificare la numerazione dell'articolo.

b. L'articolo non specifica le tipologie di intervento consentite nel Contesto.

   Si ritiene opportuno, in analogia con quanto previsto per altri Contesti, indicare anche per il Contesto in questione le tipologie di intervento consentite facendo riferimento alle categorie contemplate dal DPR n. 380/2001.

c. L'articolo non contiene disposizioni finalizzate al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

   Si ritiene necessario integrare la disciplina introducendo disposizioni volte al soddisfacimento del fabbisogno di aree a standard ai sensi del DM n. 1444/1968.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

d. Si ritiene necessario precisare che la funzione residenziale è consentita solo se finalizzata alla conduzione del fondo o all'esercizio dell'attività agricola e che le funzioni turistico-ricettive possono essere consentite esclusivamente e nei limiti previsti dalle vigenti norme in materia di agriturismo e turismo rurale, rinviando e richiamando esplicitamente le norme in questione.

Si provveda a modificare la norma come indicato.

A.41) Art. 5.3.2. L'articolo individua criteri prestazionali relativi ai PUE e alle nuove costruzioni, anche in zona agricola, mutuando le previsioni della LR n. 13/2008. I commi 4 e 5 prevedono il riconoscimento di bonus volumetrici *"ai PUE (o agli edifici)"* in ragione dei punteggi conseguiti dai progetti con riferimento ai criteri individuati.

Ferma restando la necessità di riportare nella Parte Strutturale delle norme dedicate al CU4 i valori relativi alle premialità volumetriche concesse (5%, 8% e 10%), precisando che, ad ogni modo, il riconoscimento dei bonus volumetrici può avvenire *una-tantum,* non è in alcun caso cumulabile con ulteriori incentivi volumetrici previsti da norme regionali o nazionali vigenti ed è comunque ammesso fino al raggiungimento dei limiti previsti dalle norme vigenti (DM n. 1444/1968 e LR n. 20/2001), si ritiene opportuno chiarire se il riconoscimento degli incentivi è previsto solo nei PUE e negli immobili ivi ricadenti oppure anche per gli interventi di nuova costruzione, ovunque localizzati, pertanto anche nei Contesti rurali e in quelli in via di consolidamento. Inoltre, occorre precisare se il sistema di incentivi è strettamente riferito (o meno) all'ambito residenziale (come si suppone in ragione del fatto che l'art. 3.5.2 sembra essere "subordinato" all'art. 5.3.1, rubricato "Zone Residenziali. Norme generali").

A.42) Artt. 5.4.4 e 5.5.1. Gli articoli contengono norme di carattere regolamentare che potrebbero trovare giusta collocazione all'interno del Regolamento Edilizio.

Valutare l'opportunità di estrapolare le norme indicate dalle NTA per inserirle nel Regolamento Edilizio.

A.43) Art. 5.5.4. L'articolo definisce la Zona B1 come "zona satura" benché si preveda la possibilità di realizzare "interventi di nuova costruzione nelle residue aree libere".

È necessario rettificare l'articolato in coerenza con le oggettive condizioni del contesto in questione.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

A.44) Art. 5.6. Il comma 5 dispone che "quota parte" delle opere di urbanizzazione secondaria sono a totale carico dei lottizzanti, senza tuttavia precisare quali siano le modalità e i criteri previsti per l'individuazione della quota parte di opere di urbanizzazione da porre a carico dei lottizzanti.

Si richiedono chiarimenti.

A.45) Art. 5.6. Il comma 6 prevede che l'Amministrazione Comunale possa destinare a Edilizia Economica e Popolare una quota non superiore al 40% della capacità insediativa della Zona C (il CU4).

Si rimanda al rilievo A.19).

A.46) Art. 6.1.1. L'articolo prevede una premialità di ampliamento fino al 15% del RC o del volume esistente in ragione di raggiungimento di determinati requisiti prestazionali.

Si ritiene necessario riportare nella Parte Strutturale delle norme dedicate al CU5 il valore relativo alla premialità volumetrica concessa (15%), precisando che, ad ogni modo, il riconoscimento dei bonus volumetrici può riguardare esclusivamente edifici legittimi o legittimati, può avvenire *una-tantum,* non è in alcun caso cumulabile con ulteriori incentivi volumetrici previsti da norme regionali o nazionali vigenti ed è comunque ammesso fino al raggiungimento dei limiti previsti dalle norme vigenti (DM n. 1444/68 e LR n. 20/2001).

A.47) Art. 6.2. L'articolo prevede, al comma 2, la possibilità di ampliare fino al 10% la superficie coperta delle costruzioni esistenti relativa ad insediamenti relativi ad attività non agricole.

Si ritiene necessario riportare nella Parte Strutturale delle norme dedicate ai Contesti Rurali (sebbene si ritiene sia sufficiente considerare il solo CR1 in quanto nel CR2 non sono presenti insediamenti esistenti relativi ad attività agricole) il valore relativo all'ampliamento massimo concesso (10% SC), precisando che, ad ogni modo, l'ampliamento può riguardare esclusivamente edifici legittimi o legittimati, ed essere concesso *una-tantum,* non è in alcun caso cumulabile con incentivi volumetrici previsti da norme regionali o nazionali vigenti ed è comunque ammesso fino al raggiungimento dei limiti previsti dalle norme vigenti (DM n. 1444/68 e LR n. 20/2001).

A.48) Art. 6.2.1. Nel comma 2 si fa riferimento a tre ambiti, sebbene gli ambiti rurali individuati dal PUG siano due e non tre.

Rettificare.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

A.49) Art. 9.0. Nell'articolo si fa riferimento all'arco temporale di validità delle previsioni programmatiche del PUG, con riferimento alle quali il DRAG, pur specificando che *"le previsioni programmatiche riferite ai contesti urbani e rurali per i quali non sono previsti interventi di trasformazione (ciò in linea generale vale per i contesti urbani da tutelare, completare e consolidare e per tutti i contesti rurali) potranno essere valide a tempo indeterminato"*, precisa che *"sarebbe preferibile assumere come periodo quello coincidente con i termini di decadenza degli eventuali vincoli preordinati all'esproprio, ossia cinque anni. Tuttavia, considerati sia i ritmi molto lenti dell'attività urbanistica sia le difficoltà attuative che si riscontrano in gran parte dei Comuni pugliesi, si ritiene di lasciare alle amministrazioni comunali la facoltà di prevedere un periodo più lungo di validità delle previsioni del PUG/P, comunque non superiore a dieci anni. È ben evidente che in quest'ultimo caso occorrerà prevedere, nella misura del possibile, strumenti atti ad evitare il ricorso alle procedure espropriative per le aree destinate a servizi, prevedendo ad esempio l'attuazione del principio della perequazione, parziale o generalizzata, o un Piano dei Servizi con validità quinquennale e da aggiornarsi ogni cinque anni"*. Pertanto, considerata la natura conformativa del PUG/P, occorre porre particolare attenzione alla durata delle previsioni programmatiche dei contesti all'interno dei quali ricadono aree destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici (tanto di quartiere che di interesse generale) la cui attuazione non preveda meccanismi perequativi o compensativi che ne consentano l'acquisizione al patrimonio pubblico senza ricorrere all'esproprio.

