

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abbonamento Postale - 70% - DCB S1/PZ

Anno XLI

BARI, 13 GENNAIO 2010

N. 7



*Sede Presidenza Giunta Regionale*

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

## **Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.**

### ***Nella parte I sono pubblicati:***

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
- j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati;
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

### ***Nella parte II sono pubblicati:***

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- b) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- k) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

## **INSERZIONI**

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62 salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

## **ABBONAMENTI**

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

**Costo singola copia € 1,34.**

**Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:**

**Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;**

**Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.**

<b>SOMMARIO</b>
-----------------

*“Avviso per i redattori e per gli Enti:*

*Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti”.*

PARTE SECONDA

**Deliberazioni del Consiglio e della Giunta**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 novembre 2009, n. 2254

**Palagianello (Ta) - L.R. n. 20/07/2001, n. 20 - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) - Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9° L.R. n. 20/2001. Controllo di compatibilità.**

Pag. 1299

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 novembre 2009, n. 2255

**Vieste (Fg) - “Zona F1” Variante P.R.G. ex art. 16, L.R. n. 56/80. Delibera di C.C. n. 28 del 05.05.2008.**

Pag. 1307

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 novembre 2009, n. 2256

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 15.500,00 per la redazione del PUG. Comune di Avetrana (Ta). Esercizio finanziario 2008 - Concessione proroga termini.**

Pag. 1314

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1  
dicembre 2009, n. 2358

**Lecce - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale detto masseria Solicara. Delibera di C.C. n. 24 del 08.04.2008. Ditta Pischedda Raffaele s.a.s.**

Pag. 1315

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1  
dicembre 2009, n. 2359

**Palo del Colle (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di immobile rurale. Delibera di C.C. n. 25 del 20.06.2008. Ditta Vero - Mastromatteo.**

Pag. 1316

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1  
dicembre 2009, n. 2360

**Monopoli (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva del complesso rurale Masseria Torricella in loc. Torricella. Delibera di C.C. n. 23 del 08.04.2009. Ditta Gelsomoro srl.**

Pag. 1318

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1  
dicembre 2009, n. 2361

**Palo del Colle (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. “Difesa”. Ditta Ricchioni Maria - Fiore Giovanni. Delibera di C.C. n. 24 del 20.06.2008.**

Pag. 1320

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
15 dicembre 2009, n. 2430

**San Giorgio Jonico (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 1322

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
15 dicembre 2009, n. 2458

**Nardò (Le) - Costruzione della circonvallazione di Nardò. Deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.07 N.T.A. del P.U.T.T./P. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Nardò.**

Pag. 1348

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
15 dicembre 2009, n. 2459

**Corigliano d'Otranto (Le) - Piano di Lottizzazione “Gallizze”. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Corigliano d'Otranto.**

Pag. 1354

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
15 dicembre 2009, n. 2460

**San Marzano di San Giuseppe (Ta) - LL.RR. n. 56/1980 e n. 20/2001. Nomina commissario ad acta per adozione del Piano Urbanistico Generale. Nuovo termine.**

Pag. 1360

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
15 dicembre 2009, n. 2461

**Grumo Appula (Ba) - Piano di Lottizzazione in C.da Mellito - zona C3 di tipo “A” del vigente P.d.F. - Delibera C.C. n. 22 del 31.03.2009. Ditta: Cola-suonno Carlo Nino. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P.**

Pag. 1362

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2462

**Campi Salentina (Le) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001, n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.**

Pag. 1366

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2463

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo in conto capitale di euro 19.000,00 per adeguamento PRG al PUTT/P. Comune di Taurisano (Le). Esercizio finanziario 2006. Devoluzione contributo da adeguamento PRG al PUTT/P a variante al PRG e proroga. Rettifica D.G.R. n. 57 del 31.01.08.**

Pag. 1392

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2009, n. 2525

**Rodi Garganico (Fg). LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico alla contrada "Mascarizzo". Ditta: Tur Invest srl - Amm.re Unico Giglio Maria.**

Pag. 1393

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2009, n. 2555

**Sava (Ta) - Variante al PdF per individuazione aree PIP. Delibera di C.C. n. 35 del 28.06.2001 e n. 65 del 28.09.2001.**

Pag. 1396

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 novembre 2009, n. 2254

**Palagianello (Ta) - L.R. 20/07/2001, n. 20 - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) - Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9° L.R. n. 20/2001. Controllo di compatibilità.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue.

“Con nota n. 5265 del 8/6/2004, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 9/6/2004, ed acquisita al protocollo d'Ufficio al n. 6451 del 18/06/2004, il Comune di Palagianello ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio, approvato con delibere di C.C. n° 23 del 7/5/2004, per il controllo di compatibilità da parte della Giunta Regionale, ai sensi del punto 7 art. 11 della L.R. 20/01 - “Norme generali di governo ed uso del territorio”.

Con deliberazione n. 1801 del 6/12/2005, per le motivazioni esplicitate nella relazione istruttoria effettuata dai competenti uffici del Settore Urbanistico Regionale, parte integrante dello stesso atto, la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità del P.U.G. del Comune di Palagianello e ciò ai sensi dell'art.11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01.

Con la stessa delibera la G.R. ha determinato, altresì, di rinviare il P.U.G. al Comune di Palagianello (TA) per i necessari adeguamenti.

Con nota raccomandata A.R. n 2005/0010032 del 21/12/2005 il Sindaco del Comune di Palagianello, in base alle disposizioni di cui all'art. 11 - 9°

comma - della L.R. n. 20/2001, ha indetto, a partire dal giorno 11/1/2006, specifica Conferenza di Servizi da tenersi presso la Regione, invitando il Presidente della Regione Puglia ed il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Taranto, per la definizione delle modifiche necessarie ai fini del controllo positivo del P.U.G. del proprio territorio comunale.

Nella Conferenza dei Servizi, tenutasi nei giorni 11/1/2006 e 31/1/2006, sono stati redatti appositi verbali contenenti la puntualizzazione delle modifiche da apportare al P.U.G., ritenute necessarie da Regione, Provincia di Taranto e Comune di Palagianello al fine di conseguire, in sede di copianificazione, il controllo positivo di compatibilità del P.U.G. ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/01.

In data 07/3/2006, la Giunta Regionale - recependo le risultanze della Conferenza di Servizi - con atto n. 235 ha deliberato testualmente:

“DI APPROVARE le risultanze della conferenza di servizi indetta dal comune di Palagianello ai sensi dell'art.11 della L.R. n° 20/2001;

DI RECEPIRE la determinazione di adeguamento del PUG di Palagianello assunta a seguito della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001 e le conseguenti modifiche apportate dal Comune e di attestare conseguentemente la compatibilità del P.U.G. di Palagianello con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale.”

Successivamente il T.A.R. Puglia, I sezione di Lecce, con sentenza n. 569/09 del 26.03.2009 ha accolto il ricorso proposto da alcuni cittadini (violazione dell'alt. 78 del D. Lgs. N. 267/000 T.U.E.L.) nel quale si evidenzia che alla conferenza di servizi, avente per oggetto: Comune di Palagianello (TA) - Controllo di compatibilità ex art. 11 - L.R. n. 20/2001, Delibera Giunta Regionale n. 1801 del 6/12/2005, dell'11.01.2006 e del 31.01.2006, aveva partecipato il Sindaco pro-tempore direttamente interessato ai contenuti del P.U.G., annullando gli atti propedeutici e successivi alla delibera regionale n. 235 del 07.03.2006.

Il Comune di Palagianello pur avendo conferito mandato ad un proprio legale di fiducia (avv.

Ancora Luciano) di impugnare la predetta statuizione, in esecuzione della stessa (e senza prestarne acquiescenza), ha inteso riprendere l'iter previsto dalla l.r. n. 20/01 eliminando il vizio censurato, alla luce del principio "utile per inutile non vitiatur", tenuto conto dei principi ispiratori della legge regionale n. 20/2001 e la natura dei termini ivi sanciti, con nota sindacale n. 8589 del 14.09.2009 ha convocato specifica Conferenza di Servizi da tenersi presso la Regione, invitando il Presidente della Regione Puglia ed il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Taranto, per la definizione delle modifiche necessarie ai fini del controllo positivo del P.U.G. del proprio territorio comunale.

Nella Conferenza dei Servizi, tenutasi nei giorni 18/9/2009, 1.10.2009 e 8/10/2009, sono stati redatti appositi verbali contenenti la puntualizzazione delle modifiche da apportare al P.U.G., ritenute necessarie al fine di conseguire, in sede di copianificazione, il controllo positivo di compatibilità del P.U.G. ai sensi dell'adit commi 7 e 8 della L.R. n. 20/01.

Nel corso della riunione del 18/9/2009, giusto verbale n.1 in atti (di seguito testualmente riportato), la conferenza si è così determinata:

"L'anno 2009, il giorno 18 del mese di settembre, alle ore 11,00, presso la sede della Regione, Assessorato all'Assetto del territorio, giusta convocazione effettuata prot. n. 2009/0008589 del 14.09.2009, sono iniziati i lavori della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto:

Sono presenti:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE - Assessore Regionale all'Urbanistica, delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Prof. Michele LABALESTRA - Sindaco del Comune di Palagianello (TA).

Sono presenti, inoltre, i Sigg.:

Sig.ra Maria Rosaria BORRACCI - Assessore all'Urbanistica Comunale;

Arch. Pasquale Dalò - Presidente del Consiglio Comunale di Palagianello;

Arch. Antonio DATTIS - Dirigente dell'Ufficio Urbanistica comunale;

Ing. Nicola GIORDANO - Dirigente Servizio Urbanistica Regionale;

Geom. Nicola LOSCHIAVO - Funzionario Regione Puglia;

Risulta assente l'Amministrazione della Provincia di Taranto ancorché formalmente invitata.

Su indicazione del Sindaco e dell'Assessore regionale svolge le funzioni di Segretario verbalizzante il Geom. Nicola LOSCHIAVO.

Il Sindaco di Palagianello, con riferimento al Piano Urbanistico Generale del Comune di Palagianello (TA), premette quanto segue:

- il T.A.R. Puglia, I sezione di Lecce, con sentenza n. 569/09 del 26.03.2009 ha accolto il ricorso proposto da alcuni cittadini (violazione dell'art. 78 del D. Lgs. N. 267/000 T.U.E.L.) sul presupposto che alla conferenza di servizi, avente per oggetto: Comune di Palagianello (TA) - Controllo di compatibilità ex art. 11 - L.R. n. 20/2001, Delibera Giunta Regionale n. 1801 del 6/12/2005, dell'11.01.2006 e del 31.01.2006, aveva partecipato il Sindaco dell'epoca, che pure era direttamente interessato ai contenuti del P.U.G., annullando gli atti posti in essere successivamente alla delibera regionale n. 1801 del 16.12.2005;
- il Comune ha conferito mandato all'avv. Ancora Luciano di impugnare la predetta statuizione;
- in esecuzione della (e senza prestare acquiescenza alla) predetta statuizione il Comune ha tutto l'interesse, per conformarsi al dictum giurisdizionale, riproporre l'atto annullato, eliminando il vizio censurato, alla luce del noto principio "utile per inutile non vitiatur", tenuto conto dei principi ispiratori della legge regionale n. 20/2001 e la natura dei termini ivi sanciti.

L'arch. DATTIS, passa ad illustrare i rapporti tra le previsioni pianificatorie del P.U.G. di Palagianello ed il Piano di Bacino della Puglia- Piano Stralcio Assetto idrogeologico (P.A.I.), adottato con deliberazione n. 37 del 27.06.2007 dal Comitato Istituzionale, dove l'A. di B. della Puglia a seguito delle richieste avanzate dal Comune, ha approvato la modifica della perimetrazione attuale con l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di Palagianello di vincolare le cave poste ad est del territorio e all'invarianza volumetrica delle stesse. La nuova perimetrazione ha escluso dalle prescri-

zioni del PAI completamente la Zona "C1" non più interessata dal vincolo di "aree ad alta probabilità di inondazione" ovvero definite "aree a pericolosità idraulica, mentre al contrario, viene interessata dal vincolo di alta pericolosità una Zona posta ad est del centro abitato, lungo la viabilità che lambisce le zone C 2 e C 3, nonché una piccola parte di area destinata a "standards D.M. 1444/68", tutte facenti parte del Compatto N. 1 di Trasformazione Perequativa - ambiti insediativi di nuovo impianto a media densità.

La Conferenza, nel prendere atto di quanto esposto e illustrato graficamente, rileva la necessità di disporre della rappresentazione dimostrativa delle interferenze del P.U.G. con il P.A.I..

La Conferenza passa poi alla discussione del dimensionamento del PUG nel settore abitativo.

L'arch. Dattis evidenzia le motivazioni poste a base del dimensionamento complessivo operato nel settore abitativo dal PUG adottato dove rileva, in maniera significativa, il dato attinente alla notevole crescita demografica avvenuta negli ultimi anni; il meccanismo perequativo adottato dal PUG per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree destinate a parco naturale e delle aree perimetrate come ambiti estesi di tipo "A" di valore eccezionale del PUTT/P in conformità al PUG; il fabbisogno necessario per soddisfare le esigenze abitative degli emigrati che utilizzano temporaneamente alloggi siti nel Comune di origine.

Con riferimento alle suddette motivazioni ed in considerazione dei nuovi fabbisogni e condizioni determinatesi dal 2001 ad oggi, la Conferenza ha lungamente dibattuto sui contenuti e sulle modalità di attuazione del PUG concordando, in linea di massima, di procedere comunque, anche alla luce delle motivazioni e considerazioni addotte, ad ulteriori approfondimenti da operare nell'aggiornamento della Conferenza di Servizi.

La Conferenza si riserva, in successiva convocazione, le valutazioni conclusive di competenza, previo interessamento, per quanto attiene alle interferenze del PUG con il PAI, della competente Autorità di Bacino della Puglia.

La conferenza si conclude alle ore 12.15 e si autoconvoca per il giorno 01.10.2009 alle ore 9.00 presso la sede dell'Assessorato all'Assetto del Territorio in Modugno."

Nel corso della riunione del 1/10/2009, giusto verbale n.2 in atti (di seguito testualmente riportato), la conferenza si è così determinata:

"L'anno 2009, il giorno 1 del mese di ottobre, alle ore 9,00, presso la sede della Regione, Assessorato all'Assetto del territorio, giusta auto convocazione, sono iniziati i lavori della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto:

Sono presenti:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE - Assessore Regionale all'Urbanistica, delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Prof. Michele LABALESTRA - Sindaco del Comune di Palagianello (TA).

Sono presenti, inoltre, i Sigg.:

- Sig.ra Maria Rosaria BORRACCI - Assessore all'Urbanistica Comunale;
- Arch. Pasquale Dalò - Presidente del Consiglio Comunale di Palagianello;
- Arch. Antonio DATTIS - Dirigente dell'Ufficio Urbanistica comunale;
- Ing. Nicola GIORDANO - Dirigente Servizio Urbanistica Regionale;
- Geom. Nicola LOSCHIAVO - Funzionario Regione Puglia;

Risulta assente l'Amministrazione della Provincia di Taranto ancorché formalmente invitata con nota sindacale n. 0009144 del 29 settembre 2009.

Su indicazione del Sindaco e dell'Assessore regionale svolge le funzioni di Segretario verbalizzante il Geom. Nicola LOSCHIAVO.

Il Sindaco di Palagianello, con riferimento al Piano Urbanistico Generale del Comune di Palagianello (TA), consegna la seguente documentazione:

- Tavola dimostrativa del PUG con l'interferenza con il Piano di Bacino Stralcio di Assetto in scala 1:5000, vistata per conformità dall'Autorità di Bacino per la Puglia - settembre 2009;
- Tavola dimostrativa del PUG con l'interferenza con il Piano di Bacino Stralcio di Assetto in scala 1:10.000, vistata per conformità dall'Autorità di Bacino per la Puglia - settembre 2009;
- Tavola n. 24 ter Progetto. Previsioni strutturali in scala 1:5000 -settembre 2009;

- Tavola n. 25 ter Progetto. Previsioni strutturali per la formazione dei PUE e delle opzioni perequative in scala 1:10.000 - settembre 2009;
- Tavola n. 26 ter Progetto. Previsioni strutturali per la formazione dei PUE e delle opzioni perequative in scala 1:2.000 - settembre 2009;
- Nota prot. 12124 del 30 settembre 2009 dell'A. di Bacino;

Il Sindaco con la collaborazione del dirigente dell'UTC provvede ad illustrare i contenuti della relazione prodotta in data odierna a firma anche dello stesso Dirigente (acquisita agli atti della Conferenza) che di seguito viene testualmente trascritta:

“”Con Delibera G.R. n. 1801 del 06/12/2005, previa istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio, esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, proposta dall'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Prof.ssa Angela Barbanente, in merito al P.U.G. del Comune di Palagianello, si contesta quanto segue:

- a) Interferenza con la pianificazione del PAI;
  - b) Dimensionamento del settore abitativo.
- a) In merito al primo punto si fa osservare che il P.U.G. è stato adottato prima dell'approvazione del PAI e che, pertanto, le previsioni del Piano di Bacino della Puglia non potevano materialmente essere recepite dal P.U.G..

Il Comune di Palagianello, con nota n. 2435 del 15.03.2006 e successiva del 28.05.2007 prot. n. 4854, ha chiesto all'A. di B. della Puglia la modifica alla perimetrazione delle aree a diversa pericolosità idraulica nel territorio del Comune, ai sensi degli artt. 23 e 24 delle N.T.A. del PAI;

Con nota n. 5007 del 18.06.2007 l'A. di B. della Puglia chiedeva l'impegno da parte dell'Amministrazione Comunale affinché siano sottoposte a vincolo le cave situate ad est dell'abitato, le quali riducono l'entità dei deflussi verso le aree urbanizzate;

Con deliberazione n. 37 del 27.06.2007 del Comitato Istituzionale, l'A. di B. della Puglia a seguito delle richieste avanzate dal Comune, ha approvato la modifica della perimetrazione con l'obbligo da parte dell'amministrazione Comunale di Palagianello di vincolare le cave poste ad est del territorio all'invarianza volumetrica delle stesse. La

nuova perimetrazione ha stralciato completamente la Zona “C1” già e non più interessata dal vincolo di “aree ad alta probabilità di inondazione” ovvero definite “aree a pericolosità idraulica”.

Per quel che concerne invece le aree poste ad est del territorio comunale, sempre interessate dal P.A.I., lungo la viabilità che lambisce le zone C 2 e C 3, nonché una piccola parte di area destinata a “standards D.M. 1444/68”, facenti parte del Comparto N. 1 di Trasformazione Perequativa - ambiti insediativi di nuovo impianto a media densità, e a sud del centro urbano, lungo la viabilità che lambisce le zone C 10 e C 11, facenti parte del Comparto N. 2 di Trasformazione Perequativa - ambiti insediativi di nuovo impianto a bassa densità, si può ipotizzare la seguente soluzione:

il mantenimento della zonizzazione del P.U.G. ma con la prescrizione di assoluto divieto di nuova edificazione all'interno delle aree interferenti col PAI, ferma restando per le predette aree la possibilità di esprimere comunque le volumetrie di spettanza all'interno delle stesse zone omogenee C2, C3, C10, C11 nonché le aree a “standards D.M. 1444/68” (trasferimento volumetrico).

Per quel che concerne la zona industriale, già individuata dal P.U.G., la stessa viene confermata ad esclusione delle sole porzioni di area che interferiscono con il P.A.I.

- b) In merito al secondo punto si fa osservare che il dimensionamento del P.U.G. è stato, in un certo senso, voluto in considerazione degli ormai inadeguati criteri informativi della Delibera 6320 che non tengono conto di:
  - forte crescita verificatasi nel settore demografico e delle abitazioni;
  - nuovo modo di concepire le previsioni insediative alla luce della L.R. n. 20 che lega lo sviluppo urbano alle esigenze di tutela ambientale (aree vincolate presenti diffusamente sul territorio-Parco naturale attrezzato della pineta e della gravina), giuste nuove direttive del D.R.A.G. che correlano la pianificazione del territorio alla sostenibilità ambientale dell'intervento previsto.

Infatti il dimensionamento del P.U.G. ha voluto riservare un “serbatoio volumetrico” eccedente il mero fabbisogno riveniente dalla Delibera 6320 in ragione delle seguenti motivazioni:



- 1) Il Comune di Palagianello è caratterizzato da un forte fenomeno di emigrazione che può commisurarsi in circa 600 abitanti (fonte AIRE).
- 2) Il Comune di Palagianello ha esaurito nell'arco di soli dieci anni le previsioni insediative del vigente P.R.G. registrando, specie negli ultimi anni, un incremento rilevante dei residenti.  
La predetta tendenza lascia supporre un incremento che si stima di circa 615 abitanti nel prossimo quindicennio, costituito da nuovi residenti provenienti dai paesi vicini. Infatti negli anni 2003-2005 si è registrato un incremento di cambi di residenza pari a circa 333 unità.
- 3) Ad oggi, data di esame del P.U.G., la zona C 1/1 di P.R.G. risulta completamente attuata e, pertanto, il carico insediativo corrispondente va incorporato dal residuo non attuato, facendo così crescere ulteriormente il fabbisogno reale rispetto a quello già calcolato in sede di predisposizione del P.U.G.
- 4) Il dimensionamento del P.U.G. è scaturito fondamentalmente dalla necessità di attuazione del previsto Parco naturale attrezzato della pineta e della gravina, tendendo a non consentire l'edificazione nelle aree del Parco e trasferendola nei comparti di trasformazione perequativa del centro urbano, previa cessione gratuita delle aree al Comune da parte dei proprietari delle predette aree. Pertanto al fine di implementare la quantità di aree tipizzate a parco già in possesso dell'Amministrazione Comunale, è stata anche conteggiata nel calcolo del fabbisogno abitativo anche la predetta volumetria che, diversamente, sarebbe stata realizzata in zona tipizzata a parco.

In particolare la normativa per le zone E 2 (zona agricola vincolata perimetrata a Parco) e (zona agricola vincolata Gravine e/o Lame) perimetrata in ATE (Ambiti Territoriali Estesi) di tipo "A" di Valore Eccezionale (art. 2.01 punto 1.1 N.T.A. del PUTT/P) prevede un indice fondiario a 0,01 mc/mq ed un lotto minimo di ha 2,00 garantendo pertanto il raggiungimento degli obiettivi di tutela paesistico-ambientale ma non garantendo la totale disponibilità delle aree da parte del Comune.

La sostenibilità di questa scelta viene garantita dal meccanismo perequativo in quanto ai proprietari delle aree ricadenti nel Parco viene concessa l'attribuzione di un indice di fabbricabilità conven-

zionale che, per la quota pari a 0,01 mc/mq sarà trasferibile nelle aree per la nuova edificazione, ovvero nei comparti di trasformazione perequativa previa cessione gratuita delle aree al Comune. A tale proposito si ribadisce che il Comune dispone già di aree sia all'interno del Parco e sia all'interno delle Gravine e/o Lame quali itinerari turistici ed intende acquisire le rimanenti aree.

Al fine di giustificare il contestato dimensionamento si ipotizza innanzitutto un calcolo più affinato del fabbisogno di edilizia residenziale, nonché la valutazione quantitativa degli incrementi del fabbisogno abitativo dovuto ai fenomeni innanzi riportati dei quali la Delibera 6320 non tiene conto, secondo il seguente prospetto.

- **CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale può essere affinato tenendo conto di un coefficiente che riporta alla totalità le stanze e le abitazioni occupate.

Così come risulta dalle allegate tabelle che sostituiscono integralmente le omologhe allegate al P.U.G. adottato, tale fabbisogno risulta pari a 4.427 st. al 2018, pari a 442.700 mc.

