



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 17/01/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2006, n. 1926

Cisternino (Br) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva e rilascio parere paesaggistico.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Cisternino, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.R. n. 1403 del 30/05/74, con delibera di C.C. n. 12 del 20/03/2001 ha adottato il P.R. G. del proprio territorio comunale, costituito da n. 18 elaborati tecnici.

A seguito delle pubblicazioni degli atti, sono state presentate n. 117 osservazioni, delle quali n. 104 entro i termini di legge e n. 13 fuori termini, esaminate con delibera di C.C. 6 del 6-7-8/03/2003; sono inoltre pervenute attraverso il Co.Re.Co. n. 4 opposizioni non esaminate per decisione del C.C.

La documentazione tecnico-amministrativa afferente al P.R.G. come innanzi adottato, comprendente la Relazione geologica, è stata trasmessa all'Assessorato referente con nota comunale prot. 7101 in data 09/05/03 e successivamente integrata, in fase istruttoria, in particolare con note comunali prot. 14559 del 14/10/03, prot. 462 del 12/01/04, prot. 18342 del 22/11/04 e prot.9133 del 09/06/05.

Per i vincoli presenti sul territorio comunale sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza B.A.P. di Bari, nota prot. 8065 del 15/04/2004:

""... si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole allo strumento urbanistico generale così come "integrato": tuttavia si rilevano le seguenti osservazioni:

Per gli ambiti territoriali ricompresi tra quelli sottoposti a tutela ai sensi del TU 490/99 Titolo 2°;

1. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - zona A3, punto 8;
2. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - zona A 3, punto 9.

- Soprintendenza Archeologica di Taranto, nota prot. 15136 del 15/04/2004:

"- Nel territorio comunale di Cisternino ricadono numerose aree archeologiche individuate in seguito a ricerche di superficie condotte a partire dagli anni sessanta. Le aree note sino al 1975 sono riportate in L. QUILICI - S. QUILICI GIGLI - Repertorio dei beni culturali archeologici della Provincia di Brindisi, Fasano 1975 tav. B, C, E, F. Successivamente la conoscenza del territorio è stata incrementata dalle ricognizioni del Gruppo Archeologico "Valle d'Itria" di Cisternino; tutti i materiali archeologici di proprietà statale rinvenuti sono stati oggetto di riordino e di revisione da parte di questa Soprintendenza e sono attualmente conservati presso codesto Comune.

Le aree di interesse archeologico conosciute, però, non sono state perimetrate nella loro estensione sul terreno, ad eccezione del sito di età preistorica di Chiancudd.

- Nella Tav. 3 Lettura del territorio. I beni culturali archeologici e paesistici, sono rappresentate solo alcune delle aree note d'interesse archeologico e non viene neanche specificato nella relazione illustrativa su quali basi sia stata indicata la loro estensione. La relazione illustrativa, inoltre, è alquanto sommaria e non rispecchia le conoscenze scientifiche acquisite in merito alla realtà archeologica di Cisternino e del suo territorio comunale.

- Non si comprende il motivo per il quale sia stata segnata in pianta una vasta area di necropoli ad ovest del centro urbano di Cisternino, area in cui risulta il solo rinvenimento di sepolture di età imprecisata.

- Per quanto riguarda le Grotte, due (Melogna e Lupicchio) sono posizionate in maniera errata in pianta, tante altre di interesse archeologico, pure documentate, non sono indicate.

- Il tentativo di illustrare nella tav. 3, i beni d'interesse archeologico del territorio, non trova corrispondenza nell'intento di salvaguardia degli stessi, in quanto nelle Norme Tecniche di Attuazione, non si è riscontrata alcuna clausola specifica relativa alla tutela di elette aree e, in generale, inerente la disciplina dei ritrovamenti.

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto di competenza, si ritiene il P.R.G. non soddisfacente in quanto contempla la tutela al patrimonio culturale sommariamente con l'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, articolo che rimanda ad una tavola specifica, "vincoli sul territorio", del P.R.G. che non risulta poi tra le 15 tavole allegare trasmesse. Una efficace e capillare tutela del patrimonio archeologico potrebbe essere prevista nel P.R.G. con le seguenti integrazioni:

- Ubicazione corretta delle aree rappresentate nella Tav. 3

Per tali aree, anche se ancora non formalmente dichiarate di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/04, potrebbe, comunque, essere inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione la clausola in base alla quale i progetti delle opere pubbliche o private in esse ricadenti siano sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

- Tutela delle aree di interesse archeologico segnalate ma dai limiti non ancora definiti sul terreno.

Per tali aree sarebbe opportuno che dall'inizio di lavori che comportino spostamenti di terreno anche minimi venga data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per consentirne il controllo ai fini della salvaguardia e tutela.

In generale, poi, il P.R.G. dovrebbero comunque richiamare l'articolo 28 del D. Lgs. 42/04 sulla disciplina dei ritrovamenti in aree sia già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali".

- Ispettorato Ripartimentale Foreste di Brindisi, nota prot. 2108 del 12/10/2004:

"...parere favorevole all'adozione del Piano Regolatore Generale a condizione che vengano escluse da qualsiasi intervento di carattere urbanistico le superfici interessate da insediamenti di carattere boschivo e macchioso.

Tali superfici potranno essere individuate in sede di variante al P. R. G. e le stesse trasmesse a questo ufficio.

Con riferimento al vincolo di tutela paesaggistica ex L. n. 1497/1939, si è rilevato che con Decreto del Ministero P.I. del 23 gennaio 1970 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico la zona comprendente il centro storico e parte del territorio comunale; con successivo Decreto del Ministro B.C.A. del 1 agosto 1986 è stata vincolata, in ampliamento al precedente decreto, la zona della Valle d'Itria comprendente parte dei territori dei limitrofi Comuni di Ostuni, Locorotondo e Martina Franca.

Con riferimento alle previsioni del P.U.T.T./P., il territorio comunale è interessato dai seguenti ambiti territoriali:

- ambito di "valore rilevante B" per tutto il territorio ricadente a sud dell'estremità superiore del ciglio

delimitante l'altopiano murgiano;

- ambito di "valore distinguibile C" per la fascia generalmente boschiva che occupa il declivio dall'altopiano murgiano alla sottostante pianura costiera a nord (tale fascia è sottoposta a vincolo idrogeologico ex art. 1 legge 30/12/1923, n. 3267);

- ambito di "valore relativo D" per buona parte del declivio discendente verso la fascia costiera, a nord del gradino dell'altopiano.

In particolare, buona parte del territorio comunale è perimetrata come arca da sottoporre a progettazione paesaggistica di dettaglio nei termini metodologici riportati nel P.U.T.T./P. (sottopiano 6.4 Valle dei Trulli, comprendente parte dei territori dei comuni di Locorotondo, Martina Franca e Alberobello - Valle d'Itria e sue immediate propaggini, caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli").

Il P.R.G. inoltre individua due maglie (versante sud-ovest dell'abitato, prospettante sulla Valle d'Itria; versante nord-est del medesimo abitato) di rilevanza paesaggistico-ambientale, da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti -ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n.32/2001 (art. 21) - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 8697 del 01/09/2004.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 30/06/2005 e sottoscritta in data 13/10/2005, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti della pianificazione:

- aspetti amministrativi e procedurali;

- sistema delle tutele e pareri espressi per i vincoli di legge;

- vincoli territoriali;

- ricognizione giuridica e strumentazione vigente;

- obiettivi del P.R.G.;

- stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente; dimensionamento del Piano (settore residenziale);

- settore produttivo; settore turistico; standards urbanistici);

- zonizzazione del territorio comunale.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, con le considerazioni conclusive e prescrizioni di cui ai punti 4.1 (per i vincoli territoriali), 4.2 (per il settore residenziale), 4.3 (per il settore produttivo), 4.4 (per le norme tecniche di attuazione) e 4.5 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse, ha concordato con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale (punto 4.6 della Relazione-parere).

Con delibera n.1632 del 22/11/05 la Giunta Regionale ha assunto il provvedimento di approvazione, sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, in toto condivisa, del P.R.G. del Comune di Cisternino, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ai punti 4.1-4.2-4.3-4.4-4.5, innanzi richiamati.

Per quanto attiene., in particolare, al contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto (zone

omogenee residenziali di espansione), richiesto dal Comitato Ristretto al citato punto 4.2 della Relazione-parere, è stato specificato che dovrà farsi riferimento alle disposizioni del D.M. n. 1444/1968, art.3 ultimo comma (100 mc/ab., di cui massimo 20 mc/ab. per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), non risultando accoglibili salvo diversa dimostrazione - il parametro di 150 mc/ab. e gli abbattimenti sulla volumetria totale applicati dal Piano.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, la Giunta ha condiviso le determinazioni del Comitato Ristretto, di cui al punto 4.6 della Relazione-parere.

E' stato riferito inoltre che, ai sensi dell'art. approvato con delibera di G.R. n. 1748 in data 15/12/2000 (pubblicata sul B.U.R. n.6 in data 11/01/2001), il P.R.G. in argomento è assoggettato al rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

A tale proposito, il competente Ufficio Paesaggio del Settore ha operato gli opportuni approfondimenti istruttori, con il seguente esito, riportato nella delibera di G.R. n. 1632/2005:

"COMPATIBILITA' CON IL P.U.T.T./P.