In ragione di quanto evidenziato e considerato che il PUG non prevede, se non all'interno delle aree soggette a PUE (nello specifico il Contesto CU4), meccanismi perequativi o compensativi utili all'acquisizione delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici a livello di quartiere o di interesse generale, si suggerisce di attribuire alle previsioni programmatiche riferite a dette aree (identificate nell'articolo come "Zone a servizi" e "Zone F) una durata pari a cinque anni, al fine di non incorrere nella problematica della caducazione dei vincoli d'esproprio. In alternativa, sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni che consentano di acquisire le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici a livello di quartiere o di interesse generale senza ricorrere all'esproprio.

A.50) Art. 9.2. L'articolo introduce meccanismi di variante che non trovano riscontro nella normativa vigente.

Per quanto riguarda la variante degli strumenti urbanistici vigenti, è necessario rinviare alla procedura prevista dal comma 10 dell'art. 16 della LR n. 20/2001, la cui efficacia è estesa anche agli strumenti urbanistici esecutivi non conformi alla LR n. 20/2001 in virtù di quanto previsto dal comma 10-bis del medesimo art. 16.

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

A.51) Titolo V. Le norme finali e transitorie sono inserite nella Parte Programmatica sebbene le stesse abbiano di fatto carattere generale.

Si ritiene opportuno estrapolare dalla Parte Programmatica delle NTA il Titolo V "Norme finali e transitorie", al fine di attribuirgli una valenza di carattere generale.

CONCLUSIONI

In conclusione si propone alla Giunta di attestare, ai sensi del comma 9 dell'art. 11 della LR n. 20/2001, la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Miggiano, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste dal presente parere al fine del conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva rispetto alla LR 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)* approvato con DGR n. 1328 del 3.08.2007.

Il funzionario EQ Riqualificazione Urbana
ing. Giuseppe Orlando

GIUSEPPE
ORLANDO
27.10.2026 11:23:36
GMT+01:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
ing. Giuseppe Angelini

GIUSEPPE
ANGELINI
27.10.2026
11:26:40
GMT+01:00

www.regione.puglia.it
Sezione Urbanistica
Via Gentile, 52 – 70126 Bari (BA)
servizio.urbanistica@regione.puglia.it | sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Allegato B

OGGETTO: Comune di Miggiano (LE) - Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di Compatibilità ai sensi dell'art.11 co. 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.

Con nota prot. n. 0004301 del 03.06.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 0318239, il Comune di Miggiano (in seguito Comune) ha trasmesso gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici del PUG per il controllo di compatibilità regionale ai sensi dell'art.11 della L.R. n. 20/2001.

1. Stato della pianificazione comunale

Dall'analisi della pianificazione comunale vigente si rileva che l'evoluzione degli strumenti urbanistici comunali è la seguente:

- il Comune di Miggiano è dotato di Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3690 del 21/05/1980.
- Il processo di formazione del PUG è stato avviato adottando, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28/03/2003, il Documento Programmatico preliminare ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001.
- Con Deliberazione n.1 del 14/11/2024 il Commissario ad acta ha adottato il PUG.
- Con Deliberazione n.1 del 20/02/2026, il Commissario ad acta si è determinato sulle osservazioni pervenute.

2. Documentazione trasmessa

La documentazione di Piano è stata trasmessa in formato pdf ed in parte in formato vettoriale shapefile.
Gli elaborati trasmessi costituenti il PUG, sono accompagnati da *Attestazione del progettista e responsabile ufficio tecnico sulla corrispondenza degli elaborati alle determinazioni del Commissario ad acta sulle osservazioni*, e sono i seguenti:

PARTE STRUTTURALE

Sistema territoriale di area vasta

TAV. 1 - Inquadramento scala 1:100.000
TAV. 2 - Interrelazione Comuni limitrofi scala 1:25.000
TAV. 3 - Altimetria scala 1:10.000
TAV. 4 - P.T.C.P. scala 1:10.000
TAV. 5.1 - P.P.T.R. - Struttura Antropica e Storico-Culturale scala 1:10.000
TAV. 5.2 - P.P.T.R. - Struttura Ecosistemica e Ambientale scala 1:10.000
TAV. 5.3 - P.P.T.R. - Struttura Idro-Geo-Morfologica scala 1:10.000
TAV. 5.3 - P.P.T.R. - Struttura Idro-Geo-Morfologica scala 1:10.000

TAV. 5.4 - P.P.T.R. – Scenario strategico scala 1:150.000
TAV. 5.5 - P.P.T.R. - Scenario strategico scala 1:150.000
TAV. 6 - P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico scala 1:10.000
Sistema territoriale locale
TAV.7.1 - P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico scala 1:5.000
TAV. 7.2 - P.A.I. e Zonizzazione scala 1:5.000
TAV. 8.1.1 - P.P.T.R. - Struttura Antropica e Storico-Cuturale scala 1:5.000
TAV. 8.2 - P.P.T.R. - Struttura Antropica e Storico-Cuturale / Centro urbano scala 1:1.000
TAV. 8.3 - P.P.T.R. - Struttura Idro-Geo-Morfologica scala 1:5.000
TAV. 9.1 - P.P.T.R. – Perimetrazione aree escluse scala 1:5.000
TAV. 9.2 - P.P.T.R. – Perimetrazione UCP esclusi da accertamento paesaggistico scala 1:5.000
TAV. 9.3 - P.P.T.R. – Perimetrazione BP e UCP esclusi scala 1:5.000
TAV. 10 - Uso del Suolo scala 1:5.000
TAV. 11 - Tavola della Mobilità scala 1:5.000
TAV. 12.1 - Rete Idrica scala 1:5.000
TAV. 12.2 - Rete Fognante scala 1:5.000
TAV. 12.3 - Rete di Pubblica Illuminazione scala 1:5.000
TAV. 13.1 - Tavola dei Rischi Naturali scala 1:5.000
TAV. 13.2 - Tavola dei Rischi Artificiali scala 1:5.000
TAV. 14 - Biomasse scala 1:5.000
TAV. 15 - P.d.F. vigente scala 1:5.000
Quadri interpretativi
TAV. 16.1 - Invarianti strutturali relative al sistema delle Infrastrutture scala 1:5.000
TAV. 16.2 - Invarianti strutturali relative al sistema Paesistico Ambientale scala 1:5.000
TAV. 16.3.1- Invarianti strutturali relative al sistema Storico Culturale scala 1:5.000
TAV. 16.3.2- Invarianti strutturali relative al sist. Storico Culturale – Centro antico scala 1:5.000
TAV. 17 - Contesti Territoriali scala 1:5.000
Previsioni Strutturali
TAV. 18.1 - Invarianti strutturali relative al sistema delle Infrastrutture scala 1:5.000
TAV. 18.2 - Invarianti strutturali relative al sistema Paesistico Ambientale scala 1:5.000
TAV. 18.3.1- Invarianti strutturali relative al sistema Storico Culturale scala 1:5.000
TAV. 18.3.2- Invarianti strutturali relative al sist. Storico Culturale – Centro antico scala 1:5.000
TAV. 19 - Carta dei Contesti Urbani e Rurali scala 1:5.000

PARTE PROGRAMMATICA

TAV. 20.1 - Zonizzazione scala 1:5.000
TAV. 20.2 - Zonizzazione scala 1:2.000
TAV. 20.1 - Sovrapposizione PAI-Zonizzazione scala 1:5.000
TAV. 21 - Piano dei Servizi scala 1:2.000

TAV. A Relazione
TAV. B Norme Tecniche di Attuazione
TAV. C Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
TAV. D Valutazione di Incidenza Ambientale

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

Con riferimento ai file vettoriali di PUG trasmessi, si ravvisa la mancanza degli shape file relativi alle componenti paesaggistiche del Sistema delle Tutele del PPTR. Questi ultimi devono essere conformi 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.