- **CALCOLO DELLA CAPACITA' RESIDUA DEL P.R.G.**

Dalla capacità residua originariamente calcolata in sede di redazione del P.U.G. occorre detrarre n. 130 st., ovvero 13.000 mc., per l'avvenuta completa attuazione della zona C1/1 del vigente P.R.G.

- **CALCOLO DEL FENOMENO DI EMIGRAZIONE**

Tenendo conto degli abitanti emigrati che ammontano a circa 850 ab.(dati AIRE), si ottiene:  $600 \text{ ab.} / 0,60 \text{ ab./st.} = 1.000 \text{ st.}$ , pari a 100.000 mc. di cui si considera in questa sede il 60%.

- **CALCOLO DELLE VOLUMETRIE TRASFERITE DAL PARCO NEI COMPARTI DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA**

Per consentire l'acquisizione da parte dell'Amm.ne Comunale delle aree a Parco, pari ad

una superficie complessiva di 792.919 mq. e per le aree Gravine e/o Lame perimetrare in AIE (Ambiti Territoriali Estesi) di tipo "A" di Valore Eccezionale (art. 2.01 punto 1.1 N.T.A. del PUTT/P pari ad una superficie complessiva di circa 5.000.000 mq., si è ipotizzato il trasferimento delle relative volumetrie, pari a 57.929,19 mc. nelle zone di nuova espansione per E.R.P.

• **CALCOLO DEL FENOMENO DEI CAMBI DI RESIDENZA**

Il fenomeno dei cambi di residenza ha interessato, negli ultimi tre anni, circa 333 ab., con una media di circa 100 ab./anno.

Nel quindicennio di previsione del P.U.G. si può prevedere, con sufficiente attendibilità, sia pure in tendenza non costante, un numero di cambi di residenza almeno pari a 615, contro i possibili 1.500 qualora il fenomeno mantenesse un trend costante. In questa sede si assume prudenzialmente, ai fini del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, un volume aggiuntivo almeno pari a 100.000 mc., corrispondenti a circa il 70% del trend prospettato.

• **CONCLUSIONI**

In conclusione si ottiene il seguente computo:

- Capacità residua del P.R.G.: 1309,61 - 130,00 = 1.179,61 st., pari a 117.961 mc.
- Reale fabbisogno di edilizia residenziale secondo la Delibera 6320:  
4.427 - 1.179,61 = 3.247,39 st., pari a 324.739 mc.
- Volumetrie da aggiungere relative a fenomeni non calcolati dalla Delibera 6320:
- Mc. 60.000 per tener conto del fenomeno degli alloggi a disposizione degli emigrati.
- Mc. 57.929,19 per tener conto delle volumetrie del Parco e delle Gravine e/o Lame trasferire nei comparti di concentrazione volumetrica.
- Mc. 100.000 per tener conto dei cambi di residenza.

Tutte le suddette voci sommano 217.929,19 mc. che vanno aggiunti al reale fabbisogno calcolato in conformità della Delibera 6320:

$324.739 + 217.929,19 = 542.668,19$  mc.  
(REALE FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE AL 2018).

**RIDETERMINAZIONE VOLUMETRIE RESIDENZIALI**

Il Piano, dimensionato per 582.945 mc., va ricondotto al fabbisogno prospettato di 542.668,19 mc., con le seguenti operazioni:

- ❑ Riconferma delle volumetrie per il Comparto 2 pari a mc.  $(320.098 \text{ mq} \times 0,89) = 284.887,22$  mc; al fine di consentire la pratica attuazione del compatto di trasformazione perequativa n. 2 a bassa densità edilizia si è ritenuto necessario confermare l'indice  $I_{ft} = 0,89$  mc./mq. per contenere i costi urbanizzativi.
- ❑ Rideterminazione delle volumetrie del Comparto 1, tenendo conto del fabbisogno complessivo di mc. 542.668,19 e come qui di seguito prospettato:

Volumetria massima Comparto 1: 542.668,19 mc. - 284.887,22 mc. = 257.780,97 mc.; indice di fabbricabilità territoriale pari a  $(257.780,97:113.112) = 2,28$  mc/mq. > 2,21 mc/mq

Di conseguenza la tabella dei dati metrici e volumetrici - verifica dotazione standards va mantenuta, alle conclusioni di cui innanzi.

**ALLEGATI:**

- Certificato comunale Movimento migratorio (IMMIGRATI) dall'anno 2002 al 31.08.2009;
- Certificato comunale Movimento migratorio (EMIGRATI) dall'anno 2002 al 31.08.2009;
- Certificato comunale componenti famiglia delle persone residenti al 31.12.2003;
- Certificato comunale componenti famiglia delle persone residenti al 31.12.2004;
- Certificato comunale componenti famiglia delle persone residenti al 31.12.2005;
- Certificato comunale componenti famiglia delle persone residenti al 31.12.2006;
- Certificato comunale componenti famiglia delle persone residenti al 31.12.2007;
- Certificato comunale componenti famiglia delle persone residenti al 31.12.2008;
- Certificato comunale statistica per età delle persone residenti in anagrafe al 31.12.2003;
- Certificato comunale statistica per età delle persone residenti in anagrafe al 31.12.2004;
- Certificato comunale statistica per età delle persone residenti in anagrafe al 31.12.2005;

Certificato comunale statistica per età delle persone residenti in anagrafe al 31.12.2006;  
 Certificato comunale statistica per età delle persone residenti in anagrafe al 31.12.2007;  
 Certificato comunale statistica per età delle persone residenti in anagrafe al 31.12.2008.””

In relazione a quanto rappresentato dal Sindaco l'Assessore Barbanente, nel prendere atto degli ulteriori approfondimenti operati dal Comune in merito alle previsioni del PAI, ivi compresa la cartografia prodotta in data odierna che si sostanziano nella riproposizione della zona omogenea di tipo C1 da un lato e dall'altro nell'interessamento marginale, dalle suddette previsioni del PAI delle zone omogenee di tipo C2 e O, ritiene di dover osservare quanto segue:

- preliminarmente va evidenziato che i lavori della Conferenza di Servizi riguardano le modifiche da introdurre nel PUG ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità alla L.R. 20/2001 a seguito dei rilievi formulati nella deliberazione della Giunta Regionale n. 1801/2006, quale conclusione del procedimento a livello regionale. Di conseguenza, nella presente fase non è consentito prendere in considerazione l'ipotesi di trasferimento delle volumetrie, realizzabili nel previsto Parco, nei c.d. Comparti di concentrazione volumetrica, risultando detta proposta innovativa rispetto alle previsioni del PUG adottato;
- si ritiene di poter condividere gli approfondimenti operati in merito al fenomeno emigratorio e a quello dei cambi di residenza che sostanzialmente attengono alla stessa fattispecie, e di conseguenza appare plausibile considerare, ai fini del dimensionamento del PUG, il dato volumetrico aggiuntivo complessivo di 100.000 mc.

Tale dato giustifica il reinserimento della zona omogenea di tipo C1, escluso nelle precedenti determinazioni (delibera n. 1801/2006), nonché la riproposizione degli indici di fabbricabilità territoriale pari a 2,21mc/mq per il Comparto 1 (di trasformazione perequativa), come determinato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del PUG. Ed infatti gli incrementi volumetrici conseguenti al reinserimento della zona C1 (che sviluppa una volumetria di circa 48.000 mc.) e alla riproposizione dell'indice di fabbricabilità territo-

riale di 2,21 mc/mq, per le restanti zone del Comparto 1 (che sviluppa una volumetria di 41.851 mc.) sono contenuti nella volumetria aggiuntiva al fabbisogno per il fenomeno emigratorio e dei cambi di residenza come innanzi prospettato

- Per le zone omogenee interessate dalle previsioni del PAI, come rideterminate dall'Autorità di Bacino per la Puglia, valgono le prescrizioni del predetto PAI.

Il Sindaco, in relazione a quanto osservato dall'Assessore Barbanente, condivide quanto innanzi prospettato.

La Conferenza ritiene che le modifiche ed integrazioni come richiamate nel presente verbale, ivi compresi gli elaborati integrativi e/o modificativi di quelli adottati, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla delibera di G.R. n. 1801/2005 ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità alla legge regionale n. 20/2001.””

Nel corso della riunione del 8/1G/2009, giusto verbale n. 3 in atti, convocata a seguito della nota n.10861/09 dell'Assessorato referente, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni, di seguito riportate testualmente:

“Il Sindaco di Palagianello, preliminarmente fa presente che l'odierna seduta si è resa necessaria a seguito della nota a firma dell'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio n. 10861 del 07/10/2009 in cui si evidenzia testualmente quanto segue:

“”Si fa riferimento alle Conferenze di Servizi tenutesi presso la sede dell'Assessorato scrivente relative all'oggetto ed in particolare alla nota dell'Autorità di Bacino della Puglia prot. n. 12209 del 05.10.2009 ed in merito si rappresenta quanto segue.

Dall'esame e/o raffronto tra la cartografia trasmessa dall'A. di B. con la nota sopra citata e quella del PUG oggetto di valutazione nelle suddette sedute di C. di S., ad avviso della scrivente è emersa la necessità di rapportare con maggiore chiarezza e trasparenza le differenti perimetrazioni delle aree soggette alle norme e prescrizioni del PAI ai diversi momenti di formazione del PUG.

Pertanto, al fine di fare chiarezza in merito a quanto innanzi prospettato, questo Assessorato ritiene che la C. di S. di cui all'alt. 11 della l.r.

n. 20/2001 debba essere riconvocata da Codesta Amministrazione procedente, facendo seguito alle precedenti convocazioni e nel rispetto dei termini di cui al 10° comma dell'art. 11 della l.r. n. 20/2001.”

Tanto premesso, si ritiene necessario ripercorrere l'iter procedimentale inerente le previsioni del Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) relativo al territorio comunale di Palagianello sulla scorta delle delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino per la Puglia con allegate planimetrie trasmesse dalla stessa Autorità con nota n. 12209 del 5.10.2009.

Il Sindaco, nel ribadire quanto convenuto nelle precedenti sedute del 18.09.09 e 01.10.09, per quanto attiene alle previsioni del PAI (relativamente alla zona territoriale omogenea “D4”) si rimette ai contenuti della tavola dimostrativa delle “interferenze con il Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato (gennaio 2006)”, evidenziando che vi è per la zona “D4” perfetta coincidenza con le tavole:

- Tavola dimostrativa del PUG con l'interferenza con il Piano di Bacino Stralcio di Assetto in scala 1:5000, vistata per conformità dall'Autorità di Bacino per la Puglia -settembre 2009;
- Tavola dimostrativa del PUG con l'interferenza con il Piano di Bacino Stralcio di Assetto in scala 1:10.000, vistata per conformità dall'Autorità di Bacino per la Puglia- settembre 2009;

allegate al verbale del 1° ottobre 2009, non essendo detta zona stata oggetto di alcuna modifica in sede di deliberazione dell'A. di B.

Detta situazione viene confermata dall'A. di B. sulla scorta degli atti prodotti con nota prot. n. 12209 del 5.10.2009 della stessa A. di B.

La Conferenza, relativamente alla zona “D4”, prende atto della esclusione parziale di detta zona che, per la parte interessata dal vincolo PAI, rimane tipizzata zona omogenea “E1 - agricola a pericolosità idraulica”, giuste planimetrie vistate per conformità dall'A. di B., come innanzi elencate.

La Conferenza conferma, infine, in toto le tavole elencate nel precedente verbale del 1° ottobre 2009.

La Conferenza conclude i suoi lavori confermando, quindi, le modifiche ed integrazioni di cui al precedente verbale n. 2 del 1° ottobre 2009, ai fini del conseguimento positivo dell'attestazione di

compatibilità ex art. 11 della l.r. n. 20/2001, con le precisazioni innanzi riportate riguardo alla zona territoriale omogenea “D4”.”

Alla luce della complessiva attività della Conferenza di Servizi, in conclusione, per quanto attiene ai rilievi contenuti nella delibera di G.R. n. 1801 del 6/12/2005, si ritiene che gli stessi siano superati avendo l'Amministrazione Comunale di Palagianello, al fine di conseguire il controllo positivo, provveduto ai necessari adeguamenti ed integrazioni del P.U.G. come rivenienti dalla Conferenza di Servizi le cui conclusioni sono da intendersi quale” determinazione di adeguamento del P.U.G.” alle modifiche richieste dalla Regione Puglia in sede di controllo di compatibilità.

In particolare si precisa che gli atti puntualmente riportati nel verbale n. 2 del 01.10.2009 sostituiscono e/o integrano i corrispondenti elaborati ed atti del P.U.G. adottato, nei limiti e nei termini delle modifiche apportate nella conferenza di servizi.

Tanto premesso alla luce di quanto in precedenza evidenziato si propone alla Giunta Regionale di recepire la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di Palagianello assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi del comma 9 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e tenutasi in date 18.09.2009, 01/10/2009 e 8/10/2009, giusti verbali nn. 1, 2 e 3 e quindi di attestare la compatibilità del P.U.G. con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale vigente.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97.**

**“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile P.O. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI APPROVARE le risultanze della conferenza di servizi indetta dal Comune di Palagianello ai sensi dell'art.11 della L.R. n° 20/2001 nei limiti e nei termini dei verbali della Conferenza di Servizi tenutasi in date 18.09.2009, 01/10/2009 e 8/10/2009, giusti verbali nn. 1, 2 e 3 che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;
- DI RECEPIRE la determinazione di adeguamento del PUG di Palagianello ai rilievi contenuti nella delibera G.R. n. 1801 del 06.12.2005, assunta dalla Conferenza di Servizi sopra richiamata e indetta ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001 e le relative modifiche apportate al P.U.G. adottato e di attestare conseguentemente la compatibilità del P.U.G. di Palagianello con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale vigente;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 novembre 2009, n. 2255

**Vieste (Fg) - "Zona F1" Variante P.R.G. ex art. 16, L.R. n. 56/80. Delibera di C.C. n. 28 del 05.05.2008.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa

Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Vieste è dotato di un P.R.G. approvato dalla Regione Puglia, con Deliberazione n. 1242 del 03.10.2000,

Il Comune di Vieste con nota n.18189 del 16.09.2008 acquisita dal Servizio Urbanistica in data 13.10.2008 al prot. n. 8855, ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi alla proposta di una diversa destinazione d'uso del suolo di una superficie di Ha 105.00.00, qui di seguito riportati:

**ATTI AMMINISTRATIVI**

- Delibera di C.C. n. 28 del 05.05.2008 - “Adozione variante al vigente strumento urbanistico ex art. 16 L.R. n. 56/80 consistente in una diversa destinazione d'uso del suolo di una superficie di Ha 105.00.00.

**ELABORATI SCRITTO-GRAFICI**

- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Certificazione pubblicazioni;
- TAV. 1, stralcio corografico;
- TAV. 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, stralci della vincolistica P.U.T.T./P. ;
- TAV. 3, Stato di fatto con previsione P.R.G.;
- TAV. 4, Variante al P.R.G. per infrastrutture aeroportuali;
- TAV. 5, Estratto catastale;
- TAV. 6, Infrastrutture esistenti;
- TAV. 7, Area oggetto di variante con vincolo aeroportuale.

La deliberazione di C.C., in uno agli elaborati di variante è stata sottoposta alla Procedura di Pubblicazione, così come previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 e, giusta certificazione in atti, non è stata oggetto di alcuna osservazione e/o opposizione.

La variante proposta, così come si rileva dalla relazione tecnica, comporta:

- la tipizzazione dell'area (attualmente di tipo agricolo) quale “Zona F1 - attrezzature di livello urbano-infrastrutture aeroportuali” per una superficie complessiva pari a Ha 105,00;

- il trasferimento delle unità immobiliari esistenti nell'area interessata in altra area non identificata, mediante la utilizzazione delle disposizioni di cui all'art. 21 della L.r. n. 3/05 ovvero "al fine di consentire ad essi di assumere una configurazione territoriale urbanistica compatibile con l'attrezzatura aeroportuale anche con cambio di destinazione d'uso in attività turistico ricettiva, commerciale e direzionale coerente con le stesse attività aeroportuali".

Nel merito della proposta avanzata il Servizio Urbanistica, giusta relazione istruttoria n. 17 del 17.06.2009 ha rilevato quanto in appresso.

"Per quanto riguarda gli aspetti di natura vincolistica, dagli atti d'ufficio, si è rilevato che l'area è interessata da:

PUTT/P

Ambiti Territoriali Estesi: tipo "C";

Ambiti Territoriali Estesi: tipo "D",

Ambiti Territoriali Distinti:

- Serie n. 1: Legge 1497/39;
- Serie n. 2: Decreti Galasso;
- Serie n. 5 Segnalazione archeologica ("Posta Spine");
- Serie n. 6: Idrologia superficiale ("Torrente Macchia");
- Serie n. 10: Geomorfologia (Piane alluvionali).

Aree Protette:

- Parco Nazionale del Gargano - Zona 2

Per gli aspetti urbanistici è da rilevare che la documentazione pervenuta non è corredata da:

- Rapporto Ambientale VAS;
- Pareri Enti Territoriali:
  - 1) Ufficio del Genio Civile;
  - 2) Settore Difesa Suolo e/o AdB/Puglia;
  - 3) Settore Trasporti;
  - 4) ENAC;
  - 5) ENAV;

Nel merito della proposta di variante si rappresenta che:

- la tipizzazione proposta debba essere classificata quale "Zona F - attrezzatura di interesse regionale" e non già quale "attrezzatura di livello urbano";

- in relazione alla previsione di volumetrie rivenienti dall'ipotizzato trasferimento, la stessa non risulta verificata in rapporto alla dotazione di attrezzature turistiche, direzionali e commerciali del vigente P.R.G.;
- non risulta individuata l'area destinata al trasferimento degli edifici esistenti;
- per la nuova area (ancorché non individuata) è prevista esclusivamente la utilizzazione di un i.t.= 0,30 mc/mq, senza alcuna altra indicazione di tipo edilizio-urbanistico (lotti minimi, altezze, distanze, ecc...);

Posto quanto sopra, considerata la genericità della proposta avanzata, la mancata verifica di coerenza con la pianificazione settoriale, la mancata formazione del rapporto ambientale VAS nonché la generica considerazione degli aspetti paesaggistici, consistenti nel mero riporto degli A.T.E., peraltro incompleto, e la non individuazione delle nuove aree da destinare ad attrezzature turistiche, direzionali e commerciali, questo Servizio ritiene di non poter condividere quanto proposto dal Comune di Vieste."

Successivamente la variante di che trattasi è stata oggetto di esame da parte del CUR che con relazione-parere n. 25 del 18.06.2009 si è così espresso:

#### **"ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 17 del 17/06/09 (allegata)."

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, e nei termini della relazione-parere del CUR n. 25 del 18.06.2009, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, in uno alla relazione istruttoria n. 17 del 17.06.2009 del Servizio Urbanistica, si propone alla Giunta di non approvare e quindi rinviare al Comune di Vieste (FG) - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. adottata con Del. di C.C. n. 28 del 05.05.2008.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. D) della LR. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n. 28/01 e s.m. e i.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”

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

#### LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio nelle premesse riportate;

DI NON APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante al P.R.G. per la “Zona F1” adottata dal Consiglio Comunale di Vieste con la Deliberazione n. 28 del 05.05.2008, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 25 del 18.06.2009, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, e conseguentemente di rinviare la stessa variante al Comune di Vieste;

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di VIESTE;

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

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola



**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO**  
 Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana  
**Comitato Urbanistico Regionale**

SEGRETERIA (c/o Servizio Urbanistica): Via Magnolie n. 6/8. Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

**ADUNANZA DEL 18/06/2009**

**COMPONENTI N.20**

**PRESENTI N.11**

**PARERE N.25/2009**

oggetto: **VIESTE (FG)** – Variante al PRG per la “Zona F1”.

**IL COMITATO**

**VISTI** gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al PRG in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

**VISTA** la relazione istruttoria del S.U.R. n.17 del 17/06/09 (allegata);

**UDITO** il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ravvisata -ai sensi dell'art.3 della L.r. 04/03/1993 n.3- l'urgenza ed indifferibilità della definizione della Variante al PRG del Comune di Vieste in oggetto, in quanto adottata sin dal 05/05/2008 con delibera di CC n.28 ed in attesa della conclusione del procedimento istruttorio in sede regionale, il Comitato

**ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n.17 del 17/06/09 (allegata).

**IL SEGRETARIO**

(Geom. Emanuele MORETTI)

**IL RELATORE**

(Ing. Nicola GIORDANO)

**IL PRESIDENTE - ASSESSORE**

(Prof. Angela BARBANENTE)





**REGIONE PUGLIA**  
**Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio**  
**Settore Urbanistico Regionale**

**UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 17 del 17 GIU. 2009

**Oggetto: Comune di Vieste. (FG). "Zona F1" - VARIANTE P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80.  
DELIBERA di C.C. n. 28 del 05.05.2008..**

Il Comune di Vieste (FG), dotato di PRG approvato dalla Regione Puglia, con Deliberazione di G.R. n. 1242 del 03.10.2000, con Delibera di Consiglio Comunale e n. 28 del 05.05.2008, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, variante al P.R.G. consistente in una diversa destinazione d'uso del suolo di una superficie di Ha105.00.00.

La documentazione scritto-grafica pervenuta, risulta essere la seguente:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) Norme Tecniche di Attuazione;
- 3) Certificazione pubblicazioni;
- 4) TAV. 1, stralcio corografico;
- 5) TAVV. 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, stralci della vincolistica P.U.T.T./P. ;
- 6) TAV. 3, Stato di fatto con previsione P.R.G.;
- 7) TAV. 4, Variante al P.R.G. per infrastrutture aeroportuali;
- 8) TAV. 5, Estratto catastale;
- 9) TAV. 6, Infrastrutture esistenti;
- 10) TAV. 7, Area oggetto di variante con vincolo aeroportuale.

La deliberazione di C.C., in uno agli elaborati di variante è stata sottoposta alla procedura di Pubblicazione, così come previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 e, giusta certificazione in atti, non è stata oggetto di alcuna osservazione e/o opposizione.

La proposta di variante, fermo restando che non è stata predisposta alcuna progettualità, per gli aspetti urbanistici comporta:

- la tipizzazione dell'area (attualmente di tipo agricolo) quale "**Zona F1 – attrezzature di livello urbano – infrastrutture aeroportuali**" per una superficie complessiva pari a **Ha 105,00**;

- il trasferimento delle unità immobiliari esistenti nell'area interessata in altra area non identificata, mediante la utilizzazione delle disposizioni di cui all'art. 21 della L.r. n. 3/05 ovvero "al fine di consentire ad essi di assumere una configurazione territoriale urbanistica compatibile con l'attrezzatura aeroportuale anche con cambio di destinazione d'uso in attività turistico ricettiva, commerciale e direzionale coerente con le stesse attività aeroportuali".

Per quanto riguarda gli aspetti di natura vincolistica, dagli atti d'ufficio, si è rilevato che l'area è interessata da:

**PUTT/P**

**Ambiti Territoriali Estesi:** tipo "C";

**Ambiti Territoriali Estesi:** tipo "D",

**Ambiti Territoriali Distinti :**

- Serie n. 1: Legge 1497/39;
- Serie n. 2: Decreti Galasso;
- Serie n. 5 Segnalazione archeologica ("Posta Spine");
- Serie n. 6: Idrologia superficiale ("Torrente Macchia");
- Serie n. 10: Geomorfologia (Piane alluvionali).