Con particolare riferimento alle "risorse paesaggistiche, ed ambientali" presenti in maniera rilevante nel territorio oggetto del P.R.G. di che trattasi, gli elaborati scritto-grafici trasmessi non presentano una esaustiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.R.G. con le disposizioni di tutela introdotte dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.).

In particolare, non si rileva negli altri elaborati scritto-grafici trasmessi alcuna individuazione di dettaglio degli A.T.D. (graficizzazione e/o definizione delle specifiche aree di pertinenza e delle relative aree annesse degli A.T.D.) né alcuna regolamentazione di riferimento (prescrizione di base) introdotta dal P.R.G. ed attinente a tutti i predetti Ambiti Territoriali Distinti.

Si rappresenta che l'esatta individuazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa degli A.T.D., così come definite nel titolo III ed individuati nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P. nonché negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P., risulta, in fase di redazione del P.R.G., un adempimento necessario ai fini della tutela e valorizzazione paesaggistica delle predette peculiarità nonché delle stesse ulteriori emergenze paesistico-ambientali individuate dal P.R.G. ad eventuale integrazione di quelle già individuate dal P.U.T.T./P..

Dagli elaborati trasmessi non risulta in sintesi effettuata, in funzione delle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata, né l'esatta individuazione dell'area di pertinenza né dell'area annessa al "bene" né alcuna correlazione e/o attualizzazione, all'interno delle N.T.A. del P.R.G. di che trattasi, della normativa di tutela paesaggistica-territoriale (P.U.T.T./P.) con specifico riferimento soprattutto alle prescrizioni di base relative a tutti gli A.T.D. come definiti nel titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché come eventualmente implementati dallo stesso P.R.G.

L'esatta individuazione delle emergenze paesistico-ambientali in scala adeguata dovrà fare riferimento ai tre sistemi individuati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero al "sistema geo-morfo-idrogeologico" al "sistema botanico-vegetazionale" ed al "sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa".

Per le considerazioni in precedenza riportate, fermo restando la necessità di integrare, in fase di controdeduzioni, i contenuti del P.R.G. con quanto in precedenza specificato, stante la carenza di

verifiche in tal senso riscontrata negli atti e grafici proposti dal Comune di Cisternino, in questa fase non può procedersi al rilascio del parere paesaggistico in ordine al P.R.G. in argomento, a norma delle richiamate disposizioni dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., riservandosi detto rilascio -previa idonea integrazione degli atti come innanzi riferito e correlata istruttoria e valutazione- in sede di approvazione definitiva del P.R.G. in argomento".

Per le motivazioni in precedenza riportate, la Giunta si è riservata il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini specificati.

Il tutto è stato sottoposto all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della L.r. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05 è stata notificata al Comune di Cisternino con nota del S.U.R. prot. 9393 del 01/12/05.

Con nota prot.7775 del 05/05/06 il predetto Comune ha rimesso la delibera di C.C. n. 22 del 26/04/06, con la quale sono state adottate le decisioni in ordine alle prescrizioni regionali in precedenza riportate, in uno ai seguenti elaborati (redatti dall'Arch. Gian Luigi Consales):

01. Relazione di controdeduzioni per il settore residenziale e per il settore produttivo
02. Allegato planimetrico "A", 1:5000
03. Allegato planimetrico "B", 1:5000

Adeguamento del P.R.G. alle prescrizioni ed alle osservazioni

04. Norme Tecniche di Attuazione
05. Regolamento Edilizio
06. Tav. 9 - Territorio comunale. Progetto, 1:10000
07. Tav. 11 - Centro urbano. Planimetria di Piano, 1:5000
08. Tav. 12 - Frazioni. Planimetrie di Piano, 1:5000
09. Tav. 12 integrativa - Frazioni. Planimetrie di Piano, 1:2000
10. Tav. 13 - Centro urbano. Planimetria di Piano, 1:2000
11. Tav. 14 - Casalini e Caranna. Planimetrie di Piano, 1:2000
12. Tav. A/13 - Centro urbano. Strumenti urbanistici esecutivi. Comparti di perequazione, 1:10000
13. Tav. A - Frazioni. Strumenti urbanistici esecutivi, 1:5000
14. Tav. B - Frazioni. Comparti di perequazione, 1:5000

Adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.

15. Relazione, comprendente elenchi e schede
16. Norme Tecniche di Attuazione
17. Tav. 1 - Zona trulli, 1:10000
18. Tav. 2 - Vincolo idrogeologico, 1:20000
19. Tav. 3 - Boschi e macchie, 1:10000
20. Tav. 4 - Grotte, 1:20000
21. Tav. 5 - Zone archeologiche. Beni architettonici extraurbani, 1: 10000
22. Tav. 6 - Vincoli faunistici, 1:10000
23. Tav. 7a - Carta geomorfologica, 1:10000
24. Tav. 7b - Carta geomorfologica, 1:10000
25. Tav. 8 - Ambiti territoriali estesi, 1:10000
26. Allegato "A" - Centro urbano. Territori costruiti, 1:5000

27. Allegato "B" - Frazioni. Territori costruiti, 1:5000.

Ciò premesso, si riportano di seguito, in forma sintetica, le prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto ed alla delibera di G.R. n. 1632/2005, le correlate decisioni e controdeduzioni del Comune e le determinazioni conclusive da assumersi con il presente provvedimento:

A. VINCOLI TERRITORIALI (punto 4.1 della Relazione-parere)

"Sono confermate, e ad esse si fa espresso rinvio, tutte le precisazioni e/o prescrizioni contenute nei pareri delle Amministrazioni o Enti preposti alla tutela dei vincoli, qui inserite d'ufficio."

Decisioni/controdeduzioni comunali:

1. Recepire le precisazioni e prescrizioni contenute nel parere reso dalla Soprintendenza Archeologica (nota prot. 15136/2004) negli elaborati integrativi relativi all'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.
2. Recepire le osservazioni rese dalla Soprintendenza B.A.P. (nota prot. 8065/2004), nel senso della trasmissione alla citata Soprintendenza dei progetti interessanti i beni soggetti a tutela ex D.Lgs. n. 42/2004 (parte seconda), ferme restando le disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. per la zona A3 (art. 9, commi 8 e 9).
3. Recepire le condizioni contenute nel parere reso dall'Ispettorato Forestale (nota prot. 2108/2004) negli elaborati integrativi relativi all'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P., fatte salve ulteriori specificazioni in sede di ipotizzata successiva variante al P.R.G..

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto delle predette decisioni assunte in sede comunale, limitatamente al recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni, rilevando in particolare quanto segue:

- le disposizioni dei commi 8 e 9 dell'art. 9 (interventi sui trulli e lamie in zona A3) delle N.T.A. del P.R.G., sono depennate sulla scorta del parere prot. 8065/2004 della Soprintendenza B.A.P., non ritenendosi esaustivo il rinvio - da parte del Comune - alle norme del D.Lgs. n. 42/2004, cogente solo per gli immobili soggetti a tutela di legge);
- per quanto attiene inoltre ai beni archeologici ed alle superfici boschive e macchiose (per i quali viene operato rinvio agli elaborati di adeguamento al P.U.T.T./P.), si fanno salve in ogni caso le indicazioni e le prescrizioni contenute, rispettivamente, negli innanzi richiamati pareri della Soprintendenza Archeologica (nota prot. 15136/2004) e dell'Ispettorato Forestale (nota prot. 2108/2204), in toto riconfermati, nonchè le ulteriori specifiche prescrizioni esplicitate nel parere paesaggistico regionale, reso con il presente provvedimento.

B. SETTORE RESIDENZIALE (punto 4.2 della Relazione-parere e specificazione riportata nella delibera G.R. n. 1632/2005)

"Con riferimento al dimensionamento del P.R.G. per il settore residenziale, di seguito si riporta la verifica operata d'ufficio sulla scorta dei criteri stabiliti dalla deliberazione regionale n. 6320/1989, attesa la connessa carenza negli atti trasmessi (omissis).

Conclusioni: Stante il predetto fabbisogno calcolato d'ufficio in base ai criteri ed alle tabelle di cui alla delibera di G.R. n. 6320/1989, risultante pari a stanze 2.807, nella fase delle controdeduzioni dovrà operarsi il contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto (zone omogenee residenziali di espansione) nei limiti innanzi indicati, attraverso la riduzione degli indici di fabbricabilità e/o il

ridimensionamento delle superfici territoriali delle zone di espansione."

"Per quanto attiene, in particolare, al contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto (zone omogenee residenziali di espansione), richiesto dal Comitato Ristretto al citato punto 4.2 della Relazione-parere, si specifica che dovrà farsi riferimento alle disposizioni del D.M n. 1444/1968, art.3 ultimo comma (100 mc/ab., di cui massimo 20 mc/ab. per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), non risultando accoglibili - salvo diversa dimostrazione - il parametro di 150 mc/ab. e gli abbattimenti sulla volumetria totale applicati dal Piano."