Si ritiene necessario produrre i file vettoriali relativi alle componenti paesaggistiche che dovranno essere conformi 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 c. 4 delle NTA del PPTR, costituita dai file in formato shapefile pubblicati sul sito www.pugliacon.regione.puglia.it.

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*".

Si ritiene necessario richiamare nelle NTA del PUG gli obiettivi generali e specifici del PPTR di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA.

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.
Dall'analisi degli elaborati del PPTR, emerge che il territorio comunale di Miggiano è interamente ricompreso nell'ambito n. 11 denominato *Salento delle Serre* ed in particolare nelle figure territoriali (unità minima di paesaggio) *Il Bosco Belvedere* e *Le serre orientali,* entrambi descritti nella scheda d'Ambito n. 11 del PPTR.
A mente dell'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR, *"Il perseguimento degli obiettivi di qualità è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento".*
Nell'elaborato Tav. A *Relazione* il PUG riporta (rif. pag. 42) che: "*Gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito sono perseguiti nella redazione del PUG con le scelte di pianificazione volte a soddisfare sia le esigenze urbanistiche, per il periodo*

quindicennale di previsione del piano, sia le tutele paesaggistiche nell'ottica di una visione di lungo periodo delle stesse. Gli obiettivi di qualità e le normative d'uso sono inoltre richiamate negli articoli riguardanti le misure di salvaguardia e prescrizioni per ulteriori contesti di paesaggio e beni paesaggistici"

Si ritiene necessario riportare nelle NTA uno specifico articolo relativo agli obiettivi di qualità della Sezione C2 della Scheda d'Ambito ritenuti pertinenti alle specificità del territorio.

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

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

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

A mente dell'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR *"in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice".*

Dall'analisi degli elaborati di piano si evince che nelle Tavv. 9.1, 9.2, 9.3 sono rappresentate le aree tipizzate come zone A e B nel Programma di Fabbricazione vigente al 1985 le quali rispondono alle caratteristiche di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004 lett. a) e b).

Gli elaborati sono stati redatti secondo la metodologia approvata dal Comitato Tecnico Paritetico Stato−Regione, di cui al verbale della seduta del 27.5.2020, per la corretta rappresentazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004.

Per valutare la corretta perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Codice, è necessario acquisire copia della documentazione ufficiale della strumentazione urbanistica generale vigente alla data del 6.9.1985, in particolare le tavole relative alla zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico. Gli elaborati dovranno includere anche eventuali varianti.

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

Preliminarmente si rappresenta che al fine di garantire la coerenza e la certezza del quadro conoscitivo territoriale è necessario verificare che gli elaborati grafici siano adeguati agli aggiornamenti del PPTR recepiti con DGR.

Struttura idrogeomorfologica

Il PUG di Miggiano individua le componenti della struttura idro-geomorfologica nella tavola di previsioni strutturali denominata *TAV. 18.2 - Invarianti strutturali relative al sistema Paesistico Ambientale scala 1:5000*.

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

Componenti idrologiche PUG/S		
Nome componente	***Art. NTA PUG***	***Art. NTA PPTR***
Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.	3.5.1.1/2, 3.5.1.1/3, 3.5.1.1/4	43, 44, 47
Componenti geomorfologiche PUG/S		
Nome componente	***Art. NTA PUG***	***Art. NTA PPTR***
Doline	3.5.1.2/2, 3.5.1.2/3, 3.5.1.2/4	51, 52, 56

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti Idrologiche i BP "*Territori costieri*", "*Territori contermini ai laghi*", "*Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*", e gli UCP "*Sorgenti*", "*Aree soggette a vincolo idrogeologico*";

- tra le Componenti geomorfologiche gli UCP "*Versanti*", "*Lame e Gravine*", "*Grotte*", "*Geositi*", "*Cordoni dunari*".

Con riferimento agli aspetti idro-geomorfologici, preliminarmente si rappresenta che l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Meridionale ha espresso con nota prot. 18142 del 23.06.2021 il parere di compatibilità del PUG ai contenuti e alle disposizioni del PAI con alcune prescrizioni. In particolare ha richiesto l'aggiornamento degli elaborati con la corretta perimetrazione degli elementi idro-geomorfologici come individuati nell'aggiornamento della Carta idro-geomorfologica condivisa a seguito della nota AdB prot. n. 3227 del 09/03/2017.

Si chiedono chiarimenti in merito all'aggiornamento degli elaborati di PUG alle prescrizioni dell'AdB.

Componenti/Invarianti idrologiche, Indirizzi e Direttive

Il PUG riporta agli artt. 3.5.1.1/2 e 3.5.1.1/3 gli indirizzi e le direttive per le invarianti idrologiche, con alcune modifiche rispetto agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR.

Nello specifico, all'art. 3.5.1.1.2, il PUG elimina il c.1.b. dell'art. 43 delle NTA del PPTR: "*limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, delle sponde dei laghi e del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua";* esso va reintegrato in virtù della presenza di un elemento del reticolo idrografico.

Sono inoltre stralciati dal PUG il c.3 dell'art. 43, ed i punti c, d, e, del c.1 dell'art. 44. delle NTA del PPTR. Si condivide in quanto detti commi sono riferiti ai territori costieri.

Infine il PUG stralcia il co. 1 let g) dell'art. 44 delle NTA del PPTR che si chiede di reinserire.

La specifica disciplina di indirizzi e direttive prevista dagli artt. 3.5.1.1/2 e 3.5.1.1/3 delle NTA del PUG deve essere resa coerente con quanto previsto dagli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR.

Componenti/Invarianti idrologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Reticolo idrografico di connessione della RER

Con riferimento all'UCP *Reticolo idrografico di connessione della RER* il PPTR censisce una sola componente denominata *Canale Fontanelle,* localizzata a Nord del territorio a confine con i Comuni di Ruffano e Montesano Salentino, riconfermata dal PUG.

Il PUG sottopone la suddetta componente alle misure di salvaguardia di cui all'art. 3.5.1.1/4 analoghe a quelle previste dall'art. 47 delle NTA del PPTR.

Si ritiene opportuno valutare l'introduzione di un ulteriore UCP *Reticolo idrografico di connessione della RER*, in corrispondenza dell'asta del reticolo idrografico già riconosciuta tra le invarianti strutturali del Sistema Paesistico-Ambientale nella Tavola 18.2 e localizzata ad Ovest del territorio a confine con il Comune di Specchia.

Si ritiene conforme con il PPTR la disciplina di tutela per detta componente. Si chiede di valutare l'introduzione di un ulteriore UCP *Reticolo idrografico di connessione della RER.*

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Indirizzi e Direttive

Il PUG riporta agli artt. 3.5.1.2/2 e 3.5.1.2/3 gli indirizzi e le direttive per le invarianti geomorfologiche con alcune modifiche rispetto agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR di seguito rappresentate.