**Aree Protette :**

- Parco Nazionale del Gargano – Zona 2

Per gli aspetti urbanistici è da rilevare che la documentazione pervenuta non è corredata da:

- Rapporto Ambientale VAS;
- Pareri Enti Territoriali:
  - 1) Ufficio del Genio Civile;
  - 2) Settore Difesa Suolo e/o AdB/Puglia;
  - 3) Settore Trasporti;
  - 4) ENAC;
  - 5) ENAV;

Nel merito della proposta di variante si rappresenta che:

- la tipizzazione proposta debba essere classificata quale "Zona F - attrezzatura di interesse regionale" e non già quale "attrezzatura di livello urbano";
- in relazione alla previsione di volumetrie rivenienti dall'ipotizzato trasferimento, la stessa non risulta verificata in rapporto alla dotazione di attrezzature turistiche, direzionali e commerciali del vigente P.R.G.;
- non risulta individuata l'area destinata al trasferimento degli edifici esistenti;

- per la nuova area (ancorché non individuata) è prevista esclusivamente la utilizzazione di un i.t.= 0,30 mc/mq, senza alcuna altra indicazione di tipo edilizio-urbanistico (lotti minimi, altezze, distanze, ecc...);

Posto quanto sopra, considerata la genericità della proposta avanzata, la mancata verifica di coerenza con la pianificazione settoriale, la mancata formazione del rapporto ambientale VAS nonché la generica considerazione degli aspetti paesaggistici, consistenti nel mero riporto degli A.T.E., peraltro incompleto, e la non individuazione delle nuove aree da destinare ad attrezzature turistiche, direzionali e commerciali, questo Servizio ritiene di non poter condividere quanto proposto dal Comune di Vieste.

Quanto innanzi si trasmette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Funzionario Istruttore  
Geom. A. Blonna



Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Settore  
(ing. N. Giordano)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 novembre 2009, n. 2256

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 15.500,00 per la redazione del PUG. Comune di Avetrana (Ta). Esercizio finanziario 2008 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica riferisce quanto segue:

“Con deliberazione di G.R. n. 2096 dell'11.11.08, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 154 del 17.11.08, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2008 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Avetrana veniva assegnato il contributo di euro 15.500,00 per la redazione del PUG.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazioni dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Avetrana con nota n. 11383 del 19.12.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si verificherà il 19.12.2009.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 8355 del 30.09.09 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare i termini fissati, ed ha richiesto la proroga di un anno per la presentazione del PUG, poiché difficilmente potrà essere rispettato il termine del 19.12.2009 per l'adozione del citato strumento urbanistico.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Avetrana per il periodo richiesto, in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art.

5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte della responsabile P.O., dal dirigente d'Ufficio e dal dirigente del Servizio che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Avetrana la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 19.12.09 per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del Piano Urbanistico Generale;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2358

**Lecce - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale detto masseria Solicara. Delibera di C.C. n. 24 del 08.04.2008. Ditta Pishedda Raffaele s.a.s.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente di Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue l'Ass. Introna:

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

Il Consiglio Comunale di Lecce, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 24 del 8.04.08, in uno degli atti di progetto, su richiesta della ditta Pishedda Raffaele, il progetto di recupero del complesso rurale individuato in agro di Lecce, in via Degli Olmi, distinto in catasto al fg. 76 p.lle nn. 6, 7, 46, 29, 90, 91, 93 avente una superficie coperta di mq. 1.241 e una volumetria di mc. 7.264 circa da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art. 4 co. 1°.

Il complesso rurale, come innanzi individuato, risalente al XVI sec. come si rileva dalla Relazione Tecnica in atti, ricade in zona omogenea E1 - Agricola produttiva normale del PRG vigente e parte in zona E2 ed è composto da un'unica struttura i cui fabbricati, realizzati in periodi diversi, sono disposti longitudinalmente uno di fronte all'altro con un lato aperto a corte e si sviluppano al piano terra e primo piano.

Lo stesso edificio è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089/39 in quanto eseguito da oltre cinquanta anni (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98).

La destinazione d'uso prevista è del tipo “albergo” come definita dall'art. 4 co. 1° della l.r. n. 11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva di nove unità abitative (art. 7).

Il progetto prevede la ristrutturazione dei fabbricati per la realizzazione di nove unità abitative, un ristorante con relativi servizi, sale comuni per il tempo libero, reception con ufficio, cappella rurale.

La sistemazione dell'area esterna prevede la realizzazione di una piscina, verde attrezzato, parcheggio, gazebo.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta attestazione del Segretario Generale in data 04.08.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, prov. di Lecce, Brindisi, Taranto con nota n. 10828 del 20.11.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n.6217 del 06/07 /2009;
- Autorizzazione paesaggistica dell'U.T.C. nota n. 62623 del 5.9.2007.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, l'edificio rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza, sono rispettivamente indicate come bene architettonico extra-urbano, disciplinato dall'art. 3.16 delle N.T.A. e Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante B, laddove sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, i cui indirizzi di tutela art. 2.0.2 NTA/PUTT/Paesaggio, per l'ambito di riferimento prevedono tra le tipologie di intervento la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e recupero delle situazioni compromesse.

In proposito, si rileva dagli di progetto, che l'intervento nel suo insieme risulta coerente con gli Indirizzi di Tutela in quanto persegue la valorizzazione delle peculiarità del sito.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso dell'edi-

ficio rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva "albergo" nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4 co. 1° e 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante al PRG vigente del Comune di LECCE adottata con delibera di C.C. n. 24 del 08.04.08 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo "albergo" e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della L.R. n. 20/98.

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore e responsabile della P.O., dal Dirigente d'Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Pischredda Raffaele, da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e art. 4 comma 1° e 7° della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di LECCE con delibera n. 24 del 08.04.2008 in variante al PRG vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di LECCE del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2359

**Palo del Colle (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di immobile rurale. Delibera di C.C. n. 25 del 20.06.2008. Ditta Vero - Mastromatteo.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente d'Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue l'Ass. Introna:

"La legge regionale 22.07.98 n. 20 recante norme sul "Turismo Rurale" considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Palo del Colle, in attuazione di quanto disposto dall'art. 5, 1° comma della citata l.r. n. 20/98 ha approvato con delibera di C.C. n. 25 del 20.6.2008, su richiesta della ditta Vero-Mastromatteo, il progetto di recupero della struttura edilizia rurale individuata lungo la strada comunale Montepaolo, contrada Montepaolo, in catasto al fg. 17, p.lla 180 213, 258, 257, 181, 159, 160, 254, 215, 255, 256 da destinare a struttura ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui all'arte della l. n. 217 e s.m. ed integrazioni, art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002, e art. 46 comma 1 l.r. n. 11/99.

Per la struttura edilizia rurale come innanzi individuata, è consentito il recupero ai fini della trasformazione in struttura ricettiva in quanto suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L. n. 1089/39 per essere stata realizzata da oltre cinquant'anni come si rileva nelle premesse della delibera di C.C. n. 25/2008.

Sotto il profilo urbanistico l'immobile rurale e le aree di pertinenza ricadono in Zona Agricola sia del P. di F., vigente all'epoca della adozione della delibera C.C. n. 25/2008, sia nel vigente PUG per il quale è stata rilasciata dalla Giunta Regionale la attestazione di compatibilità di cui alla L.R. 20/2001, giusta delibera n. 2471 del 16.12.2008.

L'intervento di recupero funzionale della struttura edilizia rurale in struttura ricettiva extra alberghiera, composto da un'unica struttura principale su due livelli (p. terra e p. piano), prevede al P. terra sala per la ristorazione e relativi servizi, al p. primo tre unità abitative e servizi.

Le aree esterne di pertinenza sono destinate ad impianti sportivi quali tennis, piscina, maneggio, calcetto, e parcheggi, con previsione di aree a verde; in merito ai suddetti impianti si prescrive uno studio di dettaglio, ai fini di una migliore qualificazione e tutela paesaggistica del complesso rurale e relative aree di pertinenza, prevedendo maggiori superficie per verde, conservando quindi solo le previsioni del campo da tennis e della piscina che appaiono sufficienti ad integrare la funzionalità della struttura ricettiva proposta, atteso peraltro l'esiguo numero di unità abitative previste (3).

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo affittacamere, attesa la previsione di unità abitative non superiore a sei (art. 46 co. 1, l.r. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Responsabile AA.GG. in data 27.11.2008

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 3509 del 15.8.2007
- Assessorato al Turismo con nota n. 14461 del 17.12.2007 per destinazione ad affittacamere.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio l'immobile rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore normale E laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico; nel PUG le aree e l'immobile in questione sono riclassificate come Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile C e il bene in questione viene specificamente individuato come bene architettonico segnalato.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue la valorizzazione delle peculiarità del sito come previsto dagli indirizzi di tutela dell'art. 2.02 NTA/PUTT/P, con la prescrizione di effettuare uno studio di dettaglio come innanzi descritto.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso della struttura rurale come sopra individuata e con la prescrizione innanzi riportata ad essa riferita, a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini di cui all'art. 6 L. n. 217/83 e s.m. e della L.R. n. 11/99 art. 46 co. 1; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata l.r. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta Regionale l'approvazione, con prescrizione, del progetto relativo al recupero funzionale della struttura rurale come innanzi individuata, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva affittacamere di cui alla delibera di C.C. n. 25 del 20.6.2008.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° lett. d) della l.r. 7/97 copertura finanziaria di cui alla l.r. n. 28/01 e succ. mod. e integrazioni.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale”

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O., dal Dirigente d'Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con la prescrizione in narrative esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale della struttura edilizia rurale come innanzi individuata, da destinare a struttura ricettiva Affittacamere nei termini dell'art. 6 L. n. 217/83 e succ. mod. e integr. e dell'art. 46 co. 1 della l.r. n. 11/99, approvato dal Comune di Palo del Colle con delibera di C.C. n. 25 del 20.6.2008, in variante al PUG vigente e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di Palo del Colle del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2360

**Monopoli (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva del complesso rurale Masseria Torricella in loc. Torricella. Delibera di C.C. n. 23 del 08.04.2009. Ditta Gelsomoro srl.**

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente d'ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue l'Ass. Intra:

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di MONOPOLI, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 08.04.09, su richiesta della ditta Gelsomoro srl, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale indicato come masseria Torricella, in loc. Torricella, in catasto al fg. 42 p.11a n. 178, da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 co. 10 della L. n. s217/83 e succ. mod. ed integrazioni

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089 dell'01.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (arti, 2° co. L.r. n. 20/98), nello specifico risale all'800 come si rileva nella Relazione Tecnica in atti.

Sotto il profilo urbanistico il complesso rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in “zona 9 Rurale A” del PRG vigente; nel PUG adottato, la masseria in questione ricade in zona Agricola da tutelare e valorizzare e viene indicata come segnalazione architettonica, A.T.D. 681.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, composto da un corpo di fabbrica principale su due livelli e da due blocchi edilizi



posti a sud-ovest rispetto al corpo principale, prevede, oltre alla demolizione delle superfetazioni relative al corpo principale, la sostituzione di parti strutturali fatiscenti e la realizzazione di nuove bucaure di prospetto atte a rendere funzionali i vani e ad uniformare architettonicamente i prospetti.

La ristrutturazione del complesso rurale darà luogo a unità immobiliari residenziali indipendenti tra loro, convergenti sulla corte principale e sugli spazi comuni, per un numero totale di 17 unità residenziali, di cui 10 nel corpo principale, corpo A, quattro nel corpo B, tre nel corpo C; inoltre è prevista la realizzazione di vani interrati di uso comune in prossimità della cisterna.

Le aree esterne di pertinenza della masseria conserveranno la piantumazione di uliveto esistente; sono previsti dei percorsi pedonali atti a raggiungere le unità immobiliari, parcheggi in zona contigua ai corpi di fabbrica, con divieto di pavimentazioni impattanti e impermeabilizzanti, ovvero mediante un sistema di consolidamento ecologico di terreni vegetali in sito, con uso di prodotti a base di resine del tipo Giorit, Grevelit.

Gli atti della variante del cambio destinazione d'uso della masseria Torricella in struttura ricettiva (Case e appartamenti per vacanze) sono costituiti dai seguenti elaborati: relazione tecnica, rilievo fotografico; tavola urbanistica; planimetria stato dei luoghi; planimetria di progetto; rilievo corpo A piante; rilievo corpo A prospetti; progetto corpo A piante; progetto corpo A prospetti; rilievo corpo B, piante, prospetti, sezioni; progetto corpo B; rilievo corpo C, progetto corpo C, rilievo corpo D; progetto corpo D).

Gli stessi atti sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale in data 27.07.2009.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 9937 del 10.02.2009;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 11033 del 23/09/2008: parere favorevole con prescrizioni (eliminazione della piscina in quanto inteso come servizio centralizzato escluso dalla tipologia "case e appartamenti per vacanze" art. 41 l.r. n. 11/99);

- Autorizzazione paesaggistica, art. 5.01 N.T.A./PUTTP, giusta nota del Settore Urbanistico Regionale n. 7608 del 4.9.2008.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile C laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistente (art. 2.03 definizioni), i cui indirizzi di tutela (art. 2.1.3) prevedono la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica, come per l'intervento in questione.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale).

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati a struttura ricettiva "case e appartamenti per vacanze" nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 41 comma 10°; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva case e appartamenti per vacanze di cui alla delibera di C.C. n. 23 del 08/04/2009.

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., dal Dirigente ad interim e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di approvare, per le considerazioni e motivazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva case e appartamenti per vacanze nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art 41, 10° comma, approvato dal Comune di MONOPOLI con delibera di C.C. n. 23 del 08/04/2009, in variante sia al PRG vigente sia al PUG adottato, ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale interessato;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di MONOPOLI del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 dicembre 2009, n. 2361**

**Palo del Colle (Ba) - L.R. n. 20/98. Turismo rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. "Difesa". Ditta Ricchioni Maria - Fiore Giovanni. Delibera di C.C. n. 24 del 20.06.2008.**

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente d'ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue l'Ass. Intronata:

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Palo del Colle, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 20.06.08, su richiesta della ditta FIORE Giovanni e RICCHIONI Maria., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Difesa, individuato in catasto al fg. 58 p.lle nn. 301, 75, 443, 78, 444, 77, 76, 302, 445, 303, 74, 80, 19, 442, 20, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni, art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002, e degli artt. 4, comma 1 e 7 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089 dell'01.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (artt. 2° co. L.r. n. 20/98), nello specifico risalente al 1500 come si rileva nella Relazione Tecnica di progetto.

Sotto il profilo urbanistico l'immobile rurale e le aree di pertinenza ricadono in Zona Agricola sia del P. di F., vigente all'epoca della adozione della delibera C.C. n. 25/2008, sia nel vigente PUG per il quale è stata rilasciata dalla Giunta Regionale la

attestazione di compatibilità di cui alla L.R. 20/2001, giusta delibera n. 2471 del 16.12.2008.

L'intervento di recupero funzionale del complesso, edilizio rurale in struttura ricettiva, composto da un'unica struttura principale su due livelli, prevede la realizzazione di n. 21 unità abitative distribuite sui due livelli oltre a servizi e reception, sala ristorante, bar, sala relax.

Per le aree esterne risultano previste aree a parcheggio in zona antistante il viale di ingresso e prospiciente la strada comunale Difesa; in proposito si prescrive per la realizzazione dei parcheggi il divieto di usare pavimentazioni impermeabilizzanti. La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione 21 di unità abitative (art. 7, L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Responsabile AA.GG. in data 27.11.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e per il Paesaggio con nota n. 4809 del 13.06.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 14460 del 17/12/2008: parere favorevole con la destinazione ricettiva Albergo;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente. PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato, risulta come bene architettonico extra-urbano, le cui norme di tutela paesaggistica prevedono per l'area annessa di mt. 100, art. 3.15, punto 4.2, l'utilizzo di aree a verde attrezzato e parcheggi; mentre le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale E laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico (con indirizzi di tutela art. 2.1.5 che prevedono la valorizzazione delle peculiarità del sito).

Nel PUG le aree su cui insiste l'immobile sono riclassificate come Ambito Territoriale Esteso di valore normale C laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, lo stesso

bene viene indicato specificamente come bene architettonico vincolato.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela per l'ambito di riferimento C, e degli Ambiti Territoriali Distinti, considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale). Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come sopra individuato e con la prescrizione innanzi riportata, a struttura ricettiva Albergo nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4 e 7; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione, con prescrizione, del progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva Albergo di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 20/06/2008.

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., dal Dirigente d'ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con la prescrizione in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4 e 7, approvato dal Comune di PALO DEL COLLE con delibera di C.C. n. 24 del 20/06/2008, in variante al PUG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di PALO DEL COLLE del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2430

#### **San Giorgio Jonico (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

“Il Comune di San Giorgio Jonico, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.Provv. n. 26124/25 del 04/12/70 e di successiva Variante Generale approvata con DPGR n. 2342 del 12/10/77, con delibera di C.C. n. 2 del 13/02/01 ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio comunale.

Gli atti del predetto PRG, trasmessi per i provvedimenti regionali ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, con delibera di GR n. 1121 del 06/08/05 sono stati rimessi al Comune, in quanto riscontrato un difetto di pubblicazione.

A seguito di ripetizione e perfezionamento degli adempimenti di pubblicazione, con nota comunale prot. 15763 in data 22/12/2008 gli atti dello stesso PRG sono stati definitivamente ritrasmessi, in uno a complessive n. 36 osservazioni, presentate dai cittadini nella predetta fase di ripubblicazione, ed alle relative delibere CC di controdeduzioni n. 23 del 08/07/08, n. 31 del 20/08/08, n. 35 del 15/09/08, n. 45 del 20/11/08, n. 47 del 29/11/08 e n. 48 del 04/12/08.

Il PRG come innanzi adottato è costituito da n. 31 elaborati tecnici (comprese le tavole di dettaglio relative alle zone “B4” e “C2”), redatti dall'Arch. G. Narracci, dall'Ing. P. Basile e dall'Arch. C. Veneri; al PRG è inoltre allegata una Relazione geologica-geotecnica a firma dell'Ing. E. Vozzi, afferente alla individuazione delle zone di espansione.

Gli atti tecnico-amministrativi del PRG stesso 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 Regionale Ristretto, designato con note assessorili prot. 04 del 09/01/09 e prot. 94 dell'11/06/09 (designazione nuovo relatore).

Il suddetto Comitato Ristretto, giusta propria Relazione-parere del 25/06/09, ha operato l'esame di merito del PRG, con particolare riferimento ai seguenti specifici aspetti e contenuti della pianificazione comunale:

- aspetti amministrativi e procedurali (delibere ed atti preliminari comunali; delibere di GM di proposta al CC dell'adozione; delibera di adozione; atti rimessi; atti di pubblicazione e di esame delle osservazioni - 1a fase, 2a fase, pubblicazione definitiva; trasmissione finale degli atti);

- esame tecnico dei contenuti del PRG (sistema delle tutele - sistema geologico-morfologico-idrogeologico, sistema botanico-vegetazionale-faunistico, sistema della stratificazione storica dell'insediamento umano; ricognizione giuridica - strumentazione previgente; descrizione degli obiettivi del PRG; calcolo dell'incremento demografico; calcolo del fabbisogno abitativo; previsioni del PRG; quadro riassuntivo dei dati di dimensionamento del PRG);
- osservazioni dei cittadini.

Per quanto innanzi, il Comitato Ristretto ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG in esame, con le considerazioni conclusive e prescrizioni di cui ai punti:

- 4.1 - dimensionamento del settore residenziale, ed in particolare:
  - contenimento - per quanto possibile - del notevolissimo sovradimensionamento del settore residenziale, con riduzione degli indici di fabbricabilità delle zone B3 e delle zone C 1, C3, C4, C5, C6, per le volumetrie non già realizzate;
  - stralcio dell'ampliamento della zona C2 e riduzione inoltre dell'indice di fabbricabilità della zona stessa;
  - stralcio della zona B4;
  - necessità, conseguentemente al ridimensionamento del settore residenziale, di una correlata nuova verifica complessiva degli standard urbanistici e delle zone F, ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 4 del DM n. 1444/1968;
- 4.2 - tabella dati e dimensionamento del PRG modificati;
- 4.3 - zone "G", ed in particolare:
  - stralcio delle zone G2, G6, G9, G11, in quanto completamente avulse dalla pianificazione;
  - disciplina degli interventi nella zona G1;
- 4.4 - prescrizioni di carattere generale, ed in particolare:
  - adempimenti relativi al PUTT/P;
  - adempimenti relativi al PRAE;
  - fascia di rispetto cimiteriale;
  - fascia di rispetto del canale lato Carosino;
- 4.5 - Norme tecniche di attuazione.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, esaminate le stesse, si è deter-

minato nei termini riportati al punto 4.6 della Relazione-parere.

Si riferisce in particolare che, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, approvato con delibera di G.R. n. 1748 in data 15/12/2000 (pubblicata sul BUR n. 6 in data 11/01/2001), il PRG in argomento è assoggettato al successivo rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale, previa redazione della Relazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.03 citato e conseguente idonea integrazione degli atti.

In ordine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio comunale di San Giorgio Jonico non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT/P medesimo) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

Inoltre, non risultano "SIC-ZPS" insistenti nel medesimo territorio comunale di San Giorgio Jonico.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione del PRG del Comune di San Giorgio Jonico, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 della Relazione-parere ed innanzi richiamate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni dei cittadini, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, di cui al punto 4.6 in precedenza richiamato.

Si propone altresì, per quanto innanzi detto, di riservarsi il rilascio del parere paesaggistico per il PRG in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del PUTT/P, in sede di approvazione definitiva del PRG medesimo, previa redazione della Relazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.03 citato e conseguente idonea integrazione degli atti.

Infine occorre evidenziare che, a norma di quanto recentemente disposto con Delibera della Giunta Regionale n. 1626 del 15/09/09 (BUR n. 151 del 29/09/09), sul PRG dovrà essere acquisito, a cura dell'Amm.ne Com.le, il parere tecnico di competenza della Struttura Tecnica Provinciale (già

Ufficio del Genio Civile), ex art.89 del DPR n. 380/2001.

Il tutto da sottoporre all'iter di adeguamento e/o controdeduzioni comunali, ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della L.r. n. 56/1980."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della Lr. n. 7/97.

**"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I.**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla

relazione in premessa, il PRG del Comune di San Giorgio Jonico, adottato con delibera di CC n. 2 del 13/02/01, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG medesimo delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 innanzi richiamati della Relazione-parere del Comitato Ristretto (parte integrante del presente provvedimento);

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 4.6 della medesima Relazione-parere, qui in toto condiviso;
- DI RISERVARSI inoltre, per le motivazioni in precedenza riportate, il rilascio del parere paesaggistico per il PRG in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del PUTT/P approvato con deliberazione della GR n. 1748 del 15/12/2000, in sede di approvazione definitiva del PRG medesimo, previa redazione della Relazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.03 citato e conseguente idonea integrazione degli atti;
- Il Consiglio Comunale di San Giorgio Jonico procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni di adeguamento e/o controdeduzioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti e grafici del PRG medesimo;
- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Giorgio Jonico, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

## **Regione Puglia**

### *Assessorato Assetto del Territorio*

COMITATO URBANISTICO REGIONALE RISTRETTO  
(LL.rr. n°24/1994, n° 8/1998 e n° 32/2001, art. 21)

### **COMUNE DI SAN GIORGIO JONICO (TA) – PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **RELAZIONE - PARERE**

##### **1.0 ASPETTI AMMINISTRATIVI E PROCEDURALI**

##### **1.1 DELIBERE E ATTI PRELIMINARI COMUNALI**

Il comune di San Giorgio Jonico è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato con deliberazioni di C.C. nn. 103 e 104 del 27 dicembre 1969 ed approvato con Decreto Provveditoriale n. 26124/25 del 04 dicembre 1970.