Decisioni/controdeduzioni comunali:

Vengono operate verifiche ed analisi sulla scorta dei dati dei censimenti del patrimonio edilizio e della popolazione, finalizzate alla dimostrazione della congruenza del dimensionamento del P.R.G. rispetto al fabbisogno di 2.807 stanze determinato d'ufficio in sede di esame regionale, fissato il parametro di 140 mc. per stanza o abitante.

In particolare, sono stati evidenziati i seguenti dati dei censimenti:

- censimento 1971:

indice di affollamento 0,91 ab/st.

n. medio componenti per famiglia 3,24

sup. media per abitazione 72,20 mq.

sup. media per abitante 20,91 mq.

cubatura per stanza o abitante 109,07 mc.

- censimento 1981:

indice di affollamento 0,77 ab/st.

n. medio componenti per famiglia 3,01

sup. media per abitazione 84,33 mq.

sup. media per abitante 26,58 mq.

cubatura per stanza o abitante 129,86 mc.

- censimento 1991:

indice di affollamento 0,65 ab/st.

n. medio componenti per famiglia 2,84

sup. media per abitazione 96,33 mq.

sup. media per abitante 33,85 mq.

cubatura per stanza o abitante 153,84 mc.

- censimento 2001 (dati ufficiosi):

indice di affollamento 0,50 ab/st.

cubatura per stanza o abitante 200,00 mc.

Vengono pertanto prospettati come attendibili, nelle previsioni del P.R.G., i dati del censimento 1991.

Con riferimento inoltre agli abbattimenti sulle volumetrie totali realizzabili (operato dal P.R.G. nella misura del 30%), vengono prospettate le seguenti argomentazioni:

- incidenza del terziario e dei servizi, indicata in mc.27,50 per abitante;

- effettive possibilità di nuova edificazione nelle zone C1 del centro urbano (mc. 295.800) e delle zone C2 delle frazioni e contrade (Casalini: mc. 17.725; Caranna: mc.37.689; Figazzano: mc.10.611;

Marinelli: mc. 8.189; Sisto: 23.836), per un totale di mc. 393.850, corrispondenti a 2.807 stanze in base al parametro di 140 mc. per stanza o abitante.

Determinazioni conclusive regionali:

Le prospettazioni formulate in questa fase dall'Amm.ne Com.le, in precedenza necessariamente sintetizzate, si basano in parte su dati dei censimenti, in parte su rilevazioni, apprezzamenti ed ipotesi di lavoro elaborate in sede comunale e come tali non confutabili e non in toto oggettivamente accertabili.

Ciò premesso, si prende atto delle risultanze delle predette prospettazioni.

C. SETTORE PRODUTTIVO (punto 4.3 della Relazione-parere)

"Con riferimento alle previsioni insediative nei settori produttivi, sia a carattere secondario (industriale e artigianale) e sia a carattere terziario (commerciale, direzionale e turistico), in sede di controdeduzioni dovranno condursi le verifiche del dimensionamento prospettato, sulla base dei criteri di cui all'art. 51 della L.r. n. 56/1980 ed alla delibera di G.R. n. 6320/1989, con conseguenziale riconsiderazione delle stesse previsioni in termini di superfici territoriali e/o indici di fabbricabilità."

Decisioni/controdeduzioni comunali:

Vengono operate le prescritte verifiche del dimensionamento, con riferimento ai criteri di cui all'art.51 della L.r. n. 56/1980 e della Delibera di G.R. n. 6320/1989 ed alle relative tabelle di analisi e di calcolo, ottenendo i seguenti risultati e prospettazioni:

- popolazione attiva proiettata all'anno 2016: n. 918 addetti del settore agricoltura, n. 1.608 addetti del settore industria e n.2.868 addetti del settore terziario e servizi (comprensivo di n. 656 unità in cerca di prima occupazione);
- per il settore industria, detraendo n. 500 addetti già localizzati, per i restanti n.1.108 addetti viene attribuito un parametro di 50 addetti per ettaro, determinando un fabbisogno di 22,16 ettari, a fronte di una previsione di P.R.G. di mq. 253.439 delle due zone D1 ritenuta congruente (per il sovradimensionamento di mq. 32.279, si fa rinvio alla orografia della zona, che non consentirebbe un utilizzo ottimale delle aree);
- vengono inoltre richiamate le previsioni del P.R.G. per le zone D2.1 (aree per attività commerciali ed artigianali qualificate) di mq.28.336, e per le zone D2.2 (a destinazione mista) di mq. 20.650, per le quali non sono però esplicitate correlazioni con le proiezioni indicate.

Separata e specifica trattazione viene eseguita per le zone turistico-residenziali, per le quali viene operata una ricognizione delle previgenti previsioni del Programma di Fabbricazione (per un totale di ha 586,55 e mc. 879.825), della rivisitazione determinata in sede di P.R.G. adottato (con soppressione delle maglie in località Calongo e tra le S.P. per Ceglie e per Ostuni, e con notevole contrazione delle maglie nelle località La Tufara e Zona Monti, ed inoltre con modifiche normative, con riduzione complessiva delle zone in questione ad ha 227,87 e mc.455.740), nonché degli esiti dell'accoglimento da parte del Consiglio Comunale dell'osservazione n. 87/p. 10, con reintegrazione della Zona Monti (che ha riportato la superficie complessiva a ha 343,03 e la volumetria a mc. 686.060).

Ciò premesso, da parte del Consiglio Comunale si prospettano le seguenti determinazioni:

- in coerenza, viene evidenziato, con il ridimensionamento proposto nel settore turistico-residenziale in questione, si propone la riduzione dell'indice di fabbricabilità territoriale da 0,20 a 0,15 mc/mq.;
- sulla scorta dell'analisi più puntuale del territorio, condotta in sede di adeguamento al P.U.T.T./P., vengono portate in detrazione le aree di pertinenza relative a boschi e a doline, per complessivi ha 20,06;
- si detraggono, ancora, le aree interessate da edificazione esistente (case sparse e loro pertinenze), per complessivi ha 25,87;
- conclusivamente, viene determinata una superficie utile complessiva di ha 297,10 ed una volumetria

massima realizzabile di mc. 445.650, circa in linea con la rivisitazione ed il ridimensionamento operato per le zone in questione in sede di P.R.G. adottato.

Quest'ultimo dato volumetrico viene inoltre giustificato, dal punto di vista del dimensionamento generale del settore turistico-residenziale, nei termini seguenti:

- con riferimento all'incidenza delle "stanze fisiologicamente non occupate", ricondotte interamente all'offerta turistica, si ipotizza l'allineamento alla percentuale media registrata già con il censimento 1991 nei Comuni contermini (Ceglie Messapica, Fasano ed Ostuni), pari al 39,14% del totale stanze esistenti, determinando un fabbisogno aggiuntivo di 5.060 stanze;
- con riferimento alle modalità di intervento ed utilizzo, si ipotizza la seguente ripartizione: 75% per residenze finalizzate a vacanza e turismo (3.795 stanze), 25% per strutture ricettive (1.265 stanze);
- assegnati i parametri di 100 mc/stanza per le prime e di 60 mc/stanza per le seconde, risultano rispettivamente mc. 379.500 + mc. 75.900 = mc. 455.400, congruente con le potenzialità complessive come in precedenza determinato.

Determinazioni conclusive regionali:

Come già per il settore residenziale, le prospettazioni formulate in questa fase dall'Amm.ne Com.le, sopra sintetizzate, si basano in parte su dati dei censimenti, in parte su rilevazioni, apprezzamenti ed ipotesi di lavoro elaborate in sede comunale e come tali non confutabili e non in toto oggettivamente accertabili.

Ciò premesso, si prende atto delle risultanze delle predette prospettazioni.

D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (punto 4.4 della Relazione-parere)

In ordine a detto elaborato è stato prescritto l'adeguamento al D.P.R. n. 380/2001, alla vigente legislazione regionale ed alle norme tecniche di attuazione del P.U.T.T./P. e sono state introdotte d'ufficio ulteriori prescrizioni per i seguenti articoli e disposizioni:

1. Art. 3. Applicazione del P.R.G.
2. Art. 7. Zona A1 - Aree edificate di interesse storico ecc. (centro storico)
3. Art. 8. Zona A2 - Aree edificate di significato storico
4. Art. 11. Zona B: Articolazione in sottozone per tipologie di intervento consentite
5. Art. 13. Zona C: Articolazione in sottozone per tipologie di intervento consentite
6. Art. 16. Suddivisione delle aree in attività produttive
7. Art. 17. Zona D: Aree produttive industriali, artigianali, commerciali e turistiche
8. Zone D1 - Aree per attività industriali ed artigianali
9. Zona D2-1
10. Zona D3 - Aree per attrezzature turistiche
11. Masserie esistenti e nuclei di trulli (D3.2)
12. Art. 18. Serre
13. Art. 21. Zone E: Aree produttive agricole e forestali
14. Art. 24. Aree per le urbanizzazioni secondarie
15. Art. 49. Discariche ed interramenti
16. Adeguamento al D.P.R. n. 380/2001.

Decisioni/controdeduzioni comunali:

Prendere atto delle modifiche introdotte.

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto delle predette decisioni assunte in sede comunale, limitatamente al recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05, ivi comprese le decisioni in ordine alle

osservazioni.