- Il PUG elimina il c.1.b dell'art. 52 delle NTA del PPTR che recita: "*individuano ulteriori lame e gravine ricadenti nel loro territorio quale parte integrante di un sistema di*

corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale"; si condivide in quanto non sono presenti lame e gravine nel territorio di Miggiano;
- Il PUG varia il c. 4 dell'art. 52 delle NTA del PPTR con le seguenti modifiche evidenziate in barrato per le parti eliminate, in **grassetto** per quelle aggiunte: "~~*Le cavità, comunque denominate,*~~ ***Le grotte puntualmente*** *individuate nel "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali" di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", nella fase di adeguamento dei piani locali territoriali, urbanistici e di settore, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Grotte".* Si condivide.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di indirizzi e direttive del PUG.

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)
Inghiottitoi
Con riferimento all'UCP *Inghiottitoi* il PPTR censisce due (n. 2) componenti, non confermate dal PUG.
Si chiedono chiarimenti in merito all'aggiornamento degli elaborati di PUG alla Carta Idrogeomorfologica come prescritto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Meridionale nel citato parere espresso con nota prot. 18142 del 23.06.2021.

Si chiede di motivare lo stralcio degli inghiottitoi censiti dal PPTR e un approfondimento al fine di valutare la consistenza delle suddette componenti.

Doline
Il PPTR censisce una (n. 1) dolina confermata dal PUG localizzata in prossimità dell'area produttiva.
Si evidenzia che l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Meridionale nel citato parere espresso con nota prot. 18142 del 23.06.2021 ha richiesto di aggiornare gli elaborati del PUG Strutturale alla Carta Idrogeomorfologica come condivisa in sede di tavolo tecnico e nello specifico ha richiesto l'eliminazione dell'elemento doline.
Si chiedono chiarimenti in merito all'aggiornamento degli elaborati di PUG in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica e un approfondimento in merito alla consistenza di detta componente.
Il PUG sottopone detto UCP alla disciplina di tutela di cui all'art. 3.5.1.2/4, assumendo come riferimento l'art.56 delle NTA del PPTR (relativo agli UCP *geositi, inghiottitoi e cordoni dunari*).
Si rileva che i commi 3 e 4 relativi agli *Interventi ammissibili e auspicabili*, prevedono misure di salvaguardia non coerenti con il bene oggetto di tutela, in quanto riferiti alla disciplina del PPTR relativa ai corsi d'acqua.

Si chiedono chiarimenti in merito alla configurazione cartografica della suddetta componente. La disciplina delle misure di salvaguardia deve essere allineata alle NTA del PPTR e al tipo di UCP oggetto di tutela.

Struttura Ecosistemica Ambientale

Il PUG riporta le componenti della struttura ecosistemica ambientale nella tavola denominata *Tav. 18.2 Invarianti strutturali relative Sistema Paesistico Ambientale.*
Di seguito si riporta ciascuna componente della suddetta struttura con l'indicazione degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Botanico vegetazionali PUG/S		
Nome componente	***Art. NTA PUG***	***Art. NTA PPTR***
Boschi	3.5.2.1/2, 3.5.2.1/3, 3.5.2.1/4	60, 61, 62
Area di rispetto dei boschi	3.5.2.1/2, 3.5.2.1/3, 3.5.2.1/5	60, 61, 63
Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S		
Nome componente	***Art. NTA PUG***	***Art. NTA PPTR***
Siti di rilevanza naturalistica	3.5.2.2/2, 3.5.2.2/3, 3.5.2.2/4	69,70,73

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti botanico-vegetazionali i BP " *Zone umide Ramsar*", e gli UCP "*Aree umide*", "*Prati e pascoli naturali*", "*Formazioni arbustive in evoluzione naturale*".
- tra le Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici i BP "*Parchi e riserve*", e gli UCP "*Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali*".

Componenti/Invarianti Botanico vegetazionali, Indirizzi e Direttive

Il PUG disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti botanico vegetazionali agli artt.3.5.2.1/2 ("*Indirizzi*") e 3.5.2.2/3 ("*Direttive*") in coerenza con gli articoli 60 e 671 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di indirizzi e direttive per le componenti botanico vegetazionali.

Componenti Botanico vegetazionali, Beni paesaggistici (BP)
Boschi

Con riferimento ai BP Boschi presenti sul territorio comunale il PPTR censisce una sola componente a confine con il Comune di Montesano Salentino, confermata dal PUG.

Tuttavia, si ritiene necessario approfondire l'analisi della componente botanico vegetazionale in prossimità della stazione, considerato il naturale sviluppo delle compagini vegetazionali. Si tratta di una area di circa 5.000 mq di caducifoglie, che non è stata perimetrata dal PPTR, ma 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.

Il PUG sottopone detti beni paesaggistici alle prescrizioni di cui all'art. 3.5.2.1/4 analoghe a quelle previste dall'art. 62 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme con il PPTR la disciplina di tutela per detta componente.
Si ritiene necessario approfondire l'analisi della componente botanico vegetazionale come su specificato.

Componenti Botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)
Area di rispetto dei Boschi

A seguito dell'approfondimento richiesto sui Boschi**,** si chiede di aggiornare le componenti UCP *Aree di rispetto dei boschi* ai sensi dell'art.59 co.4) delle NTA del PPTR.

All'art. 3.5.2.1 let 1b il PUG riporta che l'area di rispetto dei boschi "*consiste in una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei boschi o come perimetrata dal PUG".*

Detta definizione non risulta allineata a quella riportata all'art. 59 delle NTA del PPTR che, invece, definisce la profondità dell'*Area di rispetto dei boschi* in modo articolato e differenziato in base all'estensione del bosco e precisamente: "*Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata:*
a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari"

E' necessario allineare la definizione dell'UCP Area di rispetto dei boschi a quella riportata all'art. 59 delle NTA del PPTR.

Inoltre il PUG sottopone detta componente alla disciplina di tutela di cui all'art. 3.5.2.1.5. Dall'analisi comparativa tra le NTA del PUG e le NTA del PPTR, si evidenzia un differente parametro relativo alla volumetria aggiuntiva in ampliamento consentita tra gli interventi ammissibili. Nello specifico *i*n sede di accertamento di compatibilità paesaggistica per la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti nell'Area di rispetto dei boschi, il PPTR stabilisce il limite massimo di volumetria aggiuntiva nella misura del 20%. Il PUG (Art. 3.5.2.1, Comma 5, punto 3, lett. b1) limita la volumetria aggiuntiva ammissibile ad un massimo non superiore al 10%. Sebbene il PUG comunale possa applicare la clausola di maggior salvaguardia/restrizione, si segnala una difformità del suddetto parametro (10% vs 20%) rispetto alla norma di salvaguardia regionale.

Si chiede di aggiornare gli elaborati cartografici ad esito dell'aggiornamento del BP Boschi e di aggiornare la disciplina come su rappresentato.

Prati e Pascoli naturali

Il PUG in analogia con il PPTR non ha rilevato aree assimilabili all'UCP *Prati e pascoli naturali* come definite all'art.59 comma 2 delle NTA del PPTR.

Si prende atto e si condivide.

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Il PUG in conformità con il PPTR non individua alcuna componente. Da un approfondimento in ambiente GIS, si conferma la mancanza di compagini vegetazionali assimilabili all'UCP *Formazioni arbustive in evoluzione naturale* così come definite all'art.59 comma 3 delle NTA del PPTR.

Si prende atto e si condivide.

Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Siti di Rilevanza Naturalistica

Il territorio comunale è interessato dalla presenza della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) denominata SIC/ZSC "Padula Mancina" (cod. IT9150035), località "Stagno Canali", con una superficie di ha 31,318, designata con D.M. 21 marzo 2018 (e precedentemente istituita con D.G.R. n. 1596/2016).