Successivamente, a detto strumento urbanistico generale sono state apportate alcune varianti tra cui una di tipo generale adottata con atto consiliare n. 58 del 07 giugno 1976 ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2342 del 12 ottobre 1977.

Con deliberazione n. 197 del 01 agosto 1981 il Consiglio Comunale di San Giorgio Jonico conferiva l'incarico per la redazione del P.R.G. agli architetti Giovanni Narracci, Cosimo Venneri ed all'ing. Pasquale Basile.

Con deliberazione n. 156 del 30 luglio 1985 il Consiglio Comunale approvava gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G.

Con deliberazioni n. 87 del 20 dicembre 1996 e n. 88 del 30 dicembre 1996 il Consiglio Comunale approvava, rispettivamente, la Relazione Preliminare e la Bozza del Piano Regolatore Generale.

Con atto n. 202 del 28 ottobre 1999 il Consiglio Comunale deliberava di affidare all'arch. Giovanni Narracci l'incarico per la redazione delle tavole di dettaglio delle zone omogenee di tipo B4 e C2 del redigendo P.R.G..

Con nota datata 17 novembre 1999 i progettisti arch. Giovanni Narracci, arch. Cosimo Venneri e ing. Pasquale Basile consegnavano al Comune il progetto definitivo del P.R.G..

Con nota datata 17 novembre 1999, l'arch. Giovanni Narracci provvedeva a consegnare il progetto definitivo delle tavole di dettaglio relative alle zone B4 e C2.

Contestualmente agli elaborati del PRG., i tecnici hanno presentato una relazione circa la compatibilità con il progetto di PRG., di una serie di proposte avanzate da privati e riguardanti richieste di varianti e nuove destinazioni d'uso rispetto al Programma di Fabbricazione vigente.

##### **1.2 DELIBERE DI G.M. DI PROPOSTA AL C.C. DELL'ADOZIONE**

La Giunta Municipale di San Giorgio Jonico con Delibera n. 174 del 18 settembre 2000 ha preso atto del Piano Regolatore Generale, così come redatto dai tecnici incaricati, nonché di una serie di proposte avanzate dai privati e riguardanti richieste di varianti e nuove destinazioni di uso rispetto a Programma di Fabbricazione.

In data 17 e 24 ottobre 2000 si sono tenute due assemblee pubbliche durante le quali, oltre ad illustrare i contenuti del nuovo PRG., sono state prese in considerazione alcune richieste avanzate dai cittadini presenti.

Con deliberazione n.205 del 31 ottobre 2000 la Giunta Comunale ha accolto le richieste di cui al punto precedente, previa verifica di compatibilità con il progetto del PRG. da parte dei tecnici incaricati.

Con deliberazione n. 209 del 7 novembre 2000 la Giunta Comunale ha preso atto dei pareri espressi dai tecnici incaricati della redazione del PRG. in merito alle proposte avanzate dai privati, giusta deliberazioni della Giunta Comunale n. 174/2000 e n. 205/2000, prima citate.

Con deliberazioni del Consiglio Comunale del 23.11.2000 n.56, del 25.11.2000 n. 57, del 30.11.2000 n. 64, del 4.12.2000 n. 65, del 6.12.2000 n. 66 e del 13.12.2000 n. 67, sono state accolte le proposte di modifica e/o integrazione al PRG. avanzate dai cittadini prima dell'adozione, incaricando i tecnici redattori del piano stesso di adeguare gli elaborati alle determinazioni assunte con le citate deliberazioni.

In data 5 febbraio 2001, nota al prot. n. 1703, i tecnici incaricati hanno trasmesso gli elaborati definitivi di PRG, integrati di tutte le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con gli atti prima citati.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.25 dell'8.2.2001, esecutiva, si è preso atto del piano regolatore generale così come redatto dai tecnici incaricati e integrato con le proposte di cui sopra.

### 1.3 DELIBERA DI ADOZIONE

Con deliberazione n° 2 del 13.02.2001 il Consiglio Comunale, dopo la discussione preliminare dei consiglieri comunali presenti nel numero di 15 su 20, ai sensi dell' art. 16 della L.R. n. 56/80, delibera di adottare il P.R.G. del proprio territorio, come innanzi redatto dai tecnici incaricati, arch Giovanni Narracci, ing. Pasquale Basile ed arch Cosimo Venneri, con n° 11 voti favorevoli e 4 voti contrari su 15 consiglieri presenti e votanti.

La predetta delibera di adozione contiene:

a) Relazione parere a firma del Capo Area Tecnica, arch Antonio Carrozzo, il cui testo si riporta integralmente:

*“... Si conferma la precedente relazione già allegato alla delibera di G.C. n. 174/2000.*

*Per quanto attiene le integrazioni apportate al Consiglio Comunale con proprie delibere n. 56/2000, 57/2000, 64/2000, 65/2000, 66/2000, 67/2000, recepite dai tecnici redattori del P.R.G. nei relativi atti e riassunti nella relazione aggiuntiva, comprensiva dei grafici esplicativi, si ritengono di massima le stesse ammissibili.*

*Per quanto concerne le variazioni volumetriche e di superficie che si sono determinate con l'introduzione delle zone "G", le stesse, in rapporto alla loro limitata consistenza, si ritengono ininfluenti ai fini del dimensionamento demografico del P.R.G., stante altresì la circostanza che, gli standards, già leggermente superiori a 18 mq/abitante, con l'introduzione delle suddette zone "G" sono ulteriormente incrementati.*

*Si esprime parere favorevole. ”*

b) l'incarico al Capo Area Tecnica di esecuzione degli atti consequenziali all'adozione;

c) la seguente prescrizione: *"Per le zone G1, G3, G4, G8, G9, G10 soggette ad attuazione mediante il rilascio di Concessione Edilizia convenzionata, la destinazione d'uso prevista decade qualora la Concessione Edilizia non sia ritirata entro tre anni dalla definitiva approvazione del P.R.G. In tal caso l'area è automaticamente ritipizzata agricola."*

### 1.4 ATTI RIMESSI

L'elenco degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale è il seguente:

1.	Relazione	
1a	Relazione aggiuntiva al PRG sulle proposte avanzate dai privati	
2.	Inquadramento Territoriale	1:50.000
3.	Vincolo Idrogeologico	1:50.000
4.	Vincolo Paesaggistico	1:50.000
5.	Territorio Comunale — Confini E Quadro	1:25.000
6.	Stato di fatto del PdF di Unione dei Fogli Catastali	1:5.000
7.	P.D.F. - Ambiti Territoriali Estesi e Territorio Costruito	1:5.000
8.	P.R.G. - Zonizzazione — Nord	1:5.000
9.	P.R.G. - Zonizzazione — Sud	1:5.000
10.	P.R.G. - Zonizzazione — Centro Abitato - Nord	1:2.000



11.	P.R.G. - Zonizzazione — Centro Abitato - Sud	1:2.000
12.	Norme Tecniche Di Attuazione	
13.	Regolamento Edilizio	
	<b>Zona B4 - tavole di dettaglio</b>	
1.	Relazione	
2.	Stato di Fatto: planimetria	1/1.000
3.	Stato di Fatto: profili edilizi	1/200
4.	Estratto del P.R.G.	1/5.000
5.	Tracciato viario, parcheggi, aree a standard	1/1.000
6.	Planivolumetrico	1/1.000
7.	Numerazione e Superficie dei Lotti	1/1.000
8.	Profili e Tipologie Edilizie	1/200
9.	Norme Tecniche di Attuazione	
	<b>Zona C2 - tavole di dettaglio</b>	
1.	Relazione	
2.	Stato di Fatto	1/1.000
3.	Estratto del P.R.G.	1/5.000
4.	Tracciato viario. parcheggi, aree a standard	1/1.000
5.	Planivolumetrico	1/1.000
6.	Numerazione e Superficie dei Lotti	1/1.000
7.	Planimetria del Verde	1/1.000
8.	Norme tecniche di attuazione	

Ulteriore documentazione amministrativa rimessa:

- Delibera CC. n. 10 del 24/04/2001 "Osservazioni al PRG"
- Parere tecnici redattori PRG su 15 osservazioni prodotte, prot. n. 5365 del 20/04/2001
- N. 15 osservazioni prodotte
- Delibera GR. 1121 del 06/08/2005 — San Giorgio Jonico—P.R.G., - richiesta al Comune, adempimenti ex art. 16, L.R. 56/80
- Nuovo Avviso Pubblico del 10/03/2006 (registro affissioni n. 181)+ stesso Avviso pubblicato su "La Gazzetta del Mezzogiorno e il Corriere del Giorno d 10/03/2006
- N. 19 nuove osservazioni prodotte (non controdedotte in CC. essendo stato sollevato un difetto di pubblicazione (59 gg. anziché 60 gg.), ma che solo per completezza, benché inefficaci, sono state allegano agli atti
- Delibera CC n. 10 del 08/08/2006 "presa d'atto delibera GR. n. 112 del 06/08/2005 — determinazioni"
- Ulteriore Avviso Pubblico del 13/09/2006 (registro affissioni n. 512); stesso Avviso, pubblicato su "La Gazzetta del Mezzogiorno e Taranto Sera" del 13/09/2006
- Elenco dei 21 destinatari della comunicazione A/R di ulteriore deposito del PRG prot. n. 10275 del 13/09/2006
- Ricevute di avvenuta consegna dell'avviso
- N. 36 ulteriori osservazioni prodotte a seguito dell'ultimo avviso pubblico del 13/09/2006

Al PRG è inoltre allegata una Relazione geologica-geotecnica a firma dell'Ing. E. Vozzi, afferente alla individuazione delle zone di espansione.

## 1.5 ATTI DI PUBBLICAZIONE E DI ESAME DELLE OSSERVAZIONI

### 1^ fase del procedimento amministrativo

Il P.R.G. adottato con deliberazione di C.C. n. 2 del 13/2/2001 è stato depositato presso la segreteria del comune per 30 giorni successivi e consecutivi a decorrere dal 14/02/2001 e del deposito è stato dato avviso alla cittadinanza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e a mezzo di affissione di manifesti; nei successivi 30 giorni è stata consentita la presentazione di osservazioni e sono pervenute n. 15 osservazioni al predetto P.R.G..

Le predette n.15 osservazioni venivano trasmesse con nota comunale prot. n. 5262 del 18/04/2001 ai tecnici redattori del P.R.G., che esprimevano il loro motivato parere su ciascuna osservazione, giusta successiva propria nota acquisita al prot. comunale al n. 5265 del 20/04/2001.

Il Capo area Tecnica con propria relazione riteneva di fare proprie le suddette controdeduzioni prodotte dai tecnici redattori del P.R.G..

Con delibera n. 10 del 24/04/2001 il Consiglio Comunale di San Giorgio Jonico assumeva le proprie determinazioni in ordine alle osservazioni prodotte, il cui esito è riportato nella delibera stessa, in uno ai contenuto sintetico delle osservazioni.

In data 3/04/2003 perveniva direttamente alla Regione Puglia - Comitato Urbanistico Regionale, una ulteriore osservazione fuori termine da parte della sig.ra Marinelli Addolorata.

Con note comunali prot n. 5988 del 7/05/2001 e prot. n. 13257 del 18/11/2003, con integrazioni in data 6/10/2004, la documentazione del P.R.G. come innanzi adottato è stata trasmessa alla Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica.

A seguito dell'esame istruttorio da parte del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto (seduta in data 21/09/2004, con richiesta di integrazioni all'Amm.ne Com.le, giusta nota prot. n. 10095/2 del 28/09/2004 del Dirigente S.U.R., fornite dal Comune stesso con nota prot. n. 8892 del 6/10/2004), il medesimo Comitato Ristretto rilevava (nella seduta del 5/05/2005) la mancanza della pubblicizzazione degli atti del P.R.G. sui quotidiani così come stabilito dall'art. 16 della L.R. 56/80 e pertanto, riscontrando il predetto vizio nella procedura amministrativa, riteneva di dover sospendere l'esame istruttorio del P.R.G. e di rimettere gli atti all'Amministrazione Comunale, per ottemperare a quanto previsto dal citato art. 16 della L.R. 56/80.

Di conseguenza, con delibera della G.R. n. 1121 del 6/08/2005 gli atti del P.R.G. venivano rimessi all'Amministrazione Comunale di San Giorgio Jonico.

### **2^ fase del procedimento amministrativo**

In data 10/03/2006 l'Amministrazione Comunale ha dato corso a nuove pubblicazioni degli atti del PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, a mezzo affissione all'Albo Pretorio e a mezzo stampa (Corriere del Giorno e Gazzetta del Mezzogiorno).

Da tale avviso pubblico sono scaturite ulteriori 19 (diciannove) osservazioni, non controdedotte in Consiglio Comunale essendo stato sollevato un difetto di pubblicazione (59 gg. anziché 60 gg.), ma che per completezza, benché inefficaci, sono state comunque allegate agli atti.

Con successiva delibera CC. n. 110 del 08.08.2006 è stato ufficialmente preso atto della delibera GR. 1121 del 6.8.2005, dando mandato al Capo Area Tecnica *"di procedere alla rinnovazione delle pubblicazioni degli atti del P.R.G. del Comune di San Giorgio Jonico secondo quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 nonché di salvaguardare comunque le posizioni giuridiche di coloro che hanno presentato le proprie osservazioni nel periodo dal 10/03/2006 in poi (ossia il giorno di pubblicazione dell'avviso pubblicato in pari data) dando loro la possibilità – con comunicazione diretta – di ripresentare nel concedendo termine le osservazioni già presentate."*

### **Atti di pubblicazione definitiva**

In data 13.09.2006 è stato ripetuto l'avviso pubblico di pubblicazione degli atti del P.R.G. a mezzo Albo Pretorio e organi di stampa (La Gazzetta del Mezzogiorno – Taranto Sera), dando anche comunicazione diretta a mezzo raccomandata A/R (tutte riscontrate positivamente) ai diciannove cittadini che avevano prodotto osservazione a seguito dell'avviso pubblico del 10/03/2006.

Dopo le pubblicazioni definitive, nei termini stabiliti dell'art. 16 della L.R. n.56/80 risultano complessivamente pervenute al Comune n. 36 (trentasei) osservazioni, di cui n. 19 (diciannove) ripetitive di quelle di cui già alle pubblicazioni del 10/03/2006) e n. 17 (diciassette) nuove osservazioni, tutte controdedotte, previo parere tecnico dei redattori del PRG prot.12392 del 30/10/07, con le delibere CC. n. 23 del 08/07/2008, n.31 del 20/08/2008, n.35 del 15/09/2008 n. 45 del 20/11/2008, 47 del 29/11/2002, n.48 del 4/12/2008.

## **1.6 TRASMISSIONE FINALE DEGLI ATTI DEL PRG**

Con nota di trasmissione prot. n.15763 del 22/12/08 (acquisita al prot. del Servizio Urbanistica regionale al n.72 in data 9/01/2009), il Comune di San Giorgio Jonico – Area Tecnica ha trasmesso gli atti del P.R.G. per

l'approvazione, accludendo le n.36 osservazioni pervenute a seguito delle ultime pubblicazioni eseguite e la relativa documentazione di controdeduzioni (parere tecnico dei redattori del PRG prot.12392 del 30/10/07; delibere CC. n. 23 del 08/07/2008, n.31 del 20/08/2008, n.35 del 15/09/2008 n. 45 del 20/11/2008, 47 del 29/11/2002, n.48 del 4/12/2008).

## **2.0 ESAME TECNICO DEI CONTENUTI DEL PRG**

### **2.1 SISTEMA DELLE TUTELE**

L'analisi del territorio comunale è stata eseguita sulla scorta del Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio (PUTT/P), adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 6946 dell'11/10/1994 e successivamente approvato con Delibera di GR n° 1748 del 15.12.2000, e pubblicato sul B.U.R.P. n° 6 dell'11.01.2001.

L'approfondimento delle componenti paesaggistico ambientali contenuto nel citato PUTT/P, riportato negli elaborati progettuali, classifica differenti ambiti territoriali in relazione al valore ambientale dei luoghi, secondo i tre sistemi individuati dal PUTT/P:

- 1) Geo-Morfologico-Idrogeologico
- 2) Botanico-Vegetazionale-Faunistico
- 3) Stratificazione dell'insediamento umano

#### **1) Sistema Geologico-Morfologico-Idrogeologico**

L'area sottoposta a vincolo idrogeologico ha un'estensione di circa 212 ettari; gli elementi idrogeologici individuati dal PUTT/P sono:

- a) Canale di bonifica Convento
- b) Canale della sorgente Riso
- c) Sorgente Riso
- d) Palude Cicoria (Sorgenti)

La superficie sottoposta a vincolo idrogeologico è riportata nella tav.4 del P.R.G.; nella tav. 7 sono riportati gli Ambiti Territoriali Estesi come definiti nel punto 9.5 paragrafo 5 della Relazione Generale del PUTT/P.

Con riferimento alla situazione geologica il P.R.G. è supportato dalla relazione geologica redatta dall'ing. Ernesto Vozzi.

#### **2) Sistema Botanico-Vegetazionale-Faunistico**

Il territorio di San Giorgio è fortemente antropizzato e non presenta elementi di rilievo di carattere naturalistico.

Lo stesso PUTT/P non segnala elementi specifici a riguardo.

Il vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 431/1985 riguarda le aree collinari situate a est della strada provinciale per Faggiano.

#### **3) Sistema della stratificazione storica dell'insediamento umano**

Gli elementi da considerare sono quelli in generale definiti "beni culturali architettonici, storici e archeologici". Essi quindi sono i siti archeologici e monumentali, le masserie, le chiese rurali, ecc..

Per tutti questi beni si prevede la conservazione e valorizzazione che, per quanto riguarda le masserie, potrà attuarsi anche con destinazione d'uso diversa da quella agricola.

Tutti i progetti riguardanti questi beni dovranno essere sottoposti al parere delle rispettive Soprintendenze.

##### Aree Archeologiche

Il territorio di San Giorgio Jonico contiene alcune interessanti testimonianze archeologiche che, ancorchè non siano testimonianze di particolare valore, attestano la presenza dell'uomo già in età romana.

Di seguito sono elencati i siti sottoposti a vincolo archeologico e quelli oggetto di semplice segnalazione della Soprintendenza:

- a) Area Vincolata:  
 1 - località Monte Sant'Elia, sul confine e in comune con Roccaforzata
- b) Aree Segnalate:  
 2 - C.da Amosso: Edificio e resti di età romana  
 3 - C.da Mantefusco: Villa romana  
 4 - Necropoli sulla via per Roccaforzata.

#### Masserie

Il territorio di San Giorgio è ricco di 'beni diffusi nel paesaggio' costituiti dalle attuali masserie, che presentano una stratificazione storica di notevole interesse.

Pertanto è previsto di tutelare le masserie esistenti considerando 'aree di pertinenza del bene' quella costituita ed impegnata dai fabbricati con le relative recinzioni ed 'area annessa' una fascia perimetrale all'area di pertinenza.

La tutela di questi beni può essere attuata solo con il loro riuso, con destinazioni compatibili con gli stessi manufatti edilizi, così come è prescritto dalle Norme di Attuazione.

Si potranno attuare interventi destinati: alla residenza, alla agricoltura, alla creazione di strutture per il tempo libero, all'agriturismo, allo sport e ricreazione, ai servizi per gli anziani, alle strutture sanitarie e culturali.

Si elencano di seguito le masserie esistenti nel Comune.

- 1) Masseria Amosso
- 2) Cicèna
- 3) Pasone
- 4) S. Giovanni
- 5) Baronia
- 6) Villa signorile adiacente la Masseria Baronia
- 7) Feudo.

#### Edifici Monumentali

Gli edifici monumentali vincolati dalla Soprintendenza sono i seguenti:

- 1) Castello - vincolato con D.M. 23 novembre 1981 (Fg.11 p.lle 215, 226, 227), proprietà privata;
- 2) Palazzo Comunale - Declaratoria 26 agosto 1981 (Fg.11 p.la 594), proprietà comunale;
- 2) è anche meritevole di segnalazione l'ex Convento dei Frati Riformati, nei pressi del Mar Piccolo.

## **2.2 RICOGNIZIONE GIURIDICA – STRUMENTAZIONE PREVIGENTE**

Il Comune di San Giorgio Jonico è dotato di Programma di Fabbricazione adottato con delibere del Consiglio Comunale nn. 103 e 104, entrambe in data 27.12.1969 (G.P.A. nn. 1457 e 1488 in data 28.01.1970) ed approvato con Decreto Provveditoriale n. 26124/25 Urb. in data 04.12.1970.

Sono presenti anche ulteriori strumenti di pianificazione urbanistica attuativa e/o varianti al P.D.F. citato.

In particolare sono stati attuati diversi Piani-quadro relativi alle zone Bc e zone C1, lo Studio Particolareggiato per le zone omogenee B e alcuni comparti disciplinati da Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e Piani per Insediamenti Produttivi.

Tra questi, lo strumento urbanistico approvato che più incisivamente ha interessato l'intero territorio comunale in termini generali, è stato la Variante Generale al P.D.F. con integrazione dello Studio Particolareggiato della zona B, Variante adottata con delibera del C.C. n. 58 in data 07/06/1976 ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2342 in data 12/10/1977.

Il regime dei suoli è definito dalla zonizzazione della Variante al P.D.F., ed è stato riportato negli elaborati grafici relativi alla "*stato di fatto del territorio comunale*".

Nello specifico, le Zone Omogenee previste dalla citata Variante Generale al P.D.F. sono così distinte:

- 1) Zona A (Nucleo di più antica origine), con una estensione di circa Ha 7.20.00 ed una popolazione residente, al 1975, di n. 1.100 abitanti; tale zona è stata inclusa nella zona di recupero il cui perimetro è stato definito con delibera C.C. n. 97 in data 21.12.1987.

2) Zona B di completamento, suddivisa nelle sottozone Ba, Bb e Bc:

- Zona Ba, con una estensione di Ha 11.33.20 e n. 2.880 abitanti residenti al 1975;
- Zona Bb, con una estensione di Ha 66.55.20 e n. 5.112 abitanti residenti al 1975;
- Zona Bc, con una estensione di Ha 48.66.25 e n. 917 abitanti residenti al 1975.

3) Zona di espansione C1: l'intero piano esecutivo della zona C1 prevede una superficie fondiaria complessiva pari a mq 93.209, cubatura massima di m. 466.045, superficie territoriale di Ha 22.11.37; alla data del 30.06.1995 era già investita una superficie fondiaria pari a mq. 26.040, con cubatura pari a mc. 130.200 ed una residua superficie fondiaria pari a mq. 67.169, con cubatura pari a mc. 335.885. Per tale zona C1 è stato previsto l'insediamento di n. 4.660 abitanti.

4) Zona di espansione C2: il piano esecutivo di tale zona non è stato ancora redatto; dalla Tabella dei Tipi Edilizi del vigente P.D.F. si ricavano le seguenti previsioni: Superficie (territoriale)= Ha 11.00; abitanti = 2.000; indice di F.t. = 1.80 mc/mq. Pertanto è previsto un volume massimo pari a mc 198.000.

5) Zona di espansione C3: il piano esecutivo di tale zona prevede una superficie fondiaria pari a mq 119.513, con una volumetria massima pari a mc. 298.782 e superficie territoriale di Ha 23.53.74. Per tale zona C3 è stato previsto l'insediamento di n. 2.987 abitanti.

6) Zona di espansione C4: il piano esecutivo di tale zona prevede una superficie fondiaria pari a mq 40.631, con volumetria massima pari a mc. 182.839 e superficie territoriale di Ha 11.68.82; sono state autorizzate varie concessioni edilizie, per una superficie fondiaria di mq 9.666 e volume di mc. 43.497, per cui residuano mc 139.342 ed una superficie fondiaria di mq. 30.965. Per tale zona C4 è stato previsto l'insediamento di n. 1.828 abitanti.