E. REGOLAMENTO EDILIZIO (punto 4.5 della Relazione-parere)

In ordine a detto elaborato è stato prescritto l'adeguamento alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente all'adozione del P.R.G. (D.P.R. n. 380/2001).

Decisioni/controdeduzioni comunali:

Prendere atto delle modifiche introdotte.

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto delle predette decisioni assunte in sede comunale, limitatamente al recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni.

F. OSSERVAZIONI (punto 4.6 della Relazione-parere)

Per tutte le osservazioni/opposizioni presentate (n. 104 entro i termini di legge, n. 13 fuori termini e n. 4 pervenute attraverso il Co.Re.Co.), si è concordato con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale.

Decisioni/controdeduzioni comunali:

Prendere atto delle modifiche introdotte.

Determinazioni conclusive regionali:

Si prende atto delle predette decisioni assunte in sede comunale, limitatamente al recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni.

G. ELABORATI TECNICI DI CONTRODEDUZIONI, DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 22/2006

In detti elaborati si introduce la seguente dicitura:

"Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05, nei termini conclusivi determinati a seguito delle decisioni e controdeduzioni comunali assunte con delibera di C.C. n.22 del 26/04/06, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni di cui agli stessi provvedimenti regionali, e non sostituisce le tavole adottate con delibera di C.C. n. 12 del 20/03/2001, a cui occorre riferirsi."

Stante quanto sopra, sulla scorta - da un lato - delle determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 1632/2005 e - dall'altro lato - delle decisioni, controdeduzioni e specificazioni prodotte dal Comune di Cisternino nella presente fase, da ritenersi condivisibili per le motivazioni e nei limiti precedentemente esposti, può procedersi all'approvazione definitiva del P.R.G. in oggetto.

Con riferimento, inoltre, ai profili di tutela paesaggistica, in rapporto alle prescrizioni del P.U.T.T./P., il competente Ufficio Paesaggio del Settore ha operato gli accertamenti istruttori sulla scorta degli elaborati specifici adottati dal Comune di Cisternino con la delibera di C.C. n.22/2006, con le risultanze che di seguito si riportano:

H. PARERE PAESAGGISTICO EX ART. 5.03 N.T.A. DEL P.U.T.T./P.

""Per quanto attiene al parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta

che con delibera n° 1632 del 22/11/2005 la Giunta Regionale non ha rilasciato, in merito al P.R.G. in argomento, il parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto gli elaborati scritto-grafici prodotti non presentavano una esaustiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.R.G. con le disposizioni di tutela paesaggistica introdotte dal vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.)

Nel contempo con il predetto provvedimento si evidenziava la necessità di provvedere, in fase di controdeduzioni, ad una integrazione degli elaborati scritto-grafici del P.R.G. ed in particolare, si richiedeva l'individuazione di dettaglio di tutti gli A.T.D. (graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza e delle relative aree annesse) nonché la predisposizione di una specifica regolamentazione di riferimento, finalizzata alla tutela dei predetti elementi paesaggistici strutturanti, da introdurre nel complessivo apparato normativo del P.R.G. approvato.

A quanto sopra ha provveduto l'Amm.ne Comunale trasmettendo specifici elaborati scritto-grafici, in precedenza elencati.

Entrando nel merito si rappresenta quanto qui di seguito si riporta:

A1) TERRITORI COSTRUITI

Il comune di Cisternino ha proceduto, con l'allegato "A" (relativo al centro urbano) e con l'allegato "B" (relativo alle frazioni) alla perimetrazione dei cosiddetti "Territori costruiti" ovvero all'individuazione delle parti di territorio che vanno escluse dall'applicazione delle norme di tutela introdotte dal Titolo II e Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto in possesso dei requisiti indicati dal comma 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fatta salva, ovviamente, l'applicazione delle norme di tutela paesaggistica rivenienti dal D.Lvo 490/99 oggi D.Lgs n° 42/2004.

In particolare la perimetrazione effettuata dal P.R.G. di Cisternino fa esclusivo riferimento alla fattispecie di cui all'art. 1.03, punto 5.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero si riferisce esclusivamente alle aree "incluse nel 2° P.P.A. relativo al triennio 1988-1990".

Dagli elaborati scritto-grafici trasmessi (allegato A - centrourbano ed allegato B - frazioni) non si rileva, all'interno della perimetrazione operata, alcuna evidenziazione e/o individuazione (con relativa dimostrazione) delle singole zone omogenee e/o aree che sono state considerate "territori costruiti" né viene riportata, all'interno della relazione tecnica illustrativa, la motivazione che esclude dalla perimetrazione effettuata le altre fattispecie di cui all'art. 1.03 punto 5.1 - 5.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Per quanto attiene alle perimetrazioni dei territori costruiti, non riscontrandosi dagli elaborati scritto-grafici in atti alcuna dimostrazione in funzione di quanto disposto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., non è quindi possibile procedere ad una verifica della correttezza delle perimetrazioni medesime.

Pertanto, con riferimento agli elaborati grafici "allegato A" ed "allegato B", nel prendere atto delle perimetrazioni dei territori costruiti come effettuate dai P.R.G., si ritiene comunque necessario precisare che le predette perimetrazioni, vanno comunque ricondotte esclusivamente alle sole fattispecie definite dall'art. 1.03 commi 5.1 - 5.2 - 5.3 - 6 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., demandandosi detto adempimento all'Amm.ne Comunale ad una fase successiva alla presente e prioritariamente all'attuazione delle previsioni di P.R.G.

B1) INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (A.T.D.)

Per quanto attiene alla definizione delle perimetrazioni degli A.T.D., così come definiti dal Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come individuati negli elenchi allegati alla predetta normativa, nonché

eventualmente adeguati alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale aggiornata, si rappresenta quanto segue:

Il P.R.G. del comune di Cisternino ha proceduto alla ricognizione ed all'individuazione cartografica, per tutto il territorio comunale, dei vari Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) sulla base degli elenchi riportati nelle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché con l'ausilio delle cartografie tematiche allegare alle stesse N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per ogni A.T.D. individuato il P.R.G. ha proceduto all'individuazione grafica sia dell'area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) che dell'area annessa (area circostante l'area di pertinenza che costituisce una fascia di rispetto e di salvaguardia del "bene" individuato.)

L'individuazione degli A.T.D. sulla cartografia dello strumento urbanistico generale è stata effettuata utilizzando, quale base di riferimento cartografico, il rilievo aereo-fotogrammetrico scala 1:20.000 e scala 1:10.000.

E' stata predisposta altresì, oltre alle norme tecniche di attuazione, anche una relazione illustrativa contenente le perimetrazioni di dettaglio, scala 1:5000, degli A.T.D. individuati relativi ai tematismi "Boschi e macchie" - "zone archeologiche" - "beni architettonici extraurbani" - "grotte" .

SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICO

- Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n° 3, 4bis, 6, e n° 10 degli atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Capo II delle N.T.A. (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue:

EMERGENZE GEOLOGICHE

- Il P.U.T.T./P. definisce emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici e/o fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il P.R.G. del comune di Cisternino, con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del P.U.T.T./P., alcuna emergenza geologica.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dal P.U.T.T./P., risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene all'assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato fermo restando, comunque, che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la presenza di eventuali emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

EMERGENZE MORFOLOGICHE

- Il P.U.T.T./P. definisce emergenze morfologiche, i siti con presenza di grotte doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il P.R.G. del comune di Cisternino con riferimento alla predetta definizione, ha individuato le seguenti emergenze:

- Tematismo "grotte": il P.R.G. individua alcune specifiche località interessate dalle predette emergenze che non risultano riportate nella cartografia tematica del P.U.T.T./P.

In particolare è stata individuata per i predetti beni paesaggistici, nella relazione tecnica allegata (planimetria scala 1:2000) nonché nella relativa cartografia (TAV. 4 scala 1:20.000), la denominazione, la località, l'identificazione secondo il catasto delle grotte pugliesi, le coordinate geografiche, la descrizione, la presenza o meno di un interesse archeologico,

Con riferimento alle predette emergenze il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza di mt. 100).

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (grotte) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 9), applica la "tutela integrale dell'area di pertinenza del bene e dell'area annessa. Ovvero così come previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale A".

Con riferimento alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.06. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Tematismo "doline": il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata (TAV.7a scala 1:10.000) la presenza delle predette emergenze morfologiche ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (profondità di mt. 100).

Con riferimento alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (doline) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 9), applica la "tutela integrale dell'area di pertinenza del bene e dell'area annessa. Ovvero così come previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale A"

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.06. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Tematismo "versanti-criniali": il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata (TAV. 7b scala 1: 10.000) la presenza delle predette emergenze morfologiche ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (zona 1 profondità pari a mt. 25, e zona 2 profondità pari a mt. 50).

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (versanti-criniali) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 9-16). applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.09. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si prescrive comunque, con riferimento al dimensionamento dell'area annessa individuata sul versante-

crinale posizionato nella parte settentrionale del territorio comunale di Cisternino (a confine con il territorio comunale di Fasano), che l'area annessa (dimensionata per una profondità di mt. 25 dal P.R.G.) coincida invece con tutta la larghezza del versante interessato Quanto sopra in considerazione del fatto che il predetto versante caratterizza in maniera significativa la conformazione geomorfologia dell'ambito territoriale interessato e pertanto rappresenta una componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico che - deve necessariamente essere oggetto di specifica tutela.