Si rileva che, in assenza di uno specifico Piano di Gestione approvato, trovano applicazione le misure di conservazione generali e sito-specifiche di cui al Regolamento Regionale 10 maggio 2016, n. 6 (*"Misure di conservazione ai sensi delle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 per i Siti di Importanza Comunitaria"*) e

successive modifiche e integrazioni apportate dal Regolamento Regionale 10 maggio 2017, n. 12, emanati dalla Regione Puglia ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.

La componente è confermata dal PUG ed è disciplinata dall'art. 3.5.2.2 delle NTA, conforme all'art. 73 delle NTA del PPTR.

La configurazione cartografica è conforme al PPTR. Con riferimento alla disciplina, si ritiene opportuno integrare con i riferimenti normativi in materia di conservazione e gestione della natura.

Struttura Antropica e Storico - culturale

Il PUG riporta le componenti della struttura Antropica e Storico Culturale nelle tavole *TAV 18.3.1 Invarianti strutturali Storico Culturale e TAV 18.3.2 Invarianti strutturali Storico Culturale centro antico.*
Di seguito si riporta ciascuna componente di suddetta struttura con l'indicazione degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Culturali e Insediative PUG/S		
Nome componente	***Art. NTA PUG***	***Art. NTA PPTR***
BP - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	3.5.3.1/2, 3.5.3.1/3, 3.5.3.1/4	77, 78, 79
UCP - Città Consolidata	3.5.3.1/2, 3.5.3.1/3	77, 78
UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa (Siti storico culturali, Rete dei tratturi, Aree a rischio archeologico)	3.5.3.1/2, 3.5.3.1/3, 3.5.3.1/5.1	77, 78, 81
UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	3.5.3.1/2, 3.5.3.1/3, 3.5.3.1/5.2	77, 78, 82
UCP - Paesaggi rurali	3.5.3.1/2, 3.5.3.1/3, 3.5.3.1/5.3	77, 78, 83
Componenti dei valori percettivi PUG/S		
Nome componente	***Art. NTA PUG***	***Art. NTA PPTR***
UCP - Strade a Valenza Paesaggistica	3.5.3.2/2, 3.5.3.2/3, 3.5.3.2/4	86, 87, 88

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti culturali e insediative i BP " *Zone gravate da usi civici*", "*Zone di interesse archeologico*"
- tra le Componenti dei valori percettivi gli UCP "*Strade panoramiche*", "*Luoghi panoramici*", "*Coni visuali*".

Componenti/invarianti culturali e insediative, Indirizzi e Direttive

Il PUG disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti/invarianti Culturali e insediative agli artt.3.5.3.1/2 ("*Indirizzi*") e 3.5.3.1/3 ("*Direttive*") in coerenza con gli articoli 77 e 78 delle NTA del PPTR, salvo alcune differenze.

In particolare al co. 2 e al co. 3 dell'art. 3.5.3.1/3 il PUG sintetizza quanto ha provveduto a recepire rispetto alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR. Considerato che le direttive come definite all'art. 6 delle NTA del PPTR "*sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione"* si chiede di definire al suddetto articolo quali siano le direttive che gli enti e soggetti pubblici nei piani urbanistici territoriali e di settore dovranno perseguire anche nella fase attuativa del PUG con riferimento alla struttura antropica e in coerenza con le direttive enunciate all'art. 78 delle NTA del PPTR.

Inoltre da una lettura comparata tra l'art. 3.5.3.1/3 delle NTA del PUG e l'art. 78 delle NTA del PPTR si evidenzia che il PUG:

- Modifica la lett. b) del comma 2 dell'art. 78 delle NTA del PPTR nel seguente modo (in barrato le parti eliminate, in **grassetto** quelle aggiunte): "*stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione 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 percettibilità 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~~, **non consente** l'aumento delle volumetrie preesistenti e ~~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.*~~*; promuove 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 migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora";*

- Modifica la lett. a) del comma 3 dell'art.78 delle NTA del PPTR eliminando il periodo "*con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari*";

- Modifica la lettera b) del comma 3 dell'art.78 delle NTA del PPTR eliminando le parti di seguito barrate: "sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni *agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie,* ~~*dell'edilizia rurale*~~ *e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante,* ~~*della tessitura agraria e degli elementi divisori*~~*, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi* ~~*rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici)";*~~

- Stralcia i commi 5, 6 e 7 rispetto all'art. 78 delle NTA del PPTR. I commi 5 e 6 dell'art. 78 delle NTA del PPTR riguardano i tracciati tratturali, che effettivamente non interessano il territorio comunale di Miggiano, mentre il comma 7 riguarda in modo particolare le cavità individuate nell'"*Elenco delle cavità artificiali*" del "*Catasto delle grotte e delle cavità artificiali*" di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "*Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico*". Sebbene si condivida lo stralcio dei commi 5 e 6 per assenza della componente interessata, si rappresenta che nel territorio comunale di Miggiano viene censita una (1) cavità artificiale denominata "*Santa Marina*" (cod_cavità PU_CA_964), e pertanto si ritiene necessario adeguare la disciplina di tutela a quanto previsto dal sopra citato comma 7.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di indirizzi di cui all'art. 3.5.3.1/2 delle NTA del PUG. In merito alle direttive, si chiede di riallineare la disciplina di cui all'art. 3.5.3.1/3 delle NTA del PUG alla disciplina di tutela di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR come specificato.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Beni Paesaggistici (BP)
Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Il territorio di Miggiano è interessato dal seguente *BP - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* di cui all'art. 136, comma 1 del D.Lgs n. 42/2004:

DM 01-10-1973 "*Bosco proprietà Episcopo- Miggiano*" Rif. Scheda PAE0061.

Il PUG riporta in coerenza con il PPTR il suddetto Bene Paesaggistico**,** sottoponendolo alla disciplina di tutela di cui all'art. 3.5.3.1/4, che recepisce integralmente quanto disciplinato dall'art. 79 delle NTA del PPTR, salvo qualche refuso.

Si chiede infatti di aggiungere al comma 1.1 dell'art. 3.5.3.1/4 il riferimento alle NTA del PPTR come di seguito in **grassetto**: "la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4 **delle NTA del PPTR** […]".

Si chiede, inoltre di inserire al co. 1 il riferimento alla Scheda PAE 0061 che interessa il territorio di Miggiano.

Si richiede di rettificare le NTA come rappresentato.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)
Testimonianze della stratificazione insediativa – Siti storico-culturali

Con riferimento agli UCP *Testimonianze della Stratificazione insediativa* il PPTR non individua alcuna componente. Tuttavia, il PUG riporta nelle Tavv- 18.3.1 e 18.3.2 e nell'elaborato denominato *TAV_A_Relazione*, quindici (15) nuove componenti così denominate:

- *Cappella cimiteriale;*
- *Cappella e Cripta di Santa Marina;*
- *Cappella Famiglia Cacciatore;*
- *Cappella Famiglia Cacciatore;*
- *Cappella Madonna del Carmelo;*
- *Frantoio Ipogeo;*
- *Edicola Madonna della Pietà;*
- *Cappella Famiglia Rao;*
- *Chiesa di San Vincenzo;*
- *Edicola di Santa Barbara;*
- *Parco Episcopo;*
- *Edicola di San Padre Pio;*
- *Edicola della Madonna;*

- *Edicola della Madonna di Lourdes;*
- *Edicola della Madonna della Pietà.*

Da un'analisi degli elaborati si rileva che queste risultano ricomprese per lo più nel perimetro dell'*UCP – Città Consolidata* e nel perimetro delle aree di cui all'art. 142 co.2 del Dlgs 42/2004 per le quali non è richiesto l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art.91 delle NTA del PPTR. Si ritiene opportuno indicare le suddette componenti come "*Ulteriori componenti di PUG*" o come sub componenti della città consolidata specificando per esse una specifica disciplina di tutela.