7) Zona di espansione C5: l'intero piano esecutivo della zona C5 prevede una superficie fondiaria complessiva pari a mq. 43.377, con cubatura massima di mc. 148.980; alla data del 30.06.1995 era già investita una superficie fondiaria pari a mq. 30.105 e cubatura pari a mc. 100.140, con una residua superficie fondiaria pari a mq. 13.735 e cubatura pari a mc. 48.840. Per tale zona C5 è stato previsto l'insediamento di n. 1.354 abitanti.

8) Zona 167: tale zona si suddivide nei comprensori 1 e 2; alla data del 30.06.1995 il comprensorio 1 risulta completamente esaurito in quanto sono state già utilizzate tutte le volumetrie residenziali previste; il comprensorio 2, invece, non è stato interessato da alcun intervento in quanto il piano esecutivo di tale zona non è stato mai redatto.

Per il comprensorio n. 1 della zona 167 sono stati previsti n. 1.365 abitanti.

La superficie territoriale interessata dalla zona 167 - 1° Comprensorio, dalla zona C5 e da una limitata porzione di zona Bb, tutte insieme definite con piano particolareggiato, è pari ad Ha 22.99.27.

Per il Comprensorio n° 2, come detto, non è stato predisposto alcuno strumento esecutivo.

Il P.D.F. prevede un indice territoriale pari a 1,4 mc/mq, da applicare ad una superficie territoriale di Ha 15.49.22; si ha così una volumetria complessiva pari a mc. 216.890 ed un numero di abitanti insediabili pari a 2.169.

9) Zona D: tale zona è suddivisa nei comprensori 1 e 2; il comprensorio 1 prevede una superficie fondiaria pari a mq. 479.640, che permette una superficie coperta massima di mq. 191.856 (40 %) su di una superficie territoriale di Ha 69.66.57; alla data del 30.06.1995 è stata già interessata una superficie fondiaria pari a circa il 30 % di tale comprensorio, per cui residua ancora una superficie pari a circa il 70 % di quella totale.

Analogamente, per il comprensorio 2 è prevista una superficie fondiaria pari a mq. 379.730, che consente una superficie coperta massima di mq. 151.892 (40 %) su di una superficie territoriale di Ha 51.23.11; di tale comprensorio è stata già interessata una superficie fondiaria pari a circa il 50 %, per cui residua ancora una superficie pari a circa il 50 % di quella totale.

10) *Zona Er*: anche tale zona si suddivide nei comprensori 1 e 2; il comprensorio 2 è stato completamente utilizzato, mentre per il 1° comprensorio rimangono da utilizzare tutti i n. 37 lotti, per una superficie fondiaria complessiva pari a mq. 116.354; dal punto di vista territoriale i due comprensori assommano ad Ha 22.62.81.

Complessivamente, quindi, la Variante Generale al P.D.F. ha previsto l'insediamento di n. 29.457 abitanti su di una superficie territoriale, con esclusione delle zone D ed Er, di Ha 241.24.82.

### **2.3 DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL P.R.G.**

Il Comune di San Giorgio Jonico costituisce il cuore di una realtà interurbana, e quindi si è pensato al suo P.R.G. non solo in termini urbani ma anche come centro di riferimento territoriale dei Comuni di Carosino, Monteparano e Roccaforzata.

Inoltre, sul versante di Taranto, la forte presenza e potenzialità produttiva instaura una notevole interazione di tipo economico con il Capoluogo.

San Giorgio, per la sua collocazione nodale rispetto alla grande viabilità regionale e per la valenza della sua zona industriale, rappresenta una realtà nevralgica di sviluppo di livello provinciale.

Sulla base di queste considerazioni, gli obiettivi che il P.R.G. si è dato sono:

1. dotare il territorio di un sistema infrastrutturale, di servizi e di standard urbanistici, non solo per assicurare le quantità minime previste dalla legge, ma anche e soprattutto per elevare il tenore della qualità urbana;
2. per il centro urbano, non dovendosi procedere al reperimento di nuove aree edificabili rispetto a quelle già previste dallo strumento urbanistico vigente, si interverrà maggiormente sul miglioramento della qualità urbana;
3. tutelare e valorizzare i beni ambientali e culturali e paesaggistici per il loro valore intrinseco che in termini di servizi possono offrire (Tempo libero, cultura, sport);
4. diversificare i settori produttivi, incentivando soprattutto quello agricolo in un momento di recessione industriale;
5. valorizzare l'area industriale, favorendone l'accessibilità ed evitando che essa rappresenti un ostacolo alla percorribilità e penetrazione delle maggiori direttrici di traffico.

### **2.4 CALCOLO DELL'INCREMENTO DEMOGRAFICO**

La Delibera di G.R. n° 6320/1989, in attuazione dell'art. 51 della L.R. n° 56/1980, al punto 2 indica il metodo da seguire per le analisi dell'andamento demografico e per la sua proiezione negli anni.

La Tabella n° 7 della Relazione del P.R.G. riproduce il calcolo con la proiezione della popolazione al 2010, sia in termini assoluti, che relativamente alle classi di età, al livello di scolarizzazione e alla composizione e numero delle famiglie.

Secondo questa proiezione, gli abitanti previsti all'anno 2010 sono n.21.021.

Le famiglie sono 6.569.

### **2.5 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO**

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale nel periodo di validità del P.R.G. è stato eseguito secondo la delibera di G.R. n° 6320/1989 e secondo due procedimenti diversi :

- il primo è basato sulla proiezione del numero di abitanti moltiplicando l'indice di affollamento previsto;
- il secondo è basato sul numero dei nuclei familiari previsti ed il numero di alloggi e delle stanze necessarie.

Nel primo procedimento (Tabella n° 23), si è partiti dai 21.021 abitanti stimati al 2010 (Tabella n° 7) e da un indice di affollamento al 2010 pari a 0,75 abitante per stanza, in virtù di uno standard abitativo più elevato rispetto a quello del censimento del 1991 (0,80 occupante/stanza).

Nel secondo procedimento (Tabella n° 24), si è partiti dalle 6.569 famiglie previste per il 2010 (Tabella n° 7) e dalle abitazioni costruite censite nel 1994 pari a 5.401, e si è indicato un numero medio di 4,0 stanze per abitazione, seguendo la tendenza dei censimenti.

Sotto diverse ipotesi in entrambi i procedimenti si sono ottenuti i seguenti dati:

- a) nel primo caso il fabbisogno di stanze al 2010 risulta essere di 8.600;
- b) nel secondo caso è di 8.216.

Facendo la media di due dati si è ricavato un fabbisogno di 8.408 stanze.

## 2.6 PREVISIONI DEL P.R.G.

### PREVISIONE DELLA CRESCITA DEMOGRAFICA E DIMENSIONAMENTO

Il Comune di San Giorgio Jonico, al 31 dicembre 1994 (si fa riferimento all'anno della Bozza del P.R.G.), aveva una popolazione di 16.684 abitanti, con una crescita demografica in rallentamento.

La Variante al P.d.F. del 1976 era dimensionata per insediare 29.457 abitanti.

Il calcolo sulla crescita demografica, eseguito secondo i criteri della delibera di G.R. n° 6320/1989 e riportati nella tabella n° 7, indica una proiezione al 2010 pari a 21.021 abitanti e la realizzazione di 8.408 nuove stanze (Tabelle n° 23 e 24).

Analogamente, la dotazione di standard e di servizi è stata adeguata a tale dimensionamento, secondo le prescrizioni del D.M. 2.aprile.1968 n° 1444.

Il P.R.G., quindi, non prevede nuove aree edificabili rispetto al P.d.F. vigente, se non quelle strettamente necessarie alla migliore e più organica definizione dei contorni e della forma urbana e quelle destinate ad usi non abitativi.

#### ZONA OMOGENEA A - Nucleo di più antica origine

Il P.R.G. conferma sostanzialmente la perimetrazione della zona A dello strumento urbanistico vigente (P.d.F.) con due sole modifiche.

L'attuazione di questa zona è demandata alla redazione di un Piano Particolareggiato, all'interno del quale potranno essere individuati edifici o gruppi di edifici su cui redigere Piani di Recupero.

- Abitanti previsti n. 640
- Standard fabbisogno mq. 4.080

#### ZONA OMOGENEA B1 - Completamente Edificata

E' costituita da due maglie a ridosso del nucleo antico, del tutto edificate e coincidenti con le due maglie di zona Ba del vigente P.d.F..

- Abitanti previsti n. 1.345
- Standard fabbisogno mq. 19.695

#### ZONA OMOGENEA B2 - Completamente Edificata

Coincide con la zona Bb del P.d.F., ha una estensione di 823.792 mq. e vi risiedono 10.653 abitanti.

Si ipotizza che nel periodo di previsione del P.R.G., a causa degli interventi di ristrutturazione nonché di trasformazione di tipologie edilizie, la popolazione residente possa diminuire di circa 5% e pertanto in questa zona il P.R.G. prevede l'insediamento di 10.120 abitanti.

Possono essere individuate aree dove incentivare la ristrutturazione urbanistica favorendo la demolizione e la ricostruzione di interi isolati

- Abitanti previsti n. 10.120
- Standard fabbisogno mq. 113.698

ZONA OMOGENEA B3 - di Completamento

Questa zona è costituita da sei maglie (B3a, B3b, B3c, B3d, B3e, B3f) poste ai bordi della zona B2 e coincidenti con le maglie Bc del P.d.F.

Dette zone Bc sono state interessate da un piano quadro adottato con Delibera di C.C. n.56/78, approvato con delibere della G.R. n. 883 del 22/02/1980 e n.5351 del 29/06/1981.

Sono tutte dotate di Strumentazione Urbanistica Attuativa e la loro edificazione è in corso di attuazione. Attualmente vi risiedono 1.045 abitanti.

Considerato il rapporto di 125 mc per abitante, corrispondente al dato di 0,75 occupanti/stanza, si ha che la popolazione ancora da insediare nella zona B3 è pari a:

mc 370.125 / 125 mc/abit. = 2.961 abitanti

In totale la popolazione insediata e da insediare nella Zona B3 è pari a:

Ab. 1.045 + Ab. 2.961 = Ab. 4.006

Il P.R.G. recepisce la strumentazione attuativa esistente, con gli adeguamenti che si sono resi necessari sia dalla loro trasposizione sulla cartografia aggiornata, sia per adattarli alla situazione esistente sia, infine, per adeguarli alle nuove conformazioni definite dal P.R.G. e riguardanti i confini e la dimensione di alcune maglie (B3a, B3e, B3f) senza incremento delle superfici fondiarie.

La situazione edificatoria risulta essere la seguente:

	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria Residua	Indice di Fabbricabilità Fondiaria mc/mq	Volume da Edificare
B3a	186.050	23.250	5	116.250
B3b	6.525	2.850	5	14.250
B3c	68.400	24.200	5	121.000
B3d	34.550	-	5	-
B3e	45.775	10.575	5	52.875
B3f	35.000	13.150	5	65.750
Totale	376.300	74.025		370.125

ZONA OMOGENEA B4 - di Completamento

E' una zona di P.R.G. di nuova delimitazione, situata sulla via e a ridosso del centro urbano di Carosino.

Essa comprende un nucleo di costruzioni sorte in maniera non regolamentata ed oggetto di condono edilizio. In questa zona il P.R.G. individua quasi esclusivamente nuove aree da destinare a servizi con un lieve incremento abitativo di saturazione della situazione esistente.

Per questa zona è stata redatta la tavola di dettaglio di cui all'art. 15 lettera 'e' della Legge Regionale 56/80.

Essa si attua per singoli interventi edilizi attraverso il rilascio di Autorizzazioni o Concessioni Edilizie singole.

La zona B4, così come individuata, ha una estensione di 108.550 mq e vi risiedono n° 52 abitanti.

La nuova superficie fondiaria individuata dal P.R.G. ha una estensione di circa mq 4.000.

Gli abitanti insediati dal P.R.G. sono 125 e pertanto l'insediamento residenziale complessivo è di 177 abitanti.

ZONA OMOGENEA C - di Espansione

Il P.R.G. individua sei maglie di zona C, tutte rivenienti dal precedente strumento urbanistico ( P.d.F.).

Le maglie C1, C3, C4 e C5 sono munite di Piani Particolareggiati e sono in corso di edificazione.

Per la maglia C2, in parte compromessa da costruzioni sorte senza autorizzazione ed oggetto di condono edilizio, è stata redatta la tavola di dettaglio; l'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0,6 mc/mq.

La maglia C6 corrisponde alla zona Er (agricola residenziale) del P.d.F. ed è munita di un Piano di Lottizzazione Convenzionata la cui edificazione è in corso.

Più specificamente la situazione edificatoria delle maglie della zona C è la seguente.



Zone	Sup. Ter.	Volume Edificato	Volume da Edificare	Abit. Previsti dal P.R.G.
C1	200.000	130.000	335.885	3.728
C2	180.000	16.500	91.780	798
C3	234.950	0	281.940	2.255
C4	115.100	43.497	139.342	1.462
C5	92.875	100.140	48.840	1.191
C6	221.716	36.377	47.960	674
Pdz 167/1	157.100	136.000	4.800	1.728
Totale				11.536

#### PIANI DI ZONA EX LEGGE 167/1962

Il P.R.G. delimita due maglie denominate Comprensorio n° 1 e Comprensorio n° 2, da destinare alla edilizia residenziale pubblica, entrambe rinvenenti dal precedente strumento urbanistico.

Il Comprensorio n° 1 è quasi del tutto edificato; la sua estensione è di 157.100 mq e vi risiedono 1.688 abitanti. Sono ancora da insediare circa 40 abitanti per complessivi 4.800 mc circa.

Il Comprensorio n° 2 è sprovvisto di strumentazione urbanistica attuativa ed è quindi del tutto ineditato; la sua estensione è di 165.000 mq e gli abitanti da insediare previsti dal P.R.G. sono 1.320, con un indice di fabbricabilità territoriale di 1,0 mc/mq.

L'attuazione del Comprensorio n° 2 è demandata alla realizzazione del Piano di Zona.

#### ZONA OMOGENEA Ct – Terziario Direzionale

Il P.R.G. individua due maglie di questa zona omogenea, prospicienti la SS. N° 7 e comprese tra la zona industriale ed il centro urbano.

La maglia a nord della via per Taranto (Ct2) attualmente destinata, ai sensi della Legge Regionale n° 26/1998, a "locali commerciali", conserva la stessa destinazione nel P.R.G.. Per questa maglia dovranno essere previsti gli standard di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444, nonché i parcheggi previsti dalla Legge n° 122.

L'area nel P.R.G è interessata da nuova viabilità urbana al fine di meglio collegare la nuova viabilità a nord, prevista dal P.R.G con la viabilità urbana a sud.

La maglia a sud della statale (Ct1) è di nuova individuazione e costituisce una continuità urbana e funzionale tra la zona industriale ed il centro urbano, destinata a locali commerciali, uffici, sedi di rappresentanza ecc.; non sono consentite le residenze.

Questa maglia si attua attraverso l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata; dovranno essere previsti gli standard di cui al D.M. 02.04.1968 n° 1444 nonché i parcheggi previsti dalla Legge n° 122.

L'estensione delle suddette maglie è la seguente:

Ct1 = 49.000 mq;

Ct2 = 14.750 mq.

#### ZONA OMOGENEA D – Produttiva

Il Comune di San Giorgio Jonico è dotato di un Piano per gli Insediamenti Produttivi in corso di attuazione.

Il P.R.G. recepisce integralmente tale strumento urbanistico attuativo, con due modifiche alla viabilità periferica e l'inclusione di alcune aree a destinazione pubblica nel comparto a nord della S.S. n.7.

#### ZONA OMOGENEA E – Agricola

La edificazione nelle aree agricole è consentita esclusivamente agli operatori agricoli ed è connessa alla gestione del fondo.

E' consentito l'accorpamento dei fondi, purché ricadenti nel territorio comunale.

Per le costruzioni esistenti, in possesso di concessione edilizia, è consentita la edificazione di una ulteriore

volumetria pari al 10% di quella esistente, da destinarsi a servizi della residenza o a deposito di attrezzature agricole.

E' consentita la edificazione di strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli purché connesse alla conduzione del fondo.

In tal caso l'Indice Fondiario è pari a 0,1 mc/mq.

E' altresì consentita la realizzazione di serre secondo le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione.

I lavori di manutenzione straordinaria o di demolizione di: fabbricati rurali precedenti al 1945, muri a secco, edicole votive, pietre miliari o segnaletiche, lastricati stradali, è sottoposta ad autorizzazione, previa acquisizione dei pareri degli organismi di controllo previsti del PUTT/P della Regione Puglia.

#### ZONE F- Aree per Attrezzature di Interesse Generale

Il D.M. 1444/68 prevede, quando ne risulti l'esigenza, di individuare spazi per le attrezzature di interesse generale nella misura minima di:

- Attrezzature per l'istruzione superiore: 1,5 mq/ab
- Attrezzature sanitarie 1,0 mq/ab
- parchi territoriali 15,0 mq/ab

Dalla analisi della situazione esistente si riscontra la presenza di alcune di tali attrezzature, nonché la presenza e la , necessità di aree da destinare ad altro uso generale, quali: aree per fiere e mercati, depuratore, cimitero, area al servizio del trasporto, ecc..

Alle Zone F già individuate nelle singole zone omogenee, si aggiungono le seguenti, individuate in zona agricola:

- Parco Territoriale "Vecchie Cave" mq 614.000
- Parco Territoriale Via Aldo Moro mq 46.000
- Interesse Generale Via Aldo Moro mq 20.000
- Parcheggio Roulottes e Camper mq 57.500
- Depuratore mq 13.150
- Cimitero mq 56.575
- Canile mq 1.050
- Serbatoio Cons. Stornara e Tara mq 14.775
- Impianto Sollevamento Rete Fognante mq 475
- Protezione Civile mq 43.585
- Parco Territoriale Via per Montejasi mq 18.500
- Spettacoli all'Aperto mq 53.000
- Ex Caserma M.M. mq 8.925

Per quanto concerne il Parco Territoriale "Vecchie Cave", il P.R.G. ripropone la situazione esistente così come rivincente dal P.d.F. e dagli atti assunti e/o rilasciati a più riprese dal Comune, tranne che per la sua estensione sino alla S.P. San Giorgio-Pulsano, ai fini di una più agevole accessibilità e visibilità del Parco.

Nell'ambito delle aree destinate a parco territoriale, è stata individuata una volumetria da destinare a servizi per il turismo quali bar, ristorante, spazi per giochi, mostra, manifestazioni culturali e simili, la cui cessione o concessione a privati può consentire la realizzazione del parco.

#### ZONE G

Le zone G, distinte in G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, sono aree che derivano da proposte di modifica e/o integrazioni del P.R.G., recepite dal Consiglio Comunale con le delibere nn. 56/2000, 57/2000, 64/2000, 65/2000, 66/2000, 67/2000, avanzate da cittadini prima della delibera di adozione del P.R.G., e che richiedono particolari condizioni di attuazione.

Con riferimento ad ognuna di esse, le destinazioni d'uso sono diversificate, quali: attrezzature sportive, terziario direzionale, residenza, residenza sanitaria assistenziale, attrezzature turistico alberghiere, attività di soccorso stradale, ecc.; il tutto come meglio definito e regolamentato dall'art. 72 delle N.T.A. (pagg. 37, 38,3 9) della Relazione Aggiuntiva al P.R.G. (tav. 1a).

#### ZONE A2

Sono individuate come tali le aree o edifici interni o esterni al centro abitato, di particolare interesse storico, artistico o archeologico.

Per esse le norme di attuazione prevedono specifiche prescrizioni di intervento.

Sono così individuate negli elaborati grafici:

Sorgenti e Corsi d'Acqua:

- Canale di bonifica Convento;
- Canale della sorgente Riso;
- Sorgente Riso;
- Palude Cicora (Sorgenti).

Aree Archeologiche:

- Area Vincolata:

- Località Monte Sant'Elia, sul confine e in comune con Roccaforzata.

- Aree Segnalate:

- C.da Amosso: Edificio e resti di età romana;
- C.da Montefusco: Villa romana;
- Necropoli sulla via per Roccaforzata.

Masserie:

- Masseria Amosso;
- Masseria Cicèna;
- Masseria Pasone;
- Masseria S. Giovanni;
- Masseria Baronìa;
- Masseria villa signorile adiacente la Masseria Baronìa;
- Masseria Feudo.

Chiese e Conventi:

- Ex Convento dei Riformati.

Edifici Monumentali Vincolati:

- Ex Palazzo Municipale;
- Castello;
- Villa Pomes.

**2.7 QUADRO RIASSUNTIVO DEI DATI DI DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.**

I dati delle previsioni del P.R.G. sono conclusivamente riassumibili nella seguente tabella:

Zona Omogenea	Superficie Territoriale Mq	Superficie Fondiaria Mq	Indice Territoriale	Indice Fondiario	ABITANTI		VOLUME		Nuove Stanze
					Insedati	Previsti in Totale	Realizzato	da Realizzare	
A1	72.361	-	-	-	801	640	-	0	0
B1	108.864	-	-	7,50	1.495	1.345	-	0	0
B2	823.972	-	-	6,00	10.653	10.120	-	0	0
B3	376.300	-	-	5,00	1.045	4.006	105.000	370.125	2.961
B4	108.550	11.154	-	2,5 (*)	52	177	13.000	15.113	125
C1	200.000	93.217	2,47	5,00	199	3.728	130.200	335.885	2.687
C2	180.000	107.700	0,60	1,00	33	798	16.500	91.780	765
C3	234.951	19.513	1,20	2,50	0	2.255	0	281.940	2.255
C4	115.100	35.675	1,58	4,50	82	1.462	43.497	139.342	1.140
C5	92.875	43.377	1,60	3,43 (*)	378	1.191	100.140	48.840	390
C6	221.716	159.588	0,38	0,40	169	674	36.377	47.960	383
167 1° Comp	157.100	59.978	0,90	2,35	1.688	1.728	136.000	4800	40
167 2° Comp.	165.000	-	1,00	-	0	1.320	0	165.000	1.320
Ct1	49.000	-	0,40	-	0	0	0	19.600	0
Ct2	14.750	-	0,40	-	0	0	0	14.000	0
D	1.208.968	-	-	-	67	-	-	-	0
E	18.577.638	-	-	0,03	22	-	-	-	0
F	845.350	-	-	-	0	-	-	-	0
TOTALE	23.552.495		-	-	16.684	29.444	580.714	1.534.385	12.066

(\*) Dato medio

**3.0 OSSERVAZIONI**

Complessivamente le osservazioni prodotte al P.R.G., dopo l'avviso pubblico del 13/09/2006, sono state n.36 (trentasei), tutte controdedotte, previo parere tecnico dei redattori del PRG prot.12392 del 30/10/07, con le delibere di C.C. nn. 23 del 08/07/2008, n. 31 del 20/08/2008, n. 35 del 15/09/2008, n. 45 del 20/11/2008, n. 47 del 29/11/2008, n. 48 del 04/12/2008.