- Con riferimento ad altri tematismi del sistema geomorfologico individuati nella TAV. 7a, quali "piane alluvionali, conche e depressioni alluvionali", si evidenzia che il P.R.G. considera i predetti elementi geomorfologici quali emergenze ovvero quali Ambiti Territoriali Distinti oggetto di specifica tutela.

Anche per le predette emergenze il P.R.G. procede all'individuazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa (mediamente mt. 100) dove applica le stesse prescrizioni di base in precedenza riportate relative al tematismo "grotte" e "doline".

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto delle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto finalizzate ad una maggiore tutela paesaggistica dell'ambito territoriale interessato.

- Con riferimento ad altri tematismi del sistema geomorfologico quali "gravine e lame", in quanto non presenti nel territorio comunale di Cisternino, non risultano conseguentemente individuate dal P.R.G. in analogia alle relative tavole tematiche del P.U.T.T./P.

EMERGENZE IDROGEOLOGICHE

Il P.U.T.T./P. definisce emergenze idrogeologiche i siti con presenza di sorgenti, corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali, e tutte le altre forme idrogeologiche caratterizzanti l'attuale assetto paesaggistico.

Risulta riportata, nella TAV. 2 di P.R.G., la perimetrazione del vincolo idrogeologico in analogia alla relativa tavola tematica del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene ai tematismi del sistema idrogeologico il P.R.G. in argomento non ha individuato negli elaborati scritto-grafici alcuna delle predette emergenze in quanto non riportate dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. (scala 1:25000) né negli elenchi allegati alle relative N.T.A.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione di dettaglio delle predette emergenze del sistema idrogeologico, a prescindere dalle indicazioni rivenienti dal P.U.T.T./P., risulti comunque essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine perimetrazioni effettuate fermo restando comunque che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la presenza di eventuali emergenze del sistema idrogeologico per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE- COLTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA

- Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della Potenzialità faunistica come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n° 4 e n° 9 degli atlanti della

documentazione cartografica) e disciplinato dal Capo 111 delle N.T.A. (artt. 3.10, 3.11, 3.12 e 3.13, 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue:

BOSCHI E MACCHIE

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.10 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale classificabili come boschi e macchie, aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, nonché le aree a bosco-macchia percorse da incendi.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "Va verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto di piano."

Il P.R.G. del comune di Cisternino, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato le seguenti emergenze.

- Con riferimento al tematismo "boschi e macchie" è stata individuata, nella relazione tecnica allegata (planimetria scala 1:5000) nonché nella relativa cartografia (TAV. 3 scala 1:10.000), la denominazione, la località, l'identificazione catastale, l'estensione e la descrizione delle compagini a bosco-macchia.

Per quanto attiene alle predette emergenze il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza media di mt. 100)

A seguito della ricognizione del territorio, il P.R.G. ha individuato alcune aree a bosco-macchia in aggiunta a quelle già individuate dalla cartografia del P.U.T.T./P. mentre alcune compagini (presenti sul versante nord e sul versante est del territorio comunale secondo la cartografia tematica del P.U.T.T./P.), non sono state riportate dalla cartografia di P.R.G.

Dalla relazione allegata non si evince, relativamente alle predette aree, alcuna motivazione attinente alla intervenuta eliminazione operata dalla cartografia del P.R.G.

Dalla cartografia di P.R.G. non si rileva inoltre la presenza di alcuna area a bosco-macchia percorsa da incendio.

Per quanto attiene alla regolamentazione di riferimento ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (bosco-macchia) il P.R.G. così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 17), applica per l'area di pertinenza la "tutela integrale dell'area di pertinenza del bene. Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale A così come previsto al punto 1.1 dell'art.2.02 (delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) omissis e le direttive di tutela di cui al punto 3.01 dell'art. 3.05 (delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) nonché le prescrizioni di base sostanzialmente analoghe a quelle di cui al punto 3.10.4 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene all'area annessa al "bosco-macchia" il P.R.G. introduce sostanzialmente gli stessi indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2,02; le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05; le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3. 10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si evidenzia che il P.R.G., all'art. 21 - zona E2 - aree boscate, prevede che "l'edificazione è consentita soltanto nelle radure, intese quali soluzioni di continuità permanente nella struttura del bosco ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. previo nulla-osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste

che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e dei parametri edilizi utilizzati."

Nel merito, tale norma non si ritiene tuttavia sufficiente a garantire la piena tutela e la possibile espansione naturale delle compagini boschive presenti nel territorio in esame.

Si evidenzia, a tal proposito, che il P.U.T.T./P., superando le stesse disposizioni della L.R. n° 56/80, in funzione di una maggiore tutela delle aree boscate, considera "bosco-macchia" anche le radure e le soluzioni di continuità e persino le superfici agricole inferiori a dieci ettari interne alle predette compagini e/o marginali alle stesse che risultano comprese con almeno 3/4 del perimetro costituito da bosco-macchia.

Pertanto si prescrive che la predetta norma di cui all'art. 21 di P.R.G. zona E2 - aree boscate sia comunque necessariamente integrata con le seguenti disposizioni:

Nell'area di pertinenza delle compagini a bosco-macchia individuate dalle tavole di P.R.G. si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2,02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 3.10.4 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Nell'area annessa (mt. 100) delle compagini a bosco-macchia individuate dalle tavole di P.R.G. si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD e con riferimento all'area di pertinenza, si prende atto delle perimetrazioni effettuate pur rilevando, in atti, l'assenza di motivazioni per l'intervenuta eliminazione dalla cartografia di P.R.G. di alcune aree già individuate a bosco-macchia dalla cartografia tematica dei P.U.T.T./P.

A tal proposito resta inteso che, qualora siano presenti nel territorio comunale di cui trattasi eventuali compagini a bosco-macchia - e/o aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, e/o aree a bosco-macchia percorse da incendi così come definite dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il relativo regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si prescrive comunque, con riferimento all'area boscata ubicata sul crinale posizionato sul versante settentrionale del territorio comunale di Cisternino (a confine con il territorio comunale di Fasano), che l'area annessa alla predetta compagine boschiva (erroneamente non riportata graficamente nella TAV. n° 3 di P.R.G. e/o ridotta non motivatamente dal P.R.G.) deve ritenersi formata da una fascia della larghezza costante di mt. 100 dall'area di pertinenza del bosco, quest'ultima come individuata graficamente nella TAV. 3 di P.R.G.

In detta area annessa valgono gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02; le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05; le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

BENI NATURALISTICI

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.11 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come "beni naturalistici" ovvero le "le zone di riserva (amministrazione statale) - i biotopi - i siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico - i parchi regionali e comunali.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il

P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio."

Il P.R.G. del comune di Cisternino, con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato alcuna delle predette emergenze.

Per quanto attiene alla assenza di perimetrazione dei predetti ATD si prende atto di quanto prospettato.

Si evidenzia comunque che qualora siano presenti nel territorio comunale di cui trattasi eventuali ATD (così come definiti dall'art. 3.11 N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli stessi vale, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il relativo regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si prescrive, con riferimento all'area boscata ubicata sul crinale posizionato sul versante settentrionale del territorio comunale di Cisternino (a confine con il territorio comunale di Fasano), che l'ambito territoriale coincidente con l'area di pertinenza della compagine boschiva riportata graficamente nella TAV. n° 3 di P.R.G. sia perimetrato come area di pertinenza del "biotopo" in analogia all'individuazione già presente nella cartografia tematica del P.U.T.T./P. erroneamente non riportata dalla cartografia di P.R.G.

Si prescrive altresì che nell'area di pertinenza dovranno essere applicate le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'area annessa si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di mt. 100 dall'area di pertinenza del bosco come individuata graficamente nella TAV. 3 di P.R.G.

In detta area annessa si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

ZONE UMIDE

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.12 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come "zone umide" ovvero i "sistemi terra-acqua costieri ed interni, naturali ed artificiali, palustri e lacuali, di rilevante importanza naturalistica"

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio."

Il P.R.G. del comune di Cisternino con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato alcuna delle predette emergenze e per quanto attiene all'assenza di perimetrazione dei predetti ATD si prende atto di quanto prospettato.

AREE PROTETTE

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.13 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come "aree protette" ovvero le zone faunistiche definite dalla L.R. n. 10/84 come "oasi di protezione - zone di ripopolamento e cattura - zone umide e quelle definite come riserva naturale orientata, riserva naturale integrale, riserva naturale biogenetica - riserva naturale, forestale di protezione"

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione delle aree protette presenti nello stesso territorio"

Il P.R.G. del comune di Cisternino con riferimento alla predetta definizione, ha individuato alcuna delle predette emergenze in analogia con le perimetrazioni già effettuate dal P.U.T.T./P. ed in particolare risulta individuata, nella TAV. n. 6 scala 1:10000, un'area classificata "aziende faunistico-venatorie" ed un'area classificata "oasi di protezione faunistica".