Quanto alla componente *Parco Episcopo*, tale bene risulta già classificato nella cartografia del PPTR e del PUG, come *BP – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*, e pertanto sottoposto a decreto di vincolo ministeriale e relativa disciplina di tutela.

In merito alla componente *Cappella e Cripta di Santa Marina*, a seguito delle sue caratteristiche strutturali, ed essendo censita come cavità artificiale antropizzata nel "*Catasto Cavità della Puglia*" con il cod_cavita_964, si ritiene possa essere censita come *Segnalazione archeologica* definendo per essa una specifica disciplina.

Dall'analisi della cartografia storica (IGM) sono rilevabili alcune masserie e casini non censiti tra le Testimonianze della stratificazione insediativa – Siti storico culturali. Si chiede di svolgere un approfondimento al fine di verificare la consistenza di dette componenti e valutare se siano classificabili come UCP *Testimonianze della stratificazione insediativa* come definite all'art. 76 delle NTA del PPTR.

Si ritiene necessario effettuare un approfondimento al fine di valutare l'opportunità di integrare la ricognizione dei suddetti ulteriori contesti.

Testimonianze della stratificazione insediativa – Aree a rischio archeologico

Con riferimento all' *UCP* - A*ree a rischio archeologico* il PUG, analogamente al PPTR, non individua alcuna componente.

Tuttavia, dalla lettura di diversi quaderni tematici ad opera di storici locali (cfr. CAVALERA M., *Medianum. Ricerche archeologiche nei comuni di Miggiano, Montesano Salentino e Specchia*, Tricase 2009), si evince come nel territorio di Miggiano siano stati effettuati nel corso degli anni diversi ritrovamenti di carattere archeologico riconducibili a differenti epoche storiche, che per le loro caratteristiche intrinseche possono identificare il luogo di ritrovamento e il suo intorno, attraverso un'individuazione areale, come *UCP* - A*ree a rischio archeologico*. Nello specifico:

- ***Località Rutti-Sala:*** sotto il profilo topografico-archeologico, l'evidenza di località Rutti-Sala offre importanti indicatori sulla continuità insediativa nel Salento meridionale. Segnalato originariamente nei primi anni '90 da L. Carbone e L. Marra, il sito ha restituito sculture in calcarenite locale reimpiegate in muretti a secco e, pertanto, prive di un contesto stratigrafico primario. L'orizzonte d'uso originario sembra connesso ai limitrofi ripari sottoroccia (attivi dall'Eneolitico finale), mentre l'inquadramento cronologico delle sculture è indiziato dal ritrovamento contiguo di ceramica d'impasto protostorica. La densità e la tipologia dei rinvenimenti, che includono architetture confinarie, tumuli e manufatti plastici, escludono una frequentazione sporadica del sito, confermando una precoce e complessa strutturazione territoriale dell'area;
- ***Località Pozzelle***: si configura come un insediamento rurale di modeste dimensioni, identificabile con un casale di epoca bizantina la cui continuità di frequentazione si interrompe nel XVII secolo. L'area archeologica, già oggetto di attenzione da parte della storiografia ottocentesca, occupa un pianoro coltivato a 107 m s.l.m., estendendosi su una superficie di circa 800 mq ad orientamento N-S. Le ricognizioni d'affioramento hanno evidenziato un macro-cluster di materiali fittili e laterizi associato a un micro-rilievo topografico, elemento che depone a favore della presenza di evidenze strutturali interrate. L'orizzonte cronologico del sito, arricchito topograficamente dalla vicinanza con ***località Mila*** (già nota per i rinvenimenti di tombe di età romana segnalati da Arditi e Maggiulli), presenta anche una fase preistorica: nel 2015, infatti, una ricognizione del materiale affiorante ha portato al rinvenimento e alla regolare segnalazione alle autorità competenti di una punta di freccia in selce neolitica, dato che conferma una precoce antropizzazione del sito.

Considerata la presenza di aree rilevanti sotto il profilo archeologico nel territorio comunale, secondo quanto riportato in bibliografia, si ritiene opportuno effettuare approfondimenti circa l'individuazione delle Aree a rischio archeologico (art. 76 comma 2, lett. c) delle NTA del PPTR), per procedere con l'aggiornamento cartografico di detta componente e sottoporla alla relativa disciplina di tutela.

Le *Testimonianze della stratificazione insediativa* sono sottoposte dal PUG alla disciplina di tutela di cui all' art. 3.5.3.1/5.1, che recepisce le disposizioni di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR salvo alcune differenze. Nello specifico il PUG:

- Modifica il comma 1 dell'art.81 delle NTA del PPTR come segue (in barrato le parti stralciate e in **grassetto** le parti aggiunte): ~~*Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice*~~*, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, ricadenti* ~~*in zone territoriali omogenee a destinazione*~~

~~*rurale*~~ ***in aree non edificate*** *alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3)*;

- Modifica il comma 2 lett. a7) delle NTA del PPTR nel seguente modo (in ~~barrato~~ le parti stralciate e in **grassetto** quelle aggiunte): *realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche* ***secondarie*** ~~*e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è*~~ *fatta eccezione,* ~~*nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili*~~ ***per gli allacciamenti domestici e*** *tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente* ~~*ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;*~~

- Omette al comma 3 delle NTA del PPTR il riferimento all'art. 91 delle NTA del PPTR in merito alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica;

- Stralcia al comma 3 lett. b1) rispetto al PPTR, la parte relativa al privilegiare l'utilizzo di *tecnologie eco-compatibili* nelle opere di ristrutturazione di manufatti edilizi e infrastrutture legittimamente esistenti;

- Modifica il comma 3 lett. b5) delle NTA del PPTR come di seguito (in barrato le parti stralciate e in **grassetto** quelle aggiunte): *realizzazione di annessi rustici e di altre strutture* ~~*connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo*~~ ***strettamente funzionali alla conduzione del fondo****. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti,* ~~*essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito*~~ *e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino* ***le caratteristiche costruttive****, le tipologie, i materiali, i colori* ~~*coerenti con i caratteri paesaggistici*~~ ***tradizionali del luogo****, evitando l'inserimento di elementi dissonanti* ~~*e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili;*~~

- Vengono stralciati i commi 3bis e 3ter;

Si ritiene necessario reinserire i commi 3bis e 3ter dell'art. 81 delle NTA del PPTR riguardanti la disciplina delle aree a rischio archeologico nonché aggiornare l'art. 3.5.3.1/1b inserendo la definizione delle aree a rischio archeologico di cui all'art. 76 co. 2 let c) delle NTA del PPTR.