Si riporta il seguente elenco delle osservazioni stesse e relativo esito in sede comunale:

N. d'ordine	Richiedente N° Prot. e data	Parere A) Redattori B) U.T.C.	Esame Consiglio Comunale
1	Caracciolo Lidia 10585 del 21/09/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
2	Merico Giuseppe 10781 del 26/09/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
3	D'Errico Marcella 11330 del 09/10/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
4	Temerari Francesco Pizzigalli Luciana 11418 del 10/10/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
5	D'Errico Pietro 10098 del 24/10/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
6	Manco Lucia Venneri Angelo 12102 del 24/10/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
7	De Sarlo Mario 12208 del 26/10/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
8	De Maglie Cosimo 12269 del 27/10/06	A) Favorevole B) Favorevole	Accoglie
9	Liuzzi Michelangelo	A) Negativo B) Negativo	Respinge
10	Scarano Giulia Cacace Ricciarda Emanuela e Carlo 12519 del 03/11/06	A) Favorevole B) Favorevole	Accoglie
11	Annichiarico Cosima Orlando Pasquale Giorgio, Orazio e Carmela 12536 del 03/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
12	Picuno Antonio 12559 del 06/11/06	A) Favorevole B) Favorevole	Accoglie
13	Donatella Genoveffa 12648 del 07/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
14	Germani D'Errico Angelica, Cosimo, Giovanni, Palma e Pietro 12680 del 07/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
15	Galeone Monsignor Pierino 12674 del 07/11/06	A) Favorevole B) Favorevole	Accoglie
16	Pozzessere Cosimo Cristian 12690 del 08/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
17	Pizzuto Cosimo 12711 del 08/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
18	Marsella Antonella 12739 del 09/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
19	Bicchierri Palma Cipriano Cosimo 12760 del 09/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge

20	Stasi Angelo Vaniglia Annamaria 12761 del 09/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
21	Galeone Angelo 12804 del 09/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
22	Merico Primaldo 12813 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
23	Zaccaria Maria Croce 12814 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
24	Fina Mario Fina Pietro 12822 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
25	Pacciana Giuseppe Pacciana Daniele 12823 del 10/11/06	A) Favorevole B) Favorevole	Accoglie
26	Pacciana Giuseppe Pacciana Daniele 12825 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
27	Pacciana Giuseppe Pacciana Daniele Bruno Antonella 12826 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
28	Pignatelli Giovanni 12827 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
29	Lazzaro Maria Catalda 12828 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
30	Scardigno Gaetano Scardigno Mario 12829 del 10/11/06	A) Favor. in parte B) Favor. in parte	Accoglie nei termini indicati
31	De Marco Anna Paola De Marco Giorgio 12836 del 10/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
32	Fabbiano Tommaso, Livia, Maria, Saverio e Rosanna 12931 del 13/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
33	Camozza Gaetano 12904 del 13/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
34	Tocci Rosaria 12905 del 13/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
35	Consiglio Francesco 12924 del 13/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge
36	Zaccaria Ida Baldaro Grazia ed Arcangelo 12926 del 13/11/06	A) Negativo B) Negativo	Respinge

## 4.0 CONCLUSIONI E PRESCRIZIONI

### 4.1 DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Come risulta dai dati riportati negli elaborati, il P.R.G. di San Giorgio Jonico presenta alcuni contenuti non coerenti in particolare con il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale eseguito, risultando fortemente sovradimensionato sia con riferimento ai dati del P.d.F. vigente, che ha previsto un insediamento di 29.457 abitanti, sia con riferimento alle proiezioni del P.R.G. medesimo, che pur prevedendo per l'anno 2.010 un incremento della popolazione di 21.021 abitanti, di fatto conferma, senza una giustificazione plausibile, il dimensionamento del P.d.F. calibrato su 29.444 abitanti (tabella N.1 – Relazione)

Alla data odierna la popolazione residente in San Giorgio Jonico risulta di appena 16.000 abitanti.

Ai fini pertanto del contenimento -per quanto possibile- del suddetto notevolissimo sovradimensionamento del settore residenziale, ancorchè riveniente dalla pregressa strumentazione urbanistica, ne consegue che, ad esclusione delle zone già di fatto realizzate e che hanno esaurito le proprie capacità insediative, per le zone di completamento e/o di espansione, prive e/o dotate di strumentazione urbanistica esecutiva, fatte salve le volumetrie già realizzate, per le volumetrie ancora da eseguire è necessario operare una congrua riduzione degli indici di fabbricabilità, ed in particolare:

1. Per la zona B3, si prescrive la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 5,00 mc/mq a 3,00 mc/mq.
2. Per le zone contrassegnate con le lettere C1, C3, C4, C5, C6, si prescrive che l'indice di fabbricabilità territoriale previsto dal P.R.G. venga in modo omogeneo ridotto di circa il 50%, secondo quanto meglio specificato in tabella (DATI E DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. MODIFICATI) appresso riportata.
3. Per la zona di espansione C2, oggetto di tavole di dettaglio richieste dal Consiglio Comunale con delibere n. 87 del 20/12/1996 e n. 88 del 30/12/1996, e per la quale, rispetto all'originaria consistenza prevista nel P.d.F. pari a circa 110.000 mq., con il P.R.G. vi è stato un ampliamento della superficie della zona sino a 180.000 mq., includendo un'area a confine interessata nel recente passato da fenomeni di abusivismo edilizio oggetto di condono, si prescrive la riduzione della superficie della zona omogenea C2 in questione fino alla consistenza e perimetrazione originaria di circa 110.000 mq., di cui già al previgente P.d.F., e indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,60 mc/mq..
4. Per la suddetta parte in ampliamento della zona omogenea C2 prevista dal P.R.G., comprensiva di alcuni immobili oggetto di condono edilizio, si prescrive la redazione di apposito Piano di Recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art.29 della L. 28 febbraio 1985 n.47.
5. Per la zona omogenea B4 di completamento, anch'essa oggetto di tavole di dettaglio (delibere di C.C. n. 87 del 20/12/1996 e n. 88 del 30/12/1996), a confine con l'abitato di Carosino, interessata da costruzioni oggetto di condono edilizio e a ridosso di un canale di convogliamento di acque piovane, si prescrive il suo completo stralcio.
6. Per la parte edificata della zona omogenea B4, oggetto di condono edilizio, si rinvia alla redazione di apposito Piano di Recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art.29 della L. 28 febbraio 1985 n.47.

Conseguentemente al ridimensionamento del settore residenziale, è necessaria una correlata nuova verifica complessiva degli standard urbanistici e delle zone F, ai sensi dell'art.3 e dell'art.4 del DM n.1444/1968.

### 4.2 TABELLA DATI E DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. - MODIFICATI

Zona Omogenea	Superficie Territoriale mq	Superficie Fondiaria mq.	Indice Territoriale (NTA del PRG)	Indice Territoriale Modificato	Indice Fondiario mod. e/o conf.	ABITANTI		VOLUME		
						Insediati	Previsti in Totale	Realizzato	da realizz.	Ridotto per modifica Indice territ.
A1	72 361					801	640			0
B1	108 864				7,50/5,00	1 495	1 345			0
B2	823 972				6,00/5,00	10 653	10 120			0
B3	376 300				3,00	1 045	4 006	105 000	370 125	222 075

B4 eliminato	108 550	11 154			2,50	52	177	13 000	15 113	
C1	200 000	93 217	2,47	1,20	5,00	199	3 728	130 200	335 885	109 800
C2	180 000	107 700	0,60	0,60	1,00	33	798	16 500	91 780	
C2 modificato	110 000		0,60	0,60	1,00			16500	49500	49 500
C3	234 951	19 513	1,20	0,60	2,50	0	2 255	0	281 941	140 970
C4	115 100	35 675	0,60	0,60	4,50	82	1 462	43 497	139 342	48 583
C5	92 875	43 377	1,60	0,80	3,43	378	1 191	100 140	48 840	0
C6	221 716	159 588	0,38	0,20	0,40	169	674	36 377	47 960	7 966
167 1° comp	157 100	59 978	0,90		2,35	1 688	1 728	136 000	4 800	4 800
167 2° comp	165 000		1,00	1,00		0	1 320	0	165 000	165 000
Ct1	49 000		0,40			0	0	0	19 600	19 600
Ct2	14 750		0,40			0	0	0	14 000	14 000
D	1 208 968					67	-	-	-	
E	18 577 638					22	-	-	-	
F	845 350					0	-	-	-	
TOTALE	23 552 495					16 684	29 444	580 714	1 534 386	782 294

Zona B4 - Previsione urbanistica da sopprimere

Si conferma l'area di mq 110.000 così come individuato nel P.d.F. vigente, invece di 180.000 mq previsti con il P.R.G. , e Indice di Fabbricabilità Territoriale pari a 0.60 mc/mq.

Per la parte in ampliamento prevista dal P.R.G. ed interessata da un fenomeno di edilizia abusiva già oggetto di condono edilizio, si rinvia alla redazione di apposito Piano di Recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art.29 della L. 28 febbraio 1985 n.47.

Nello specifico, per quanto concerne la zona B3 (suddivisa in sottozone), la situazione edificatoria prevista nel P.R.G., risulta essere la seguente:

	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria Residua	Indice di Fabbricabilità Fondiaria mc/mq	Volume da Edificare
B3a	186.050	23.250	5	116.250
B3b	6.525	2.850	5	14.250
B3c	68.400	24.200	5	121.000
B3d	34.550	-	5	-
B3e	45.775	10.575	5	52.875
B3f	35.000	13.150	5	65.750
Totale	376.300	74.025		370.125



con l'abbassamento dell'I.F.F. da 5 mc/mq a 3,00 mc/mq, la capacità edificatoria diventa la seguente:

	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria Residua	Indice di Fabbricabilità Fondiaria mc/mq	Volume da Edificare
B3a	186 050	23 250	3	69 750
B3b	6 525	2 850	3	8 550
B3c	68 400	24 200	3	72 600
B3d	34 550	-	3	-
B3e	45 775	10 575	3	31 725
B3f	35 000	13 150	3	39 450
Totale	376 300	74 025		222 075

$$\begin{aligned} \text{TOT. mc. } 222.075 : 125 \text{ mc/ab} &= \text{ab } 1776 \\ \text{mc. } 370.125 - 222.075 &= \text{mc } 148.050 \end{aligned}$$

Pertanto, con l'abbattimento dell'I.F.F. da 5 mc/mq (PRG) a 3,00 mc/mq, la volumetria edificabile si abbatte di mc 148.050, corrispondente ad abitanti 1185 ( 148.050 / 125 mc/ab).

#### 4.3 ZONE "G"

Si premette che le zone G, consistenti in n.11 maglie distinte in zone G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, come già in precedenza esplicitato sono aree che derivano da proposte di modifica e/o integrazioni del P.R.G..

Nello merito delle stesse si determina quanto segue.

1. Le zone G3, G4, G5, G7, G8, G10, risultano organiche al tessuto urbano e coerentemente distribuite sul territorio, mentre le zone G2, G6, G9, G11, vengono stralciate in quanto completamente avulse dalla pianificazione.
2. In particolare, circa la zona G9 si specifica che la stessa, posta a confine con un canale di scorrimento di acque meteoriche, si sovrappone alla fascia di rispetto del citato canale, ancorchè sugli elaborati grafici del PRG riportata solo in alcuni tratti; si prescrive pertanto di estendere la citata fascia a tutto il percorso del canale che corre nel territorio del Comune di San Giorgio Jonico (come in prosieguo puntualizzato).
3. La zona G1 è confermata, ma devono essere considerati, ai fini della progettazione urbanistica, il solo Indice di Fabbricabilità Territoriale, pari a I.F.T. = 1,00 mc/mq., un'altezza massima  $H_{max} = 10,00$  metri, con massimo 3 (tre) piani fuori terra; gli standards di pertinenza devono essere calcolati in funzione della tipologia dell'insediamento previsto, ai sensi in particolare dell'art.5 del DM n.1444/1968. La eventuale realizzazione di strutture sanitarie dovrà essere coerente con il Piano Sanitario Regionale.

#### 4.4 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Alcune ulteriori prescrizioni valgono ad evidenziare aspetti inerenti a specifici adempimenti di cui il P.R.G. in esame deve farsi carico.

Tali adempimenti attengono alla necessità di rapportare la pianificazione comunale a strumentazioni e/o a norme di legge sovraordinate, in quanto prevalenti, ed in particolare:

#### 1. ADEMPIMENTI PER IL PUTT/P

La Regione Puglia è dotata di Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1748 del 15/12/2000, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11/01/2001), che si configura non solo come piano meramente paesaggistico, ma anche urbanistico territoriale, strumento di pianificazione generale; poiché l'adozione del presente P.R.G è avvenuta in data 13/02/2001, successivamente quindi alla data del 15/12/2000 di approvazione del PUTT/P ed alla data dell'11/01/2001 di pubblicazione, è necessaria l'acquisizione del parere paesaggistico ai sensi dell'art 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., previa redazione della Relazione di compatibilità paesaggistica (ex art.5.03 citato).

#### 2. ADEMPIMENTI PER IL PRAE

Il Piano Regionale per L'Attività Estrattiva (P.R.A.E.), pubblicato sul BURP n.50 - supplemento del 29.03.2001, rappresenta lo strumento a scala regionale di pianificazione del settore estrattivo previsto dalla L.R. n. 37/85.

Nel Comune di San Giorgio Jonico, ai sensi del predetto Piano, è stato individuato e perimetrato un "Bacino di Estrazione - BC (Bacino di Completamento)", con presenza di cave in attività.

E' pertanto necessario verificare eventuali disarmonie tra la pianificazione paesaggistica operata dal P.U.T.T./P., che sottopone a tutela diretta gli A.T.E. di tipo "A", "B", "C", "D", e le aree individuate dal P.R.A.E..

#### 3. FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

In carenza dell'espletamento dell'apposito procedimento ai sensi dell'art. 28 della Legge 1° agosto 2002 n.166, sempre che ne ricorrano le esigenze ed i requisiti richiesti per la sua riduzione, la fascia di rispetto cimiteriale viene riportata all'ampiezza di cui alla previgente strumentazione urbanistica.

#### 4. FASCIA DI RISPETTO DEL CANALE

Per il canale di scorrimento di acque meteoriche, presente nel territorio comunale (lato Carosino), si prescrive di estendere a tutto il percorso del canale stesso la fascia di rispetto, ancorchè sugli elaborati grafici del PRG riportata solo in alcuni tratti.

Si prescrive inoltre, in via cautelativa, l'acquisizione di pertinente parere dell'Autorità di Bacino.

### 4.5 **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - TAV. 12** **RELAZIONE AGGIUNTIVA - TAV. 1a (disciplinante le zone G)**

Nei presenti elaborati tecnici, coerentemente con le prescrizioni di cui complessivamente ai punti 4.1-4.2-4.3-4.4 precedenti, ed al fine inoltre di conformare il testo delle norme tecniche alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, con particolare riferimento al DM n.1444/1968, si inserisce quanto segue:

#### **A) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - TAV. 12**

##### 1. ART.9 - INDICI MEDI PER ABITANTE

Si sostituisce l'intero testo come segue:

*"Ai fini della verifica degli standard residenziali ex art.3 del DM n.1444/1968, si assume che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente mq.25,00 di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a mq.5,00 (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)."*

##### 2. ART.21 - DISTANZA DALLA STRADA (Ds), DISTANZA TRA FABBRICATI (Df) ECC.

In calce al testo relativo alla "distanza tra i fabbricati" si inserisce:

*"In ogni caso, sono fatte salve le disposizioni, in quanto prevalenti, di cui all'art.9 del DM n.1444/1968."*

##### 3. ART.40 - ZONE B - NORME GENERALI

a- A pag.18, al rigo 14, in prosieguo di "... è prevista la sopraelevazione edilizia dell'intero piano terra o rialzato esistente" si inserisce: *"nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria fissato per ogni zona."*

b- Sempre a pag.18, all'ultimo rigo si depenna *"in questi casi l'indice fondiario è incrementato del 25%."*

4. ART.41 - ZONA B1  
Si riduce il valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria, da "7,50 mc/mq" a "5,00 mc/mq".
5. ART.42 - ZONA B2  
Si riduce il valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria, da "6,00 mc/mq" a "5,00 mc/mq".
6. ART.43 - ZONA B3  
Si riduce il valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria, da "5,00 mc/mq" a "3,00 mc/mq" (due volte).
7. ART.44 - ZONA B4  
Si sostituisce l'intero testo come segue:  
*"Per la zona omogenea B4 di completamento, anch'essa oggetto di tavole di dettaglio (delibere di C.C. n. 87 del 20/12/1996 e n. 88 del 30/12/1996), a confine con l'abitato di Carosino, interessata da costruzioni oggetto di condono edilizio e a ridosso di un canale di convogliamento di acque piovane, si prescrive il suo completo stralcio.*  
*Per la parte edificata della zona omogenea B4, oggetto di condono edilizio, si rinvia alla redazione di apposito Piano di Recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art.29 della L. 28 febbraio 1985 n.47."*
8. ART.48 - ZONA C1  
Si riduce il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale, da "2,47 mc/mq" a "1,20 mc/mq".
9. ART.49 - ZONA C2  
In calce al testo si inserisce:  
*"Per la zona di espansione C2, oggetto di tavole di dettaglio richieste dal Consiglio Comunale con delibere n. 87 del 20/12/1996 e n. 88 del 30/12/1996, e per la quale, rispetto all'originaria consistenza prevista nel P.d.F. pari a circa 110.000 mq., con il P.R.G. vi è stato un ampliamento della superficie della zona sino a 180.000 mq., includendo un'area a confine interessata nel recente passato da fenomeni di abusivismo edilizio oggetto di condono, si prescrive la riduzione della superficie della zona omogenea C2 in questione fino alla consistenza e perimetrazione originaria di circa 110.000 mq., di cui già al previgente P.d.F., e indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,60 mc/mq.*  
*Per la suddetta parte in ampliamento della zona omogenea C2 prevista dal P.R.G., comprensiva di alcuni immobili oggetto di condono edilizio, si prescrive la redazione di apposito Piano di Recupero degli insediamenti abusivi, ai sensi dell'art.29 della L. 28 febbraio 1985 n.47."*
10. ART.50 - ZONA C3  
Si riduce il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale, da "1,20 mc/mq" a "0,60 mc/mq".
11. ART.52 - ZONA C5  
In calce al testo si inserisce:  
*"In ogni caso, rimangono fissati i seguenti valori massimi:  
- indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq;  
- indice di fabbricabilità fondiaria: 3,43 mc/mq ."*
12. ART.53 - ZONA C6  
Si riduce il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale, da "0,35 mc/mq" a "0,20 mc/mq".
13. ART.55 - ZONA Ct2  
In calce al testo si inserisce:  
*"In ogni caso, rimane fissato il valore massimo dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,40 mc/mq."*
14. TITOLO 3 - AMBITI DI TUTELA SPECIFICA  
Il presente Titolo 3 va adeguato alle Norme del PUTT/P, in quanto prevalenti.
15. ART.87 - CONCESSIONE IN DEROGA  
In calce al testo si inserisce:  
*"Prevalgono in ogni caso le disposizioni dell'art.14 del DPR n.380/2001."*

#### **B) RELAZIONE AGGIUNTIVA - TAV. 1a**

1. Le zone G3, G4, G5, G7, G8, G10, risultano organiche al tessuto urbano e coerentemente distribuite sul territorio, mentre le zone G2, G6, G9, G11, vengono stralciate in quanto completamente avulse dalla pianificazione.
2. In particolare, circa la zona G9 si specifica che la stessa, posta a confine con un canale di scorrimento di acque meteoriche, si sovrappone alla fascia di rispetto del citato canale, ancorchè sugli elaborati grafici del PRG riportata solo in alcuni tratti; si prescrive pertanto di estendere la citata fascia a tutto il percorso

del canale che corre nel territorio del Comune di San Giorgio Jonico.

3. La zona G1 è confermata, ma devono essere considerati, ai fini della progettazione urbanistica, il solo Indice di Fabbricabilità Territoriale, pari a I.F.T. = 1,00 mc/mq. , un'altezza massima H max = 10,00 metri, con massimo 3 (tre) piani fuori terra; gli standards di pertinenza devono essere calcolati in funzione della tipologia dell'insediamento previsto, ai sensi in particolare dell'art.5 del DM n.1444/1968. La eventuale realizzazione di strutture sanitarie dovrà essere coerente con il Piano Sanitario Regionale.

#### 4.6 ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Come già riferito, le osservazioni prodotte al P.R.G., dopo l'avviso pubblico del 13/09/2006, sono state n.36 (trentasei), tutte controdedotte, previo parere tecnico dei redattori del PRG prot.12392 del 30/10/07, con le delibere di C.C. nn. 23 del 08/07/2008, n. 31 del 20/08/2008, n. 35 del 15/09/2008, n. 45 del 20/11/2008, n. 47 del 29/11/2008, n. 48 del 04/12/2008.

Nel merito delle stesse osservazioni si determina quanto segue:

- ) **Osservazioni nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36 (tutte respinte dal Consiglio Comunale):**

Si respingono, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni (a cui si rinvia per economia espositiva) e/o in quanto superate dalle prescrizioni in precedenza riportate.

- ) **Osservazione n. 8 (accolta dal Consiglio Comunale):**

Chiede la correzione di incongruenze planimetriche tra il PRG ed il PP della zona "Bc" approvato con delibera CC n.6 del 28/01/94, relativamente alle particelle di proprietà.

L'osservazione è stata accolta con delibera di CC n.23/2008, con la seguente motivazione:

*"Verificata la incongruenza tra quanto previsto nella delibera CC n.6/94 e quanto graficamente riportato nelle tavole di PRG, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione proposta."*

Si accoglie, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni sopra riportate, fatto salvo il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per la zona in questione.

- ) **Osservazione n. 10 (accolta dal Consiglio Comunale):**

Chiede la correzione di incongruenze planimetriche tra il PRG ed il provvedimento adottato per la zona "C4" con delibera CC n.11 del 24/04/2001, relativamente alle particelle di proprietà.

L'osservazione è stata accolta con delibera di CC n.47/2008, con la seguente motivazione:

*"Verificata la incongruenza tra quanto previsto nella delibera CC n.11/01 e quanto graficamente riportato nelle tavole di PRG, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione come proposta."*

Si accoglie, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni sopra riportate, fatto salvo il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per la zona in questione.

- ) **Osservazione n. 12 (accolta dal Consiglio Comunale):**

Chiede la correzione di incongruenze planimetriche tra il PRG ed il provvedimento adottato per la zona "Bc" con delibera CC n.57 del 19/07/96, relativamente alle particelle di proprietà.

L'osservazione è stata accolta con delibera di CC n.31/2008, con la seguente motivazione:

*"Verificata la incongruenza tra quanto previsto nella delibera CC n.57/96 e quanto graficamente riportato nelle tavole di PRG, si ritiene opportuno accogliere l'osservazione proposta, purchè la realizzazione del prolungamento preveda una adeguata protezione della condotta idrica sottostante."*

Si accoglie, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni sopra riportate, fatto salvo il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per la zona in questione.

- ) **Osservazione n. 15 (accolta dal Consiglio Comunale):**

Chiede l'estensione della destinazione ad attrezzature di interesse comune a particella catastale di proprietà di ente religioso, parte integrante di un unico progetto approvato e realizzato.

L'osservazione è stata accolta con delibera di CC n.31/2008, con la seguente motivazione:

*"Si ritiene possibile accogliere la richiesta di tipizzare la particella 159 del foglio 11, oggi tipizzata ZTO B2, come area destinata ad attrezzature di interesse comune (culto), anche in considerazione"*

*dell'esistenza di un edificio a ciò destinato, per il quale l'annessione della particella in argomento, di stessa proprietà, rappresenta il completamento organico dell'intervento esistente."*

Si accoglie, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni sopra riportate.

**-) Osservazione n. 25 (accolta dal Consiglio Comunale):**

Chiede la rettifica dell'erronea indicazione come area demaniale della particella catastale di proprietà (in quanto dismessa dal Genio Marina Militare di Taranto con atto rep.12359 del 26/02/2002) e l'integrazione della stessa area nella adiacente zona "G8" oppure, in alternativa, la destinazione ad impianto lavaggio autoveature.