Per quanto attiene alla regolamentazione di riferimento attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (aree protette) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 23), applica sostanzialmente gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 - le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.13.4 dell'art. 3,13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento alle perimetrazioni effettuate si specifica che l'ambito territoriale erroneamente classificato "aziende faunistico venatorie" dalla TAV. 6 di P.R.G. trattasi invece di "zona a gestione sociale" secondo la classificazione operata dal P.U.T.T./P.

Per quanto attiene al regime di tutela dei predetti ATD si prende atto di quanto prospettato attesa la coerenza con le N.T.A. del P.U.T.T./P. sopra richiamate.

BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.14 delle N.T.A., i cosiddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico oggetto di specifica tutela, ovvero:

- a) le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- b) le alberature stradali e poderali;
- c) le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Per quanto attiene all'individuazione dei "beni diffusi nel paesaggio agrario", il P.U.T.T./P. considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun "bene" ma rinvia comunque l'individuazione dei predetti beni paesaggistici agli strumenti urbanistici generali.

Con riferimento alla predetta definizione. Il P.R.G. del comune di Cisternino non ha individuato all'interno di tutto il territorio comunale, alcuna delle emergenze sopra citate avente notevole significato paesaggistico.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (beni diffusi nel paesaggio agrario) il P.R.G. in argomento con le proprie N.T.A. solo per alcune aree prospetta generiche norme finalizzate alla tutela (Cfr. pag. 6 delle N.T.A.) ed in particolare prescrive che "le recinzioni dovranno essere realizzate con muretti a secco"; che "non è consentito l'abbattimento delle alberature esistenti senza la prescritta autorizzazione ed è fatto obbligo di compensare l'abbattimento con la piantumazione di un numero doppio di alberi".

Stante la carenza degli elaborati scritto-grafici del P.R.G., per quanto attiene all'individuazione delle predette emergenze definite "beni diffusi nel paesaggio agrario" (di cui all'art. 3.14 delle N.T.A. del

P.U.T.T./P.), si rende pertanto necessario introdurre alcune prescrizioni di carattere operativo, al fine di consentire la tutela delle predette emergenze paesaggistiche comunque presenti nel territorio oggetto di pianificazione.

Si prescrive pertanto che per tutti gli interventi di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico ricadenti in aree sottoposte a tutela diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), dovrà essere prodotta obbligatoriamente, oltre agli elaborati tecnici di cui all'allegato "A1" delle N.T.A. del P.U.T.T./P., anche una dettagliata ricognizione e correlata relazione, in ordine alle peculiarità paesaggistico-ambientali dei siti interessati, che possa consentire l'esatta individuazione e la conseguente tutela dei predetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Le predette ricognizione e relazione dovranno avere i contenuti e gli elaborati grafici previsti dalla relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12/12/2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 22/11/2004 n° 42 "(G.U. n° 25 del 31/1/2006).

Per quanto attiene alle predette emergenze, laddove ne venga riscontrata la presenza dall'oggettivo stato dei luoghi, si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 3.14.4 dell'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA

- Con riferimento al sistema della stratificazione storica come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n° 5, n° 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Capo IV delle N.T.A. (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue.

ZONE ARCHEOLOGICHE

- Il P.U.T.T./P. tra le componenti storico-culturali definisce all'art. 3.15 delle N.T.A., le "zone archeologiche", ovvero i beni culturali archeologici vincolati e quelli segnalati di riconosciuto rilevante interesse scientifico, ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999 oggi D.Lgs. 42/2004.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali deve essere effettuato il controllo e la eventuale modificazione di dette elencazioni e perimetrazioni.

Il P.R.G. del comune di Cisternino con riferimento alla predetta definizione ha individuato le seguenti emergenze.

Relativamente al tematismo "zone archeologiche" è stata individuata dal P.R.G., nella relazione tecnica allegata (planimetria scala 1:2000) nonché nella relativa cartografia (TAV. 5 scala 1:10.000), la denominazione, la località, l'identificazione catastale e l'ubicazione geografica delle aree archeologiche.

In particolare risultano individuate, nella TAV. 5 scala 1:10.000, tre aree archeologiche (Castelluccio Chiancudda - Giannecchia) mentre nella relazione tecnica compare un elenco di ben 105 località identificate come "zone archeologiche" dal progettista in buona parte già individuate, come segnalazioni archeologiche dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle predette emergenze, ed in particolare alle tre aree archeologiche (Castelluccio - Chiancudda - Giannecchia), il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio

ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza media di mt. 100)

Il P.R.G. ha eliminato dalla cartografia (TAV. 5 scala 1:10.000) molte aree classificate di "interesse archeologico" già individuate dal P.U.T.T./P.; altre aree invece compaiono nell'elenco allegato alla relazione tecnica di P.R.G. e non risultano comunque individuate nella predetta cartografia (TAV. 5 scala 1:10.000); nello specifico:

- dalla relazione allegata non si evince, relativamente alle citate aree d'interesse archeologico già individuate dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., alcuna motivazione attinente allo stralcio operato, né viene giustificata l'assenza dell'individuazione cartografica delle aree comunque elencate nella relazione tecnica di P.R.G., né viene operata la distinzione tra aree d'interesse archeologico (beni culturali archeologici segnalati) ed aree archeologiche (beni culturali archeologici vincolati).

- per quanto attiene alla disciplina di tutela dei predetti Ambiti Territoriali Distinti (aree archeologiche) il P.R.G. così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag.25), applica per l'area di pertinenza la "Tutela integrale dell'area di pertinenza del bene". Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale A così come previsto al punto 1.1 dell'art. 2.02 (delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ... omissis ... e le direttive di tutela di cui al punto 401 dell'art.3.05 (delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) nonché le prescrizioni di base sostanzialmente analoghe a quelle di cui al punto 3.15.4. dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- per l'area annessa alle "zone archeologiche" il P.R.G. introduce sostanzialmente gli stessi indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02; le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05; e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- con riferimento all'area di pertinenza, si sollevano obiezioni circa la correttezza delle perimetrazioni effettuate rilevando negli elaborati scritto-grafici trasmessi l'assenza di motivazioni per l'avvenuta eliminazione nella cartografia del P.R.G. di alcune aree già individuate quali d'interesse archeologico dalla relativa cartografia tematica del P.U.T.T./P.

Rilevato quanto innanzi e fermo restando il regime di tutela introdotto dal P.R.G. per le tre aree classificate come "zone archeologiche" e riportate in cartografia (TAV. 5 scala 1:10.000) si prescrive per le n° 105 individuazioni di siti di interesse archeologico quanto segue:

- per le località di cui all'elenco riportato nella relazione tecnica allegata al P.R.G. (n° 105 località identificate) nonché per le aree già individuate dalla cartografia tematica e dagli elenchi di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P., a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., restando l'obbligo dell'Amm.ne Comunale di individuare puntualmente per detta fattispecie le aree di pertinenza e annessa rispettivamente e ciò anche in una fase successiva alla presente, ovvero prima della attuazione delle previsioni di piano, previa procedura di verifica, di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 42/2004, da parte dei competenti organi del Ministero Soprintendenza Archeologica.

BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI

Il P.U.T.T./P., tra le componenti storico-culturali, definisce, all'art. 3.16 delle N.T.A., i "beni architettonici extraurbani " ovvero le opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999 (oggi D.Lgs. 42/2004.) e le opere di architettura segnalate di riconosciuto rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico esterne ai "territori costruiti".

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle individuazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuato il controllo e l'eventuale modificazione/integrazione.

Il P.R.G. del comune di Cisternino con riferimento alla predetta definizione ha individuato le seguenti emergenze.

Con riferimento al tematismo "beni architettonici extraurbani" è stata individuata, nella relazione tecnica allegata (planimetria scala 1:2000) nonché nella relativa cartografia (TAV. 5 scala 1:10.000), la denominazione, la località, la viabilità di accesso, la categoria tipologica, la descrizione, nonché, per alcuni manufatti, è stato prodotto anche il rilievo architettonico.

In particolare risultano individuate, nella TAV. 5 scala 1:10.000 nonché nell'elenco dei beni architettonici extraurbani riportato nella relazione tecnica, n° 32 località individuate ora dal P.R.G. come "masserie ed i luoghi della memoria" e non individuate invece, come beni architettonici extraurbani, dalla cartografia tematica dei P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle predette emergenze il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza media di mt. 100)

Con riferimento alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (masserie e luoghi della memoria) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegata (Cfr. pag. 30 delle N.T.A.), applica per l'area di pertinenza la "tutela integrale dell'area di pertinenza del bene". Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale A così come previsto al punto 1.1 dell'art. 2.02 (delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ...omissis... e le direttive di tutela di cui al punto 401 dell'art. 3.05 (delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) nonché le prescrizioni di base sostanzialmente analoghe a quelle di cui al punto 4.1 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento all'area annessa alle "masserie e luoghi della memoria" il P.R.C. introduce sostanzialmente gli stessi indirizzi e direttive di tutela e prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle individuazioni dei predetti ATD e con riferimento sia all'area di pertinenza che all'area annessa, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate dal P.R.G. in argomento.