Inoltre si chiede di:

– Rettificare il comma 1 dell'art. 3.5.3.1/5.1 come di seguito: "*Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da*

testimonianze della stratificazione insediativa, come definite all'art. 76, punto 2) lettere a) e b) delle NTA del PPTR, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore ***del PPTR****, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3);*

- riallineare il comma 2 lett. a7) dell'art. 3.5.3.1/5.1 delle NTA del PUG al co. 2 let. a7) dell'art. 81 delle NTA del PPTR;
- riallineare il comma 3 lett. b1) dell'art. 3.5.3.1/5.1 delle NTA del PUG al co. 3 let. b1 dell'art. 81 delle NTA del PPTR inserendo la parte relativa all'utilizzo di tecnologie eco-compatibili.

Si chiede di riallineare la disciplina di tutela di cui all'art.* 3.5.3.1/5.1 delle NTA *all'art. 81 delle NTA del PPTR come su specificato.

Area di rispetto delle Componenti culturali e insediative

Il PUG non individua negli elaborati grafici (Tavv. 18.3.1 e 18.3.2) le aree di rispetto delle Componenti culturali e insediative seppur prevede nelle NTA all'art. 3.5.3.1/5.2 le misure di salvaguardia e di utilizzazione per dette componenti.

Si chiede di individuare negli elaborati grafici del PUG l'UCP Area di rispetto delle componenti culturali e insediative e confermare nelle NTA la disciplina di tutela qualora l'approfondimento richiesto sulle testimonianze confermi la presenza di componenti da tutelare come definite all'art. 76 delle NTA del PPTR.

Città consolidata

Con riferimento al suddetto UCP, si rappresenta che il PPTR individua la "*Città Consolidata*" consistente nella parte del centro urbano di Miggiano "*che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento*" e la sottopone alla disciplina di tutela di cui agli articoli 77 e 78 delle NTA del PPTR.

Il PUG riporta la suddetta componente modificandone l'individuazione rispetto al PPTR, in parte correggendone i perimetri sulla base dell'edificato esistente e in parte stralciando alcune aree.

Si ritiene necessario valutare una riperimetrazione di tale componente sulla base della verifica che le parti stralciate non conservino più i caratteri della città storica.

Infine il PUG non definisce per detta componente una disciplina di tutela.

A seguito di un approfondimento sulla perimetrazione delle aree, è necessario riportare nelle NTA la disciplina di tutela per la Città Consolidata stabilendo disposizioni di salvaguardia e riqualificazione che tengano conto delle specificità paesaggistiche del contesto come previsto dall'art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR.

Paesaggi rurali

Con riferimento all'*UCP Paesaggi rurali*, il PPTR individua nel territorio comunale di Miggiano il ***Parco Agricolo Multifunzionale e di Valorizzazione dei Paduli***, che viene confermato e riportato cartograficamente anche dal PUG. Come riportato nella *TAV. A Relazione,* il Parco *"interessa il territorio di Miggiano per oltre il 50% dell'intera estensione dell'agro e comprende tutta la parte nord, dai confini con i limitrofi territori di Specchia, Ruffano e Montesano sino ai margini dell'edificato."*

Il PUG prevede all'art.3.5.3.1/5.3 le misure di salvaguardia dell'*UCP - Paesaggi rurali*, che recepiscono integralmente le disposizioni di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR, salvo alcune incongruenze. Nello specifico:

- Al comma 1 dell'art. 3.5.3.1/5.3 delle NTA del PUG è necessario specificare come in **grassetto**: Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 76, punto 4) **delle NTA del PPTR** […];

- Al comma 2 dell'art. 3.5.3.1/5.3 delle NTA del PUG è necessario specificare come in **grassetto**: In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 **delle NTA del PPTR,** ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 **delle NTA del PPTR** e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano […];

Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica della suddetta componente. Si chiede di riallineare la disciplina con i corretti riferimenti normativi alle NTA del PPTR come su specificato.

Componenti/invarianti dei Valori Percettivi, Indirizzi e Direttive

Il PUG disciplina gli indirizzi e le direttive per le componenti dei valori percettivi agli artt.3.5.3.2/2 ("*Indirizzi*") e 3.5.3.2/3 ("*Direttive*") in coerenza con gli articoli 86 e 87 delle NTA del PPTR.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di indirizzi e direttive per le componenti dei valori percettivi.

Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Strade a valenza paesaggistica / Strade panoramiche / Luoghi panoramici / Coni Visuali

Con riferimento alle componenti dei valori percettivi il PPTR individua tre (n.3) *UCP - Strade a valenza paesaggistica* lungo la direttrice Specchia-Taurisano-Montesano Salentino, le quali vengono confermate dal PUG (*due ad ovest (SP77LE e SS374) ed una ad est del centro abitato esternamente all'area urbanizzata in posizione centrale rispetto alla città e all'intero territorio comunale*).

Il PPTR e il PUG non individuano alcuna componente in riferimento alle *Strade panoramiche*, ai *Coni visuali* e ai *Luoghi panoramici*.

Il PUG sottopone le componenti dei valori percettivi alla disciplina di tutela di cui all'art.3.5.3.2/4 delle NTA. Si evidenzia che al co. 2 del suddetto articolo sono riportati gli interventi *non ammissibili* come definiti al co. 2 dell'art. 85 delle NTA del PPTR riferito all'UCP *coni visuali*. Al co. 5 dell'art 3.5.3.2/4 sono invece riportati gli interventi *non ammissibili* per l'UCP *strade a valenza paesaggistica* in coerenza con il co. 5 dell'art. 85 delle NTA del PPTR.

Si ritiene opportuno riportare in un unico comma dell'art. 3.5.3.2/4 gli *interventi non ammissibili* pertinenti con la tutela della componente strada paesaggistica.

Si chiede inoltre di stralciare dal co. 3 lett. c4 e c5 i riferimenti alla fascia costiera non pertinenti.

Si ritiene opportuno, al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina di tutela, definire per le strade a valenza paesaggistica una fascia di salvaguardia.

Si ritiene necessario aggiornare la disciplina relativa alle componenti dei valori percettivi come su specificato.

4.4.Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare 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.

Il PUG di Miggiano alle pp. 31-33 della Relazione richiama i cinque progetti territoriali per il paesaggio del PPTR, sostenendo che "*Questo nuovo e complesso quadro di riferimento progettuale, che rappresenta la parte innovativa del PPTR, sarà declinato per il territorio di Miggiano, nelle parti che più lo interessano, dopo la trattazione del Sistema delle tutele, di cui al titolo VI, con l'evidenziazione della parte strategica utile alla parte progettuale del PUG".*

Lo scenario strategico, poi, è ripreso nelle pagg.37-40 della Relazione, ma di fatto non è declinato alle peculiarità dei luoghi, limitandosi all'individuazione generica dei cinque progetti, cui non corrispondono specifiche indicazioni cartografiche nelle Tavole di PUG, né particolari disposizioni normative, tutele, azioni, o politiche attive.

La Rete Ecologica Regionale (art. 30 delle NTA del PPTR)
Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.1 del PPTR si evince che il territorio comunale di Miggiano è interessato da alcuni elementi della Rete Ecologica Regionale che è attuata nei seguenti due livelli:
• *Rete ecologica della biodiversità,* che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione;

• *Schema direttore della rete ecologica polivalente* che, prendendo le mosse dalla Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (in via esemplificativa: strade parco, grande spina di attraversamento ciclopedonale nord sud, pendoli).

È necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati relativi allo scenario strategico della Rete ecologica Regionale e definire le azioni per l'attuazione delle politiche attive del PPTR orientate alle connessioni ecologiche.