L'osservazione è stata accolta con delibera di CC n.35/2008, con la seguente motivazione:

*"Verificato che l'area in oggetto è stata sdemanializzata ed oggi i richiedenti ne hanno acquisito la proprietà, si ritiene opportuno proporre l'accoglimento della proposta così come formulata, in analogia ed in continuità con la circostante zona G8 alle stesse condizioni previste per la suddetta zona G8."*

Si accoglie, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni sopra riportate ed in considerazione peraltro che trattasi di area di piccola estensione (mq.1.950) di fatto interclusa nella circostante maglia omogenea "G8".

**-) Osservazione n. 30 (parzialmente accolta dal Consiglio Comunale):**

Chiede per le particelle catastali di proprietà, già interessate da edificio realizzato in base a licenze n.166/76 e n.84/79, la possibilità di sfruttamento edificatorio e adeguati spazi di rispetto, distanza e luce per il citato fabbricato esistente.

L'osservazione è stata parzialmente accolta con delibera di CC n.48/2008, nei termini seguenti:

*"Gli istanti hanno già presentato analoga osservazione (n.11, prot.5315), valutata dal consiglio comunale unitamente all'osservazione, contraria, presentata da Caricasulo Pietro. Si propone di confermare il parere già espresso, permettendo però l'utilizzazione volumetrica della superficie accorpata."*

Si accoglie, concordemente alle decisioni assunte in sede comunale, per le medesime puntuali motivazioni e nei termini sopra specificati.

**Sulla scorta di quanto innanzi, il Comitato Ristretto esprime parere favorevole all'approvazione del PRG in argomento, con le prescrizioni e modifiche sopra riportate ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5.**

**Per quanto attiene alle osservazioni/opposizioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, esaminate le stesse, si determina nei termini riportati al sopra riportato punto 4.6.**

**Bari, li 25/06/2009**

**I COMPONENTI PRESENTI:**

**Prof. Urb. Angela BARBANENTE - Presidente - Assessore**

**Ing. Fernando CATALDI - Componente - Relatore**

**Ing. Giuseppe DI GIRONIMO - Componente**

**Arch. Fernando DI TRANI - Componente**

**Ing. Gioacchino MANZULLI - Componente**

**Geom. Emanuele MORETTI - Segretario**

Handwritten signatures of the committee members over a grid of lines. The signatures correspond to the names listed in the adjacent text: Angela Barbanente, Fernando Cataldi, Giuseppe Di Gironimo, Fernando Di Trani, Gioacchino Manzulli, and Emanuele Moretti.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2458

**Nardò (Le) - Costruzione della circonvallazione di Nardò. Deroga alle prescrizioni di base ex art. 5.07 N.T.A. del P.U.T.T./P. Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Nardò.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 dell'11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di NARDO' (LE) sono pervenute le sotto elencate domande per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla

Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;

- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Nardò (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente alla realizzazione dei tronchi nn. 1, 2, 3, 4 e 6 della circonvallazione nonché il rilascio del provvedimento di deroga al Piano per la realizzazione del tronco n. 4 della stessa.

**Soggetto proponente: Comune di Nardò**  
**INTERVENTO: Costruzione della circonvallazione di Nardò (D.C.C. n. 63 del 30.09.2004 e D.C.C. n. 76 del 09.11.2004)**

Con nota comunale n. 28842 del 15.07.09 acquisita al prot. regionale al n. 0008225 del 22.07.09, il Comune di Nardò (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica integrativa relativa al progetto per la realizzazione della circonvallazione adottato con D.C.C. n. 63 del 30.09.2004 e definitivamente approvato con D.C.C. n. 76 del 09.11.2004, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01.

Con la medesima nota il Comune ha inteso richiedere, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del

P.U.T.T./P. il rilascio del parere paesaggistico in riferimento ai tronchi nn. 1, 2, 3, 4 e 6 del tracciato della circonvallazione, nonché, ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A., la deroga al Piano per la realizzazione del tronco n. 4 del medesimo tracciato.

A seguito della nota regionale di richiesta chiarimenti e integrazioni n. 431 del 06.03.2009, il Comune di Nardò, con la nota comunale sopra richiamata, ha trasmesso, inoltre, una Relazione con allegati elaborati cartografici esplicativi.

A seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, la P.O. di Lecce del Servizio Urbanistica della Regione, entrando nello specifico, rappresenta che il progetto attiene alla realizzazione di una circonvallazione lunga complessivamente Km 5,285 dei quali 0,421 sono costituiti dal raccordo urbano (tronco n. 1) alla S.P. 17 Nardò-Gallipoli. La tratta stradale è prevista a carreggiata unica, distinta in due corsie di mt. 3,75, con banchine di mt. 1,50 e argini costituiti da cordoli laterali di m. 0,50 sormontati da barriera di protezione.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematica per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

A tal fine si precisa che i tronchi nn. 2 e 3 ricadono in A.T.E. classificato "D", i tronchi nn. 1, 4 e 6 ricadono in A.T.E. classificato "C", mentre il resto del tracciato ricade in A.T.E. classificato "E". Pertanto parte delle aree interessate dall'intervento risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) essendo le stesse ricadenti sia in un Ambito Territoriale Esteso classificato "D" sia in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C" e quindi si riscontra, innanzitutto, la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Nardò (LE) con la richiesta del parere paesaggistico in oggetto inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";
- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti" prescrivendo altresì che "per

tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "D" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediative e i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all'allegato A3";
- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il



sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”

- per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti” prescrivendo altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l’area d’intervento, con specifico riferimento al tronco n. 4, risulta direttamente interessata dalla presenza del Canale Asso, classificato come “acqua pubblica” negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P., nonché dalla presenza di estese pianure alluvionali come rappresentato nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P.. A tal proposito la Relazione integrativa trasmessa dal Comune riferisce quanto segue:  
 “...è stata rilevata la necessità di attivare una specifica procedura di deroga ex art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per la presenza di vincoli di immutabilità che originano dall’interferenza delle opere da realizzare con il Torrente Asso, classificato “acqua pubblica” con Decreto Reale del 07.04.1904 pubblicato sulla G.U. n. 106 del 16.07.1904.” Inoltre si specifica che per l’interferenza rilevata con il Canale Asso la stessa è stata ampiamente indagata in sede di acquisizione del parere di competenza dell’Autorità di Bacino della Puglia, che si è espressa esaurientemente e favorevolmente sul progetto (ancorché con pre-

scrizioni e raccomandazioni) con note prot. 6765/2007 e prot. 1288/2009.” Riguardo alle pianure alluvionali rilevate dall’Ufficio regionale e segnalate dal P.U.T.T./P., nella medesima Relazione integrativa, il Comune riferisce che queste “devono ritenersi superate dai più accurati studi e perimetrazioni effettuati in sede di redazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico”;

- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** l’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale. Tuttavia, sull’area gravano i seguenti vincoli faunistici relativi a:
  - Zona a gestione sociale C5 (Villaggio Resta) per i tronchi nn. 2 e 3;
  - Zona di ripopolamento e cattura B4 (Nardò/Copertino, Voragine di Parlantano) per il tronco n. 4

Per tali vincoli si ritiene di specificare che il Comune di Nardò ha affermato, nella Relazione integrativa quanto segue: “Nel merito dei vincoli stessi, deve osservarsi che l’area interessata, che ha natura periurbana, non presenta alcuna valenza dal punto di vista faunistico, ed infatti è stata completamente stralciata dal Piano Faunistico Venatorio provinciale 2008 - 2013, già adottato dalla Provincia di Lecce e all’esame della Regione Puglia.” A tal proposito si ricorda che la Regione Puglia ha approvato il Piano Faunistico Venatorio 2009 - 2014 con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 217, del 21 luglio 2009, pubblicato sul BURP n. 117 del 30.07.2009. In tale Piano (art. 2) si rileva che tra le Zone di Ripopolamento e Cattura è confermata quella relativa alla Voragine di Parlantano nei territori comunali di Nardò e Copertino, anche se ridotta nella sua estensione (da 1.638 Ha a 984 Ha). Riguardo alla Zona a gestione sociale, la stessa, non citata nel Piano di cui sopra, si ritiene confermata secondo quanto riportato nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P.

- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** l’area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di ricono-

sciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione evidenzia, inoltre, che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici con riferimento a: vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico.

Per ciò che attiene i beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., qualora presenti nelle aree oggetto d'intervento, con riferimento a muretti a secco e alberi di ulivo, come sembra emergere dalla documentazione trasmessa, si ricorda che riguardo alla presenza di alberi di ulivo presenti nell'area interessata dall'intervento, fermo restando che comunque l'art. 3.14 delle N.T.A. riconosce come beni da salvaguardare piante isolate o a gruppi che rappresentino elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese, l'abbattimento, espianto e trapianto degli alberi di ulivo a carattere non monumentale sono disciplinati dalla legge n. 144 del 14.02.1951, mentre per quelli monumentali valgono le disposizioni della L.R. n. 14/2007.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da ulteriori specifiche peculiarità paesaggistiche, ovvero da elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) come definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P, e che gli ambiti estesi di riferimento risultano caratterizzati da terreni in parte destinati a seminativo e in parte destinati ad oliveto, con andamento plani-altimetrico pressoché pianeggiante, e privo di edificazione.

Quindi, con riferimento ai tronchi nn. 1, 2, 3 e 6, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun altro ambito territoriale distinto con la relativa "Area di pertinenza" c/o "Area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T./P. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun ulteriore vincolo di immodifica-

bilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene il parere paesaggistico di competenza, (con riferimento ai tronchi nn. 1, 2, 3 e 6) si rappresenta che la documentazione presentata evidenzia, in sintesi, che l'area interessata dalle opere in progetto (in riferimento ai sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico-vegetazionale, colturale", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare priva di ulteriori peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti e, in particolare, che l'intervento proposto non configura una deroga alle prescrizioni di base (con riferimento ai tronchi nn. 1, 2, 3 e 6) che rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Pertanto, l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti negli ambiti territoriali estesi di riferimento.

Premesso quanto sopra, si ritiene che l'intervento in oggetto, in riferimento ai tronchi nn. 1, 2, 3, e 6, sia conforme agli indirizzi di tutela previsti per gli ambiti estesi interessati nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) gli ambiti estesi "C" e "D" in cui le opere ricadono.

Conseguentemente in relazione al parere paesaggistico di competenza previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" e in A.T.E. classificato "D" proposto in variante urbanistica ex art. 16, 3° e 4° comma, della Legge Regionale n. 13/01, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. e dell'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, di salvaguardare le aree faunistiche interessate, nonché al fine di mitigare l'impatto,

soprattutto visivo, delle opere da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- i movimenti di materia per la realizzazione della strada di progetto siano ridotti al minimo necessario con riutilizzo nella stessa area;
- qualora presenti, i muretti a secco esistenti vengano spostati e ricostruiti nelle zone libere nelle immediate vicinanze del nuovo tracciato;
- qualora presenti, gli alberi di ulivo siano tutelati anche sulla base delle disposizioni della Legge n. 144 del 14.02.1951, e della L.R. n. 14/2007;
- le opere di mitigazione, prevedano la piantumazione, ove possibile, di essenze arboree tipiche della vegetazione locale;
- riguardo alle aree faunistiche, con esclusivo riferimento alla "zona a gestione sociale" entro cui ricadono i tronchi nn. 2 e 3, 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.

Per quanto attiene, invece, al tronco n. 4 ricadente in un ATE classificato "C", nell'area di pertinenza e area annessa del Canale Asso, oltre che interessare la Zona di ripopolamento e cattura B4, l'intervento proposto comporta una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e si riscontra, quindi, la legittimità della richiesta di deroga da parte del Comune di Nardò ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A riguardo, in base alla documentazione pervenuta, si prende atto che:

- le opere da realizzare sono di interesse per la popolazione residente, in quanto consentono la messa in sicurezza della viabilità;
- le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative;
- le opere da realizzare sono compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche - ambientali previste nei luoghi.

Premesso quanto sopra, in relazione al provvedimento di deroga previsto dall'art. 5.07 delle N.T.A.

del P.U.T.T./P. con riferimento alla realizzazione del tronco n. 4 della circonvallazione, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole a condizione che vengano adottate le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 1) i movimenti di materia per la realizzazione del tracciato in progetto siano ridotti al minimo necessario;
- 2) l'andamento orografico della strada sia per quanto possibile coincidente con la morfologia del terreno esistente;
- 3) le opere non comportino grave turbamento della fauna selvatica esistente prevedendo la ricostituzione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale che ne garantiscano la sopravvivenza;
- 4) gli interventi siano resi compatibili con le attività agricole esistenti;
- 5) con riferimento al Canale Asso, siano previste sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa inquadrando in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, utilizzando materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 6) sia garantita la sistemazione della vegetazione riparta.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi in oggetto ricadenti in un A.T.E. classificato "C" e in un A.T.E. classificato "D" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché in applicazione dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., quest'ultimo relativamente ai lavori stradali da eseguire per la realizzazione tronco n. 4 della circonvallazione.

Si ritiene di specificare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione della presente variante urbanistica ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.R. n. 56/1980 e, pertanto, il Comune di Nardò dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei conte-

nuti del presente provvedimento. Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Nardò del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./P. con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati nonché il provvedimento di deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e s.m.i.,

“La presente Deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Nardò (LE), relativamente al progetto per la realizzazione della circonvallazione con riferimento ai tronchi nn. 1, 2, 3 e 6, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio del P.C. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P. U.T.T./P.

DI RILASCIARE al Comune di Nardò (LE), relativamente alla realizzazione del tronco n. 4 della circonvallazione, il parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 anche in deroga, con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., nei termini riportati in narrativa DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2459

**Corigliano d'Otranto (Le) - Piano di Lottizzazione "Gallizze". Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Corigliano d'Otranto.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Urbanistica ed ERP Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6

del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di CORIGLIANO D'OTRANTO (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica ed E.R.P. ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Tale parere paesaggistico può essere rilasciato favorevolmente a condizione che i lavori da ese-

guire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente e in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela.

Nel caso che l'intervento proposto contrasti con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P., come stabilito dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., è possibile realizzare opere pubbliche e opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere di progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico - ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura e assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120

giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si riferisce che il Comune di Corigliano d'Otranto (LE) ha richiesto alla Regione il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 relativamente al progetto di attuazione di un Piano di Lottizzazione ubicato in adiacenza al centro urbano in zona tipizzata "C" di espansione dal PdF vigente.

**SOGGETTO PROPONENTE: Comune di CORIGLIANO D'OTRANTO (LE)**

**INTERVENTO: Piano di Lottizzazione "Gal-line" - zona "C" di espansione. D.C.C. n. 29 del 24.08.2009**

Con nota comunale prot. n. 11070 del 27.10.2009 acquisita al prot. regionale n. 12127 del 28.10.2009 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di CORIGLIANO D'OTRANTO (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa all'attuazione del Piano di Lottizzazione ricadente in zona tipizzata "C - zona di espansione" dal vigente PdF, progetto che, nello specifico, riguarda la realizzazione di edilizia residenziale privata, nel rispetto degli indici e parametri del medesimo PdF (il cui accertamento è di competenza comunale), in un'area ubicata nelle immediate adiacenze del centro abitato e ricadente in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C".

Entrando nello specifico si precisa che il Piano di Lottizzazione è stato adottato con deliberazione C.C. n. 29 del 24.08.09. La documentazione scritto-grafica trasmessa (in duplice copia), con la nota comunale sopra richiamata, risulta costituita dai seguenti elaborati:

- D.C.C. n. 29 del 24.08.2009
- Relazione - parere del responsabile dell'U.T.C.
- Tav. n. 0 Aree da permutare
- Tav. n. 1 PdL su PdF - Planimetria catastale
- Tav. n. 2 Destinazione aree
- Tav. n. 3 Viabilità e parcheggi
- Tav. n. 4 Marciapiedi
- Tav. n. 5 Quotizzazione
- Tav. n. 6 Sagome d'ingombro
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie

- Tav. n. 8 Planovolumetria
- Tav. n. 9a Pubblica illuminazione
- Tav. n. 9b Rete telefonica
- Tav. n. 9c Rete gas metano
- Tav. n. 9d Rete idrica
- Tav. n. 9e Fognatura nera
- Tav. n. 9f Fognatura bianca
- Relazione
- All. A Relazione Tecnica Illustrativa
- All. B Norme tecniche di attuazione
- All. C Schema di convenzione
- Schema di controllo urbanistico
- Allegato 1 Documentazione fotografica
- Allegato 2 Atlanti documentazione cartografico
- Norme Tecniche di Attuazione del PdFi

A seguito dell'esame degli atti e della documentazione scritto-grafica prodotta, la P.O. di Lecce del Servizio Urbanistica della Regione, rappresenta che il progetto in parola, da realizzare in adiacenza al centro abitato di Corigliano d'Otranto, ricade in un'area tipizzata dal PdF vigente "zona C - espansione edilizia" e individuata al catasto al Fg. n. 23 p.lle nn. 989, 991, 537, 129. Nella Relazione Tecnica - Illustrativa si precisa che "l'area interessata alla realizzazione del Piano di Lottizzazione... fa parte di un comparto del PdF previsto come zona d'espansione (C)" la cui superficie complessiva è pari a 23.344 mq. Il Piano di Lottizzazione in questione si sviluppa all'interno di detto comparto per una superficie territoriale pari a 12.000 mq (superiore alla metà dell'intera estensione) suddivisi in:

- superficie fondiaria = 6870 mq
- sedi viarie = 3153 mq
- standard = 1977 mq

La soluzione progettuale prevede la realizzazione delle seguenti tipologie edilizie:

- case ad angolo (inizio tipologia a schiera) di due piani fuori terra;
- case a schiera di due piani fuori terra;
- case a palazzina (unico lotto) di tre piani fuori terra.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 3 mc/mq, (I.F.T. = 1,77 mc/mq) mentre per quanto riguarda i distacchi dai confini e le distanze tra fabbricati, la normativa del PdF all'art. 9 consente la deroga a quanto ivi stabilito quando la lottizzazione

comprenda uno studio plano volumetrico, previsto nella proposta progettuale in oggetto. Gli ulteriori parametri urbanistici previsti sono:

- volumetria massima insediabile           mc 20.610
- abitanti insediabili                           128
- viabilità                                       mq 2790
- standard                                   mq 1977 (15,45 mq/ab) di cui:
  - attività collettive e sociali               mq 756
  - verde attrezzato                           mq 930
  - parcheggi                                   mq 291

Il comparto interessato dall'intervento è diviso in 15 lotti di superficie compresa tra 375 mq e 1164 mq.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dal PdL risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) essendo le stesse ricadenti in un Ambito Territoriale Esteso classificato "C".

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) relative agli A.T.E. di tipo "C" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale" prescrivendo altresì che "le previsioni insediatine ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";

- con riferimento al sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", prescrivendo altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

- per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti" prescrivendo altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Ciò premesso, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si evince quanto segue:

- **sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:** l'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento;
- **sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** l'area non risulta interessata da particolari

componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

- **sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

Per ciò che attiene i beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dalla documentazione fotografica (peraltro non molto chiara), da sopralluoghi e verifica delle ortofoto regionali, emerge che nell'area d'intervento insistono alcuni muretti a secco nonché alcuni alberi di ulivo dei quali non si fa menzione negli atti trasmessi.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, Decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

In dettaglio, l'area di intervento risulta posizionata in un ambito perturbato posto a sud - est dell'abitato di Corigliano d'Otranto in prossimità di aree già urbanizzate e antropizzate. L'area d'intervento stessa risulta caratterizzata in parte da aree incolte e in parte, come sopra richiamato, dalla presenza di alcuni alberi di ulivo, con andamento pianeggiante (fatta salva la presenza di alcuni fabbricati) e non presenta al suo interno, nè a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P. e, in particolare, non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio come identificati e definiti dall'art. 3.01 e seguenti del titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per i quali, in riferimento sia all'area di pertinenza sia alla relativa area annessa, risultino operanti le relative prescrizioni di base imposte dal P.U.T.T./P.

Tuttavia, come sopra richiamato secondo quanto si evince dalla documentazione trasmessa, si rileva la presenza di alcuni tratti di pareti a secco esistenti nell'area d'intervento, i quali rappresentano comunque beni tutelati dal P.U.T.T./P. che verrebbero direttamente interessati dall'attuazione del progetto e per i quali valgono le disposizioni di tutela previsti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del PUTT. Riguardo alla presenza di alberi di ulivo presenti nell'area interessata dall'intervento, fermo restando che comunque l'art. 3.14 delle N.T.A. riconosce come beni da salvaguardare piante isolate o a gruppi che rappresentino elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese, si ricorda che l'abbattimento, espianto e trapianto degli alberi di ulivo a carattere non monumentale sono disciplinati dalla legge n. 144 del 14.02.1951, mentre per quelli a carattere monumentale valgono le disposizioni della L.R. n. 14/07..

Fermo restando quanto sopra rilevato, in generale, la documentazione presentata evidenzia che l'area interessata dalle opere in progetto, appare priva di ulteriori peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal P.U.T.T./P. sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico-vegetazionale, culturale", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", e pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un diverso utilizzo del territorio che non interferisce sostanzialmente con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento, nonostante le stesse siano state evidentemente modificate a giudicare dall'intorno pressoché urbanizzato ed edificato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi situati in adiacenza ad un tessuto urbano e privi di un rilevante grado di naturalità.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non comporti una significativa interferenza con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetti le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal



P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere. Conseguentemente, la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi, quindi, compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere da realizzare si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- a) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani termici e dei corpi scala deve essere realizzata "a terrazzo" nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;
- b) siano piantumate intorno ai fabbricati da realizzare essenze vegetali locali al fine di ridurre l'impatto paesaggistico soprattutto visivo delle opere e di salvaguardare e incrementare il patrimonio botanico - vegetazione autoctono, soprattutto in considerazione del fatto che l'intervento ricade in area di passaggio tra un paesaggio urbano ed un paesaggio rurale;
- c) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;
- d) nelle aree destinate a verde pubblico si utilizzino specie vegetali autoctone con particolare riferimento agli uliveti già presenti nell'area interessata dal progetto;
- e) siano salvaguardati gli esistenti muretti a secco e in generale i beni "diffusi nel paesaggio agrario"

aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., attraverso il loro mantenimento e/o ricostituzione nelle immediate vicinanze dell'area d'intervento.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico relativamente all'intervento in oggetto ricadente in un A.T.E. classificato "C" ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'ad. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si ritiene di precisare che in mancanza del presente parere paesaggistico non era possibile procedere alla approvazione del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'ad. 21 della L.R. n. 56/1980 e, pertanto, il Comune di Corigliano d'Otranto dovrà procedere, a seguito del rilascio del presente parere, alla definitiva approvazione nel rispetto dei contenuti del presente provvedimento.

Si fa presente, infine, che permane l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Viene fatta salva dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni, pareri e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rilascio al Comune di Corigliano d'Otranto del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle NTA del PUTT/P con prescrizioni e nei termini innanzi esplicitati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01 e s.m.i.

"La presente Deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di

spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Corigliano d'Otranto (LE), relativamente al Piano di Lottizzazione "Gallizze" - zona "C" di espansione di cui alla delibera C.C. n. 29 del 24.08.2009, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2460

**San Marzano di San Giuseppe (Ta) - LL.RR. n. 56/1980 e n. 20/2001. Nomina commissario ad acta per adozione del Piano Urbanistico Generale. Nuovo termine.**

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

“Con delibera di Giunta Regionale n. 1844 del 30/09/08 è stato nominato, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/80 n. 56, quale Commissario ad acta per l'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di San Marzano di San Giuseppe (TA), l'Arch. Massimo Evangelista (residente a Lecce), con assegnazione del termine di 120 giorni per lo svolgimento delle funzioni, a decorrere dalla notifica del provvedimento.