PAESAGGIO AGRARIO

Il P.U.T.T./P., all'art. 3.17 delle N.T.A., riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centri collinari e/o di versante, centri sul mare).

Per quanto attiene all'individuazione dei siti del "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale il P.U.T.T./P considerata la scala della sua elaborazione, ha censito solo in parte alcuni siti ma rinvia comunque il controllo, il completamento e la verifica dei predetti siti agli strumenti urbanistici generali.

In particolare proprio al fine della tutela del paesaggio agrario della "valle dei trulli" il P.U.T.T./P. individua, all'art. 2.05 delle N.T.A., gli ambiti da sottoporre a Piani Urbanistici Territoriali di secondo livello (Sottopiani) e fissa specifici indirizzi di tutela per il predetto ambito territoriale che comprende anche il territorio di Cisternino.

Il P.R.G. del comune di Cisternino, con riferimento alla predetta definizione di "paesaggio agrario" ha individuato un unico sito di interesse storico-culturale avente notevole significato paesaggistico (zona A3 Aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale) pur risultando invece la quasi totalità del territorio comunale diffusamente caratterizzata dalla presenza dei "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (edificazione a trullo, lamie, masserie infrastrutturazione, muretti a secco portali, edicole votive, piccole cappelle ecc...) e delle tecniche di conduzione agricola (campi parietati con le tipiche colture a vigneto terrazzamenti, pozzi e cisterne, aie, specchie).

Per quanto attiene alla disciplina di tutela degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario il P.R.G. in argomento solo per alcune specifiche aree (zona A3 - Aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale) appone generali norme di tutela del paesaggio agrario (Cfr. pag. 1 e seguenti delle N.T.A.) ed in particolare prescrive, in termini soprattutto quantitativi e tipologici, le modalità di ampliamento dei manufatti a trullo e/o lamie; fissa modalità per il controllo delle trasformazioni colturali; prescrive il ripristino delle recinzioni secondo metodi tradizionali con l'utilizzo di muratura in pietrame a secco, ecc.

Per l'ambito perimetrato come "valle dei trulli", classificato come A.T.E. di tipo "B" dal P.U.T.T./P., il P.R.G. introduce (Cfr. pag 3 delle N.T.A.) al fine della tutela del paesaggio agrario, gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art. 2,02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché le direttive di tutela di cui al punto 2.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quest'ultime attinenti alla sola tutela del sistema "assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico" tralasciando del tutto le direttive di tutela relative al sistema sia "botanico-vegetazionale" sia della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa".

Stante la carenza dell'apparato normativo e degli elaborati scritto-grafici del P.R.G. soprattutto per quanto attiene all'individuazione di dettaglio degli elementi caratterizzanti che configurano il cosiddetto "paesaggio agrario" (di cui all'art. 3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), in considerazione soprattutto della scala di definizione cartografica dello strumento urbanistico generale che non ha consentito la configurazione di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio tale da consentire l'individuazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, si rende pertanto necessario prescrivere quanto qui di seguito si riporta:

Per tutti gli interventi di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, ricadenti anche all'esterno della zona "A3 - Aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale" e classificate quali Ambiti Territoriali Estesi di tipo "B" di valore "rilevante" dal P.R.G., dovrà essere obbligatoriamente presentata, oltre agli elaborati tecnici di cui all'allegato "A1" delle N.T.A. del P.U.T.T./P., anche una relazione specialistica, che individui e censisca in dettaglio le peculiarità paesaggistico-ambientali dei siti interessati con particolare riferimento agli elementi dei tre "sistemi" che configurano il cosiddetto "paesaggio agrario".

La predetta relazione specialistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici previsti dalla "relazione paesaggistica" di cui al D.P.C.M. 12/12/2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 22/1/2004 n° 42 - (G.U. n° 25 del 31/1/2006).

Quanto sopra al fine di consentire, attraverso una ricognizione di dettaglio dello stato dei luoghi oggetto d'intervento, l'individuazione dei lembi ancora integri del "paesaggio agrario" (così come definito dall'art. 3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) che dovranno essere oggetto di specifica tutela ed in particolare degli elementi paesaggistici caratterizzanti la predetta tipologia di paesaggio antropizzato, tipica espressione

dell'ambito territoriale della "valle dei trulli". Il tutto in considerazione della circostanza che l'ambito territoriale in argomento ancora presenta, in maniera diffusa e non residuale, i "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro che devono essere oggetto di specifica tutela.

Oltre a quanto in precedenza riportato, fermo restando le prescrizioni di base per gli Ambiti Territoriali Distinti che caratterizzano il contesto paesaggistico, al fine di tutelare gli elementi che configurano il "paesaggio agrario" in tutte le aree che risultano classificate A.T.E. di tipo "B" dal P.R.G., si applicano per i beni diffusi nel paesaggio agrario gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P nonché le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per quanto attiene al sistema "assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico" (comma 2 - 2.2 art. 3.05); al sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale" (comma 3 - 3.2 art. 3.05); al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" (comma 4 - 4.1 art. 3.05).

I manufatti con copertura a trullo presenti in maniera diffusa nel territorio comunale (non facenti parte dei complessi definiti dal P.U.T.T./P. come "beni architettonici extraurbani" ed ancorché individuati dal P.R.G. in argomento) rientrano comunque nel novero degli elementi paesaggistici che il P.U.T.T./P. definisce quali "beni diffusi nel paesaggio agrario".

Per detti beni paesaggistici, non sempre individuati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgvo n° 42/2004 e/o ricadenti nelle aree indicate all'art. 142 del citato D.Lgvo n° 42/2004, il P.U.T.T./P. comunque prevede misure di tutela che vanno necessariamente adottate anche dallo strumento urbanistico generale comunale (P.R.G.).

Per i predetti manufatti con copertura a trullo si reputa opportuno pertanto, oltre all'applicazione degli indirizzi e delle direttive di tutela fissate dal P.U.T.T./P. per i "beni diffusi nel paesaggio agrario", integrare le N.T.A. del P.R.G. in argomento con quanto qui di seguito si riporta ai fini della loro tutela:

A) OPERE DI AMPLIAMENTO DI COMPLESSI A TRULLI ESISTENTI

- In sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, per gli interventi di ampliamento degli organismi architettonici con copertura a trullo già esistenti, l'entità e la localizzazione rispetto al complesso a trulli esistente dell'ampliamento previsto (a prescindere dall'entità del volume massimo ammissibile previsto dalle N.T.A. di P.R.G.) non dovranno modificare, in maniera significativa, la fisionomia architettonica originaria dell'organismo architettonico a trulli esistente ed in particolare i caratteri tipologici del nucleo primitivo. L'entità dell'ampliamento previsto deve essere tale da non rendere prevalente l'entità della nuova edificazione rispetto all'organismo architettonico a trulli originario al fine di non configurare l'ampliamento a farsi come elemento di ingiustificata intrusione formale rispetto alla tipica fisionomia architettonica del complesso a trulli esistente;

- Le strutture portanti dell'ampliamento a farsi devono risultare del tutto indipendenti dalla muratura dell'immobile esistente al fine di garantire la totale reversibilità dell'intervento di ampliamento a farsi;

- L'altezza del corpo di fabbrica a farsi dovrà essere non superiore alla linea d'imposta della copertura a "chiancarelle" al fine di non far risultare predominante dal punto di vista visivo, l'ampliamento a farsi rispetto al complesso a trulli esistente;

B) OPERE DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI COMPLESSI A TRULLI ESISTENTI

- I complessi a trulli esistenti devono essere oggetto di interventi di mero recupero e eventuale rifunionalizzazione. Dovrà essere opportunamente valutata dall'Amministrazione Comunale in sede di

rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, per progetti che prevedono il mero recupero degli organismi architettonici con copertura a trullo già esistenti, il ricorrere delle seguenti condizioni:

- I lavori dovranno essere eseguiti secondo i criteri del restauro monumentale nel rigoroso rispetto dei caratteri formali e materici del complesso a trulli esistente;
- Il restauro dei mariti di copertura sia eseguito senza alterare le curvature originarie dei coni e riutilizzando in massima parte il materiale esistente;
- Il rifacimento del manto di copertura dei trulli sia eseguito con "chiancarelle" a spacco di cava e non segate ovvero il materiale da utilizzare per le integrazioni e/o per il totale rifacimento del manto di copertura, qualora sia reputato necessario, dovrà essere simile per natura e dimensioni a quello già esistente;
- Le opere di consolidamento delle murature dovranno essere realizzate possibilmente utilizzando la tecnica dei "cuci-scuci";
- Dovrà essere limitata al minimo indispensabile la creazione di nuovi collegamenti interni e la sostituzione di elementi in pietra da taglio dovrà essere limitata a quegli elementi reputati ormai irrecuperabili;
- Non dovranno essere realizzati i pinnacoli laddove non esistenti nella originaria configurazione dell'"organismo a trulli (deposito paglia) bensì la "chiusura" dovrà essere realizzata a quota inferiore, mediante l'apposizione di lastre in pietra ovvero chianche a spacco di cava;
- Gli impianti a farsi siano eseguiti possibilmente senza intaccare sostanzialmente la struttura muraria del complesso a trulli;
- Qualora non sia possibile il recupero della pavimentazione esistente all'interno del trullo (basole calcaree) l'eventuale nuova pavimentazione sia realizzata in pietra di Trani levigata e non lucidata;
- La finitura esterna delle murature del manufatto a trulli sia eseguita con la tecnica della stilatura dei giunti con cemento bianco a raso e successiva imbianchitura a più passate di latte di calce;
- Gli infissi siano realizzati in legno con assoluta esclusione di elementi di alluminio anodizzato e/o materiali similari;
- Per quanto attiene alle sistemazioni esterne siano tutelati e ripristinati i muretti a secco esistenti. Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con muretti a secco in pietra calcarea in analogia formale e materica con quelli preesistenti nell'ambito di riferimento; gli scavi dovranno essere limitati alla rimozione del materiale incoerente evitando lo scavo della roccia calcarea soprattutto se affiorante.
- La piantumazione delle aree dovrà preservare il più possibile i soggetti arborei e/o arbustivi esistenti (alberi da frutto, vigneti, ecc.) che potranno essere integrati dalla messa a dimora di nuovi soggetti delle stesse specie esistenti e/o da specie autoctone e/o da specie appartenenti alla vegetazione naturale potenziale dei luoghi.