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 Miggiano è interessato da alcuni elementi del progetto "Patto città-campagna", il quale ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana

anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.
Il PPTR individua la componente del "ristretto" nell'area a sud del centro urbano di Miggiano, definita dallo stesso come *una fascia di terreno agricolo intorno alla città che ne inviluppa le sue frange periferiche,* sostenendo che *la campagna del "ristretto" rievoca la ricostruzione degli antichi "ristretti", un paesaggio agricolo che nel passato era ricco di relazioni con la città.*
Nella relazione di PUG, invece, questa area è riconosciuta *come un contesto caratterizzato da un'edificazione rada con residenze circondate da ampi spazi coltivati e/o parzialmente sistemati a parco per la fruizione familiare. Il "ristretto" qui invece di essere frutto di un insediamento antico, spontaneo, con lotti di dimensioni varie, legato a necessità produttive, è il risultato di una pianificazione voluta con un definito rapporto tra edificato e spazio agricolo".*
Ulteriore componente del "Patto città-campagna" individuata dal PPTR è il *Parco Agricolo Multifunzionale de Li Paduli*, situato nell'area settentrionale del territorio.
Tale componente è costituita dai *territori periurbani più vasti del "ristretto" che mostrano una condivisione di intenti, a volte solo di progetto, a volte invece sociale perché insorge dal basso, per i modi in cui è condivisa dai suoi abitanti.*

È necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati relativi allo scenario strategico del "*Patto Città-Campagna*" e definire le azioni e gli eventuali strumenti di governance per l'attuazione delle politiche di valorizzazione del Parco e di riqualificazione del ristretto.

Il Sistema Infrastrutturale per la mobilità dolce
Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.3 del PPTR si evince che il territorio comunale di Miggiano è interessato dalla componente del progetto strategico *Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce,* costituita dalla ferrovia a valenza paesaggistica, integrata nel circuito dei progetti intermodali del Salento.
La ferrovia a valenza paesaggistica è caratterizzata dai *tratti che attraversano paesaggi naturalistici e culturali di alto valore, da sottoporre a specifici progetti di valorizzazione e individua le stazioni ferroviarie minori da valorizzare e potenziare per la realizzazione della Rete della mobilità lenta regionale.*
Il PUG non rielabora a scala locale il suddetto progetto.

È necessario produrre un approfondimento alla scala locale degli elaborati relativi allo scenario strategico del "Sistema Infrastrutturale per la mobilità dolce" e definire le azioni per l'attuazione delle politiche di riqualificazione e potenziamento delle connessioni tra città e campagna, riqualificazione dei margini e degli ingressi al centro urbano.

I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali

La relazione di PUG (vedi pag. 40) riconosce che *il progetto territoriale denominato " I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali" finalizzato alla fruizione dei beni del patrimonio culturale interessa il territorio di Miggiano per la parte interessata dal Parco dei Paduli quale contesto antico ed identitario del comune.*

E' necessario produrre un approfondimento alla scala locale al fine di definire le azioni relative alla valorizzazione del patrimonio identitario in coerenza con le strategie di piano.

5.Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG

Le previsioni strutturali del PUG individuano i contesti territoriali nella *Tavola 19.*

Contesti urbani

Contesto urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto CU4- zone C1a e C1b

In seno al contesto *CU4 da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto*, a sud dell'abitato, sono individuate le *Zone C1a e C1b,* definite come contesti della diffusione. Il vigente Programma di Fabbricazione vigente tipizza tale area come "*Zona E4 per orti giardini*" caratterizzata da una previsione insediativa rada con lotti di grandi dimensioni, attualmente infrastrutturata con rete stradale, fognante, elettrica, pubblica illuminazione, ecc.

Il PUG intende *recuperarla stante la sua originaria e vigente tipizzazione urbanistica, rispettando per quanto ancora possibile i caratteri originari e consentendone una completa e definita attuazione* (vedi Relazione p. 70).

Si ritiene che tali aree costituiscano un ambito strategico per riattivare le relazioni sia con i tessuti urbani consolidati sia con le aree agricole limitrofe.

E' opportuno introdurre azioni e strumenti normativi che concorrono alla realizzazione dello scenario strategico del "Patto Città-Campagna", quali:

- la realizzazione di nuove centralità accessibili dalla città e dalle aree rurali periurbane come fattore di attrattività delle periferie;

- la conservazione delle aree residuali agricole e la loro valorizzazione attraverso la costruzione di occasioni di scambio (ad es: percorsi sportivi);

- la riprogettazione del "bordo costruito" con azioni di mitigazione paesaggistica delle frange urbane.

Si ritiene necessario integrare la disciplina di tali aree con la finalità di orientare le trasformazioni verso un processo di riqualificazione e di riconversione ecologica delle aree di margine urbano e verso criteri volti a migliorare l'impatto visivo e la qualità

paesaggistica ed architettonica degli insediamenti attraverso modalità attuative unitarie.

Contesto urbano da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto CU4-zona C3

Il Contesto di nuova previsione si pone a saldatura del margine urbano ad Est dell'abitato ponendosi tra l'edificato esistente e la campagna tipizzata come contesto rurale multifunzionale zona E1. Detta previsione definisce un fronte urbano che occlude la visuale verso il territorio agricolo.

L'integrità del territorio agricolo che entra in contatto col margine urbano, rappresenta un valore da preservare in coerenza con gli obiettivi del PPTR. 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.

Si ritiene che l'integrità del territorio agricolo caratterizzato dalla presenza di alberature a filari che connotano il paesaggio del Contesto rurale a ridosso della città sia un valore da preservare.

Si ritiene che detta previsione non sia in linea con gli obiettivi del Patto Città Campagna del PPTR e si ritiene necessario valutare la coerenza del suddetto contesto con i caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi in cui si inserisce.

Contesti rurali

Per ciò che concerne i contesti rurali, si fa presente che i contesti *CR3-Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico* e *CR4-Insediamento sparso a prevalente valore ambientale e paesaggistico, storico e testimoniale,* riportati nell'indice delle NTA di PUG agli articoli 4.3.11 e 4.3.12 non hanno una formulazione nel corpo del testo, né una perimetrazione nella Tavola 19.

Si chiedono chiarimenti in merito.

6. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato, ai fini del conseguimento della compatibilità al PPTR del PUG del Comune di Miggiano, 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.

L'Istruttrice (aspetti storico-culturali)
Dott.ssa Rachele MATICHECCHIA

RACHELE MATICHECCHIA
26.10.2026 12:31:41
GMT+01:00

La Funzionaria EQ (aspetti botanico-vegetazionali)

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Dott.ssa Anna Grazia FRASSANITO

ANNA GRAZIA FRASSANITO 26.10.2026 11:39:53 UTC

La Funzionaria EQ (compatibilità paesaggistica)
Ing. Giovanna CARATÙ

Giovanna Caratù 26.10.2026 12:43:54 GMT+01:00

La Funzionaria EQ (coordinamento)
Arch. Luigia CAPURSO

Luigia Capurso 26.10.2026 12:49:25 GMT+01:00

La Dirigente vicaria ad interim della Sezione
Dott. Angela DI DOMENICO

ANGELA DI DOMENICO 26.10.2026 12:54:46 GMT+01:00

Il Direttore di Dipartimento
Ing. Pompeo COLACICCO

Pompeo Colacicco 26.10.2026 13:17:08 GMT+01:00

www.regione.puglia.it

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