PUNTI PANORAMICI

- Il P.U.T.T./P. all'art. 3.18 delle N.T.A., definisce come "punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese".

Per quanto attiene all'individuazione dei "punti panoramici" il P.U.T.T./P, considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun sito ma rinvia comunque l'individuazione agli strumenti urbanistici generali.

Il P.R.G., con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato alcun sito panoramico avente notevole significato paesaggistico pur essendo il territorio caratterizzato, soprattutto dal punto di vista geomorfologico, dalla presenza della "Valle D'Itria" (sul versante sud) e dal ciglio delimitante l'altopiano murgiano che si affaccia verso la pianura costiera a confine con il territorio di Fasano (versante nord).

Per quanto attiene ai punti panoramici ed alle strade panoramiche comunque presenti nel territorio di Cisternino, il P.R.G. in argomento con le proprie N.T.A. non fissa alcun regime di tutela.

Stante la carenza degli elaborati scritto-grafici del P.R.G. del Comune di Cisternino con riferimento all'individuazione di dettaglio ed alla tutela dei siti panoramici di cui all'art. 3.18 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rende pertanto necessario prescrivere quanto segue:

- per quanto attiene agli ambiti territoriali interessati direttamente dalla presenza dei cigli di scarpata come individuati graficamente nella TAV. 7b Carta Geomorfologica del P.R.G. si applicano, per gli interventi di trasformazione paesaggistica, gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Anche per gli strumenti urbanistici esecutivi previsti dal P.R.G. per le "maglie di rilevanza o di recupero paesaggistico che risultano marginali del costruito e determinanti nella qualificazione paesaggistica del versante sulla valle d'Itria" (art. 22 delle N.T.A.) valgono gli stessi indirizzi e le direttive di tutela sopra riportate.

C1) PERIMETRAZIONE A.T.E.

Oltre a tutti gli A.T.D. identificati (opportunamente adeguati nella loro configurazione planimetrica alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale) sono stati identificati dal P.R.G. anche gli A.T.E. ovvero i diversi livelli di tutela per gli ambiti territoriali presenti nel territorio comunale. In particolare il P.R.G. ha individuato i seguenti Ambiti Territoriali Estesi (TAV. n° 8 scala 1:10.000)

- ambito di "valore rilevante B";
- ambito di "valore distinguibile C";
- ambito di "valore relativo D".

Si evidenzia che gli A.T.E. individuati dal P.R.G., pur in presenza di sostanziali modificazioni apportate alla configurazione ed al numero nonché alla stessa localizzazione degli ATD individuati nella relazione e nella documentazione cartografica prodotta, confermano la configurazione originaria ovvero sono sostanzialmente coerenti, come configurazione planimetrica e come classificazione, alle "originarie" tavole tematiche relative agli A.T.E. del PUTT/P.

CONCLUSIONI

- Tutto ciò premesso e considerato rilevata, dagli atti e grafici trasmessi, l'ottemperanza delle previsioni pianificatorie del P.R.G. del comune di Cisternino alle disposizioni di tutela paesaggistica del P.U.T.T./P., si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., nei termini e con le prescrizioni riportate in narrativa; fermo restando, per gli interventi ricadenti all'interno delle aree classificate A.T.E. di tipo B-C-D, dal P.R.G. in argomento, l'obbligo di dotarsi di attestazione paesaggistica (titolo V art. 5.04 delle NTA del PUTT/Paesaggio), di parere paesaggistico (titolo V art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio) e/o autorizzazione paesaggistica (titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio) e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'aree come in precedenza classificate (titolo II art. 2.01 punto 2 delle

NTA del PUTT/paesaggio).

Sono fatte salve, dal presente parere, tutte le disposizioni rivenienti dal D.Lvo 22/1/2004 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio - in materia di beni paesaggistici."

Si ribadisce infine, sulla scorta delle verifiche operate d'ufficio, quanto segue:

- il territorio del Comune di Cisternino non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.) da suoli sottoposti ad "usi civici";
- nello stesso territorio comunale non sono rilevabili "aree a rischio e/o a pericolosità" di cui al Piano di Bacino - Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/2005;
- non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria o Zone di Protezione Speciale (S.I.C.-Z.P.S.).

In ordine al P.R.G. in argomento, va rilevato che nelle more della predisposizione del presente provvedimento risulta pervenuta un'istanza a firma di Loparco Antonia e Loparco Geltrude (datata 24/07/05), che per i suoli di proprietà (in catasto al fg. 29, p.lle 225-226-227-228-229, ed al fg. 37, p.lle 12-13-1284-381-564) segnalano un presunto errore materiale contenuto negli elaborati di controdeduzioni predisposti dal Comune di Cisternino, laddove non risulterebbe rispettato l'accoglimento di osservazione al P.R.G. (non specificata), determinato dal Consiglio Comunale con delibera n. 6 del 06/03/03, richiedendo la correzione dei citati elaborati. Nel merito, si osserva e si puntualizza quanto segue:

- l'osservazione n. 7, a firma di Loparco Antonia, Loparco Gertrude e Loparco Palma, avente ad oggetto segnatamente i suoli in catasto al fg. 37, p.lle 3-5, ed al fg. 29, p.lle 225-226-227-228-229, per i quali viene richiesta la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e la ritipizzazione delle aree ai fini della edificabilità, è stata respinta con la delibera di C.C. n. 6 del 06/03/03;
- l'osservazione n. 16, a firma di Punzi Liboria e Simini Francesca, al punto 18 (al quale sembrerebbe volersi fare riferimento nell'istanza in esame, giusto stralcio della delib. C.C. n. 6/2003 posto in allegato all'istanza medesima) lamenta in generale che "non sono stati inseriti tutti i terreni che erano edificabili nel Programma di Fabbricazione, così come sancito dalla Commissione Consiliare Urbanistica"; detta osservazione è stata accolta con la delibera di C.C. n. 6 del 06/03/03 ("previa verifica con l'U.T.C.": cfr. valutazioni dei tecnici progettisti);
- con la delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/05, per tutte le osservazioni dei cittadini si è concordato con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale.

Sulla scorta delle predette determinazioni comunali e regionali, in toto riconfermate in questa sede, si evidenzia la specificità della decisione assunta in ordine alle richieste puntuali di cui alla osservazione n. 7 (respinta), rispetto a quelle generiche di cui all'osservazione n. 16/p.18 (accolta, previa verifica con l'U.T.C.).

Peraltro, con riferimento alla lamentata destinazione - nell'ambito del P.R.G. - a "Zona P.E.E.P." di parte dei terreni di proprietà, si precisa che la cogenza di tale vincolo resta subordinata alla redazione ed approvazione di un piano di zona ai sensi della L. n. 167/1962 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n.

56/1980, il P.R.G. del Comune di Cisternino, adottato con delibere di C.C. n. 12 del 20/03/2001, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/2005, nei termini conclusivi così come riconfermati, integrati e modificati ai punti A-B-C-D-E-

F-G in precedenza riportati, determinati a seguito delle decisioni e controdeduzioni comunali assunte con delibera di C.C. n. 22 del 26/04/06, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni di cui agli stessi provvedimenti regionali.

Si propone altresì, per le motivazioni ed alle condizioni in precedenza riportate al punto H, il rilascio del parere paesaggistico favorevole per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P.".

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMAMA 4° DELLA L.R. 7/97, punto d).

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, il Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino, adottato con delibera di CC n. 12 del 20/03/2001, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto, parte integrante della delibera di G.R. n. 1632 del 22/11/2005, nei termini conclusivi così come riconfermati, integrati e modificati ai punti A-B-C-D-E-F-G in precedenza richiamati, che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, e che qui per economia espositiva si intende

integralmente riportato;

- DI RILASCIARE inoltre, per le motivazioni ed alle condizioni in precedenza specificate al punto H, che qui per economia espositiva si intende integralmente riportato, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P. approvato con deliberazione della G.R. n. 1748 del 15/12/2000;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cisternino (BR), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e - da parte del S.U.R. - sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