Detta nomina è stata disposta a seguito di quanto comunicato dal Comune di San Marzano con nota del Sindaco prot. 6738 del 11/07/08 e giusta delibera di Consiglio Comunale n.10 del 06/06/08, in ordine alla impossibilità del Consiglio Comunale medesimo di procedere all'adozione del PUG di cui alla L.r. 27/07/2001 n. 20, atteso il dichiarato obbligo di astensione per incompatibilità di n. 14 consiglieri comunali su n. 17 assegnati, compreso il Sindaco in carica.

Con nota prot. 8972 del 15/10/08 del Servizio Urbanistica, la citata delibera GR n. 1844/2008 è stata notificata al Comune interessato ed al Commissario ad acta, il quale con propria lettera datata 28/10/08 ha accusato ricevuta per accettazione.

Con successiva delibera GR n. 592 del 21/04/09, è stata concessa una proroga di 120 giorni (dalla notifica del provvedimento) per l'espletamento del suddetto incarico; quanto innanzi, a seguito di istanza datata 18/02/09 del medesimo Commissario ad acta, motivata con il ritardo del Comune di San Marzano nell'attivazione delle procedure indicate con precedente nota commissariale del 17/11/08, con la quale in particolare sono stati richiesti al Comune stesso, in base al Documento Regionale di

Assetto Generale - Indirizzi (approvati con delibera GR n. 1328/2007 e pubblicati sul BURP n. 120 del 29/08/07) ed alla correlata Circolare regionale Assetto del Territorio n. 01/2008, i seguenti adempimenti:

- a) favorire la partecipazione civica alla formazione del PUG nelle forme ritenute idonee;
- b) elaborare il Rapporto Ambientale della VAS in base alla Circolare regionale Ecologia n. 01/2008 (approvata con delibera GR n. 981/2008);
- c) convocare la conferenza di copianificazione prevista prima dell'adozione del PUG.

La delibera GR n.592/2009 è stata notificata, giusta nota prot. 4534 del 28/04/09 del Servizio Urbanistica, al Comune interessato ed al Commissario ad acta (il quale con propria lettera datata 12/05/09 ha accusato ricevuta per accettazione).

Ciò stante, con ulteriore istanza del 09/11/09 il Commissario ad acta ha richiesto una seconda proroga, motivando con i ritardi nella procedura di redazione del rapporto ambientale illustrato nella conferenza di co-pianificazione svolta in data 20 ottobre u.s.

Premesso quanto innanzi, attesa la predetta motivata istanza del Commissario ad acta e la necessità di assicurare la continuità dell'azione amministrativa, si propone alla Giunta di assegnare al medesimo Commissario il richiesto nuovo termine di 120 giorni per il completamento degli adempimenti di propria competenza in ordine all'adozione del PUG del Comune di San Marzano di San Giuseppe (TA), ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001, a partire dalla notifica del presente provvedimento.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della l.r. n. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI CONCEDERE, di conseguenza, al Commissario ad acta nominato con delibera di GR n. 1844/2008, Arch. Massimo Evangelista, la seconda proroga richiesta per l'espletamento dell'incarico, comprensiva del periodo a tutt'oggi trascorso, assegnando il nuovo termine di 120 giorni per il completamento degli adempimenti di propria competenza in ordine all'adozione del PUG del Comune di San Marzano di San Giuseppe, ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001, a partire dalla notifica del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Commissario ad acta ed al Sindaco del Comune di San Giuseppe di San Marzano (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2461

**Grumo Appula (Ba) - Piano di Lottizzazione in C.da Mellito - zona C3 di tipo "A" del vigente P.d.F. - Delibera C.C. n. 22 del 31.03.2009. Ditta: Colasuonno Carlo Nino. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Servizio Urbanistica) Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione PUTT e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

**PREMESSO CHE**

Con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99, oggi D.Lvo n° 42/2004, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P. non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

**CONSIDERATO CHE:**

**(Iter procedurale)**

All'Assessorato all'Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica è pervenuta dal Comune di Grumo Appula (BA), nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, la sotto indicata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio del Servizio Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturali i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Con nota prot. n° 8450 del 04/06/2009, acquisita al prot. n° 7877 del 10/07/2009 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di GRUMO APPULA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione in C.da Menato, adottato con Delibera di C.C. n° 22 del 31/03/2009.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- A Relazione Generale e Finanziaria;
- B Norme Tecniche di Esecuzione;
- C Documentazione fotografica;
- D Copia titolo di proprietà del Committente - visure e Stralci delle Mappe catastali;
- E Grafici:
  - E.1 Stralcio Piano di Fabbricazione;
  - E.2 Stralcio del Rilievo aerofotogrammetrico;
  - E.3 Stralcio Carta I.G.M.;
  - E.4 Stralcio A.T.E. del P.U.T.T./P.;
  - E.5 Stralcio A.T.D. del P.U.T.T./P.;
  - E.6 Stato dei luoghi su base catastale;
  - E.7 Stato dei luoghi con piano quotato;
  - E.8 Previsione del P.d.F.;
  - E.9 Rilievo e dimostrazione grafica superfici;
  - E.10 Planimetria generale di progetto;

- E.11 Planimetria con formazione dei lotti;
  - E.12 Planovolumetrico con unità edilizie;
  - E.13 Schema degli impianti a rete;
  - E.14 Piante unità edilizie;
  - E.15 Prospetti e sezioni unità edilizie;
  - E.16 Particolari;
- Relazione paesaggistica;
  - Relazione geologica;
  - Inquadramento su stralci A.T.D. del P.U.T.T./P.;
  - Copia Delibera C.C. n° 22 del 31/03/2009 di adozione del Piano in oggetto.

**(Descrizione intervento proposto)**

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti turistico-residenziali in zona tipizzata "C3\_Turistica estensiva <A>" dal vigente P.d.F., ricade su aree individuate in catasto alle ptc. 227 e 228 del Fg. n° 41 del N.C.T.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico -edilizi più significativi:

- Totale superficie del P.d.L.	mq. 4.214,00
- Volumetria totale	mc. 1.683,00
- Superficie destinata a strada	mq. 661,00
- Superficie a standards urbanistici	mq. 253,00
- Superficie fondiaria edificabile	mq. 3.300,00
- Numero lotti	n. 3
- Area singoli lotti	mq. 1.100,00
- Area coperta max degli edifici	mq. 110,00
- Numero di piani	n. 2
- Altezza edifici	m. 6,00
- Ift	mc/mq 0,399<0,4
- Iff	mc/mq 0,51<0,6

**(Istruttoria rapporti con il P.U.T.T./P.)**

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore "distinguibile" (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Stante la classificazione "C", parte delle aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussis-

stano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" sono riportati all'art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; le direttive di tutela sono riportate all'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame.

- **Sistema copertura botanico - vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica:** L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico - vegetazionale. Si rappresenta che l'area oggetto di intervento ricade all'interno della Zona a Gestione sociale "Murgia Suagne,

- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'area oggetto di intervento, stante la cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

Da approfondimenti di ufficio si rileva, però, che l'area oggetto di intervento ricade nei pressi del Santuario Madonna delle Grazie o Madonna di Mellitto, bene architettonico che, sebbene non riportato nella cartografia tematica del P.U.T.T./P., di fatto riveste un riconosciuto e rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico nel contesto di riferimento. In particolare, l'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno dell'area annessa al predetto bene

architettonico, ovvero nella fascia contermina di 100 metri dall'area di sedime del manufatto.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, vincoli ex legge 431/1985, vincolo idrogeologico).

#### ***(Valutazione della compatibilità paesaggistica)***

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi in agro di Grumo Appula, in una zona centrale del "Borgo Mellitto", caratterizzato da insediamenti abitativi rurali e di tipo turistico-stagionale in un contesto prevalentemente di tipo agricolo (mandorleti misti a oliveti), con scarsi lembi di formazioni boschive. L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità.

Con riferimento in particolare all'area oggetto d'intervento questa è posizionata a valle della Murgia Suagna, confinante su due lati con terreni agricoli, un altro lato con una lottizzazione in corso di realizzazione e l'ultimo lato con la strada comunale Mellito.

Come in precedenza evidenziato, l'area oggetto di intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P., fatta eccezione per la presenza del contiguo Santuario Madonna delle Grazie o Madonna di Mellitto, che, sebbene non riportato nella cartografia tematica del P.U.T.T./P., da approfondimenti di ufficio risulta di fatto rivestire un riconosciuto e rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico nel contesto di riferimento. Si rileva, comunque, che i volumi edilizi previsti in progetto risultano posizionati esternamente all'area annessa al predetto bene architettonico, ovvero al di fuori della fascia di 100 metri dall'area di sedime del manufatto individuato; si rappresenta altresì che la realizzazione della viabilità di progetto, ricadente

invece all'interno dell'area annessa al bene architettonico, è un intervento compatibile con i regimi di tutela e le prescrizioni di base previste dall'art. 3.16.3 e 3.16.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T./P. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P., rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P. U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata direttamente dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero priva di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito territoriale esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela

insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che, come in precedenza già specificato, si presenta attualmente alquanto antropizzato ovvero del tutto privo di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale sottordinata.

#### ***(Conclusioni e prescrizioni)***

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole con prescrizioni fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A del P.U.T.T./P.

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- I volumi edilizi previsti in progetto siano posizionati oltre la fascia di 100 metri dall'area di sedime del bene architettonico "Santuario Madonna delle Grazie o Madonna di Mellitto", ovvero esternamente all'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Le alberature di pregio della flora locale, quali le alberature di cipresso presenti lungo la Strada comunale Mellitto, siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora

locale. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva (viabilità).

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- Sempre in sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali al fine di non arrecare danno alla consistenza del suolo.
- Con riferimento alle componenti storico-culturali si prescrive per le sistemazioni esterne e per le recinzioni l'utilizzo della pietra locale. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 e S.M. e I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente Ufficio Attuazione PUTT e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI RILASCIARE al Comune di GRUMO APPULA, relativamente al Piano di Lottizzazione in C.da Menato - zona C3 del vigente P.d.F., il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2462

**Campi Salentina (Le) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001, n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.**

“L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota n. 11612, pervenuta all'Assessorato all'Assetto del Territorio in data 06.08.2009 ed acquisita al protocollo regionale n. 9343 del 03.09.2009, il Comune di Campi Salentina ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante “Norme generali di governo ed uso del territorio”.

La documentazione tecnico-amministrativa (in duplice copia) afferente al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) in oggetto è così costituita:

- Relazione
- Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale
- Relazione integrativa: compatibilità con la geomorfologia del territorio
- Relazione integrativa: compatibilità geomorfologica e sismica
- Norme Tecniche di Attuazione (documento adeguato agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Regolamento edilizio (documento adeguato agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Sistema delle conoscenze:
  - Tav. A1 - Inquadramento del territorio comunale nell'Area Vasta scala 1:350.000
  - Tav. A2 - Sistema geomorfologico (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A3 - Sistema idrogeologico (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A4 - Sistema paesaggistico ambientale (fonte PTCP) scala 1:100.000



- Tav. A5 - Sistema insediativo e infrastrutturale (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A6 - Pericolosità da inondazione e rischio idraulico - PAI scala 1:25.000
  - Tav. A7a - Ambiti territoriali estesi - PUTT/PA scala 1:10.000
  - Tav. A7b - Ambiti territoriali distinti - PUTT/PA scala 1:10.000
  - Tav. A8 - Piano Regionale delle Attività Estrattive scala 1:10.000
  - Tav. A9a - Politiche del welfare - PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A9b - Politiche della mobilità - PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A9c - Politiche di valorizzazione - PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A9d - Politiche insediative - PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A10 - Geologia generale - (fonte studio geologico) scala 1:25.000
  - Tav. A11a - Geologia e geomorfologia (fonte studio geologico) scala 1:5000
  - Tav. A11b - Geologia e geomorfologia (fonte studio geologico) scala 1:5000
  - Tav. A11c - Geologia e geomorfologia (fonte studio geologico) scala 1:5000
  - Tav. A12a - Orientamento geotecnico (fonte studio geologico) scala 1:25.000
  - Tav. A12b - Orientamento geotecnico (fonte studio geologico) scala 1:5000
  - Tav. A13a - Carta delle sensibilità - vulnerabilità delle falde scala 1:10.000
  - Tav. A13b - Carta delle sensibilità - rischi e pericolosità scala 1:10.000
  - Tav. A14 - Risorse paesaggistico-ambientali scala 1:10.000
  - Tav. A15 - Risorse rurali scala 1:10.000
  - Tav. A16a - Sistema insediativo urbano scala 1:2000 scala 1:5000
  - Tav. A16b - Sistema insediativo urbano
  - Tav. A17 - Risorse infrastrutturali scala 1:10.000
  - Tav. A18a - Programma di fabbricazione scala 1:5000
  - Tav. A18b - Programma di fabbricazione - Stato di attuazione
  - Tav. A19a - Orientamenti per l'interpretazione: verso le invarianti strutturali scala 1:25.000
  - Tav. A19b - Orientamenti per l'interpretazione: verso le invarianti strutturali scala 1:7000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
  - Tav. A20a - Orientamenti per l'interpretazione: verso i Contesti scala 1:10.000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
  - Tav. A20b - Orientamenti per l'interpretazione: verso i Contesti scala 1:5000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- PUG strutturale:
- Tav. B1a - Invarianti strutturali scala 1:5000
  - Tav. B1b - Invarianti strutturali • scala 1:5000
  - Tav. B1c - Invarianti strutturali scala 1:5000
  - Tav. B1d - Invarianti strutturali scala 1:5000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
  - Tav. B2a - Contesti scala 1:10.000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
  - Tav. B2b - Contesti scala 1:5000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
  - Tav. B3a - Adeguamento al PUTT/PA: ATD scala 1:10.000
  - Tav. B3b - Adeguamento al PUTT/PA: ATE scala 1:10.000
  - Tav. B3c1 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (AFG) scala 1:5000 oTav. B3c2 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (catastale) scala 1:5000 oTav. B3c3 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (relazione)
  - Tav. B4 - Indirizzi per le previsioni programmatiche scala 1:5000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)

## - PUG programmatico:

- Tav. C1 - Previsioni programmatiche scala 1:5000  
(tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. C2 - Previsioni programmatiche: particolari scala 1:2000  
(tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. C3 - Ampliamento zona PIP scala 1:2000

## - Allegati:

- Delibera C.C. n. 1/2009
- Attestazione del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione del PUG
- Delibera C.C. n. 11/2009
- Osservazioni
- Parere del Capo Settore S.L. e G.T. su Delibera C.C. n. 11/2009
- Delibera G.C. n. 6 del 16.01.2009
- Delibera C.C. n. 35 del 06.10.2008 (Adozione del PUG)
- Delibera G.C. n. 241 del 29.09.2008
- Parere di compatibilità geomorfologica PUG da parte della Regione Puglia, Assessorato alle Opere Pubbliche, Settore LL.PP., Ufficio Struttura Tecnica provinciale di Lecce
- Nota prot. 1401 del 25.01.2008, per concertazione con la Provincia di Lecce
- Nota prot. 1425 del 25.01.2008 per concertazione con proprietari lotti in zona Sognazzi e relativo verbale in data 05.02.2008
- Nota prot. 1422 del 25.01.2008 per concertazione Sig. Rielli Cristian e relativo verbale in data 29.01.2008
- Nota prot. 1381 del 25.01.2008 per concertazione ditta S.I.C.O.S. e relativo verbale in data 28.03.2008
- Nota prot. 2662 del 15.02.2008 per concertazione con Università di Lecce
- Nota prot. 10311 del 26.06.2008, convocazione conferenza di copianificazione con Associazioni, Ordini Professionali, cittadini, ecc e relativo verbale in data 07.07.2008
- Nota prot. 8515 del 29.05.2008, convocazione conferenza di copianificazione con enti (Enel,

AQP, Telecom, ecc) presso la Regione Puglia e relativo verbale in data 17.06.2008

- Delibera C.C. n. 12 del 28.02.2006
- Attestazione del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione del DPP.

Ciò premesso, in riferimento alla ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, si ricorda che i commi 7 e 8 dell'art. 11 ("Formazione del P.U.G.") della L.R. 20/2001 così dispongono:

"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.lgs. 267/2000."

Inoltre "La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo."

Nel caso in oggetto, essendo stato approvato, alla data di adozione del P.U.G. (Deliberazione C.C. n. 1 del 24.01.2009), il "Documento Regionale di Assetto Generale - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" di cui alla L.R. 20/2001, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis, ed essendo, l'Amministrazione Provinciale di Lecce, alla medesima data, dotata di P.T.C.P. approvato, secondo quanto prospettato nella circolare n. 1/2008 ("Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del DRAG"), per il P.U.G. di Campi Salentina il controllo deve essere effettuato conformemente alle norme in vigore successivamente alla data del 29 agosto 2007, data di entrata in vigore dei cosiddetti "Indirizzi".

Precisato quanto sopra, giova ricordare che, come chiarito nella Circolare regionale n. 1/2008

(D.G.R. n. 214 del 26.02.2008), per i Comuni che al momento dell'entrata in vigore degli "Indirizzi" avevano già adottato il D.P.P. è prevista un'unica Conferenza di Copianificazione in occasione della quale presentare una versione preliminare del Rapporto Ambientale.

Per il caso in oggetto, essendo stato il D.P.P. adottato con Deliberazione C.C. n. 12 del 28.02.2006, il Sindaco di Campi Salentina con nota comunale prot. n. 8515 del 29.05.2008 ha indetto la conferenza di servizi ex art. 11, comma 9 della L.R. n. 20/2001. La citata conferenza si è tenuta in data 17.06.2008.

Tutto ciò premesso, in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, nel merito dei contenuti del P.U.G., si rappresenta quanto segue.

#### **CRITERI DI IMPOSTAZIONE DEL P.U.G.**

Preliminarmente si rappresenta che il P.U.G. di Campi Salentina, conformemente a quanto prescritto dall'art. 9 della legge regionale del 27 luglio 2001, n. 20 e dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328, del 3 agosto 2007, si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche, come si evince sia dall'articolazione dei contenuti espressi nella Relazione, sia dall'articolato normativo delle N.T.A., sia dagli elaborati cartografici trasmessi.

Inoltre il P.U.G. definisce e identifica attraverso un percorso di sintesi (quadri interpretativi), le invarianti strutturali e i contesti territoriali e organizza in specifici elaborati il sistema delle conoscenze riferite sia al sistema territoriale di area vasta (anche in riferimento ai programmi e piani di area vasta), sia al sistema territoriale locale (anche in riferimento ai programmi e piani già esistenti a livello locale) con specifici approfondimenti sulle "risorse territoriali".

#### **OBIETTIVI DEL P.U.G.**

Come si evince dalla Relazione e dal Rapporto Ambientale oltre che dall'art. 2 delle N.T.A., gli obiettivi generali che con il P.U.G. l'Amministrazione Comunale di Campi Salentina intende perseguire sono:

- Mettere in sicurezza idraulica il territorio comunale favorendo interventi, anche privati, finaliz-

zati alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico del territorio

- Mettere in sicurezza il territorio riducendo il rischio di incidente rilevante connesso alla presenza della Ditta Italfiamma Srl
- Incrementare e tutelare la naturalità dell'ambito urbano e del territorio extraurbano comunale favorendo la sua connessione con i sistemi ecologici e ambientali contermini
- Tutelare il paesaggio e la produttività agricola
- Migliorare e soddisfare la domanda espressa e potenziale di qualità della vita potenziando, migliorando e diversificando l'offerta di servizi pubblici e privati alla città, riqualificando il tessuto urbano periferico, offrendo opportunità di incontro tra domanda e offerta abitativa, valorizzando il patrimonio storico-culturale
- Diversificare la struttura economica
- Migliorare il rapporto tra il tessuto urbano e le infrastrutture della mobilità

Gli obiettivi generali sono ulteriormente articolati in obiettivi specifici (elencati in schede informative allegate alla Relazione e alle N.T.A.) riferiti ai singoli contesti territoriali e invarianti strutturali individuati dal P.U.G.

#### **SISTEMA DELLE CONOSCENZE**

Il Sistema delle conoscenze è stato articolato in:

- sistema e programmazione di area vasta
- Sistema e programmazione locale
- Risorse (paesaggistico-ambientali, rurali, paesistico-insediative, infrastrutturali) - Struttura socio-economica
- Bilancio della pianificazione vigente
- Quadri interpretativi ("invarianti strutturali" e contesti)

Nello specifico:

#### **- SISTEMA E PROGRAMMAZIONE DI AREA VASTA**

Il Comune di Campi Salentina è collocato nel versante nord della Provincia di Lecce, al confine con il territorio provinciale brindisino (Tav. A1).

Il P.U.G. ha analizzato il sistema territoriale di area vasta entro cui ricade il Comune di Campi Salentina, effettuando numerosi approfondimenti in merito agli aspetti idrogeologici, paesaggistico-

ambientali, insediativi, infrastrutturali. Tali approfondimenti hanno riguardato anche l'analisi e il recepimento delle disposizioni e indicazioni rivenienti dagli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati (Tavv. A2, A3, A4, A5, A6, A8, A9a, A9b, A9c, A9d) quali:

- Programma di emergenza per gestione dei rifiuti della Regione Puglia
- Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (PAI)
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/PA)
- Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
- Piano Regionale dei Trasporti
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano Strategico dell'area vasta di Lecce 2005/2015
- Programma Strategico Provinciale
- Piano Provinciale per la gestione dei Rifiuti Urbani
- Piano Regionale dei rifiuti
- Programma Energetico Provinciale
- Piano Provinciale Faunistico-Venatorio 2007/2012
- Reti, accordi e convenzioni interistituzionali (Unione dei Comuni del Nord Salento, Parco degli Ulivi e del Negroamaro, Convenzione "Serre di S. Elia", Piano Sociale di Zona 2002/2007)

Dalla documentazione in atti, inoltre, emerge che (art. 4 delle N.T.A.) il P.U.G. di Campi Salentina recepisce tutte le indicazioni fornite nel Piano di Emergenza Esterno di cui all'art. 20 del decreto legislativo n. 334 del 17 agosto 1999, predisposto dall'Ufficio Territoriale del Governo di Lecce relativamente all'area a rischio di Incidente Rilevante (Parte II, Titolo III, CAPO IV delle N.T.A.). Il quadro generale mette in rilievo alcuni aspetti.

Il Comune di Campi Salentina è interessato da un unico reticolo fluviale denominato "Canale della Lacrima" a fronte di un'ampia falda superficiale che lo interessa; da un punto di vista vegetazionale il territorio comunale si trova nell'area dei querceti sempreverdi (Lecci) con clima tipicamente mediterraneo e che pur non comprendendo nel suo terri-

torio nessun sito di Rete Natura 2000 e area protetta regionale, può risultare di un certo interesse per la sua posizione all'interno della penisola salentina, pressoché equidistante dalle due coste, quale possibile collegamento ecologico, anche se fisicamente staccato, tra le aree tutelate più vicine, presenti sulla costa adriatica, nel brindisino e sulla costa ionica.

La città di Campi è inoltre situata al centro di una rete infrastrutturale radio centrica di strade provinciali che provengono dai comuni limitrofi di Squinzano, Trepuzzi, Novoli, Salice Salentino e Guagnano, posti a corona intorno a Campi.

Al sistema della mobilità su gomma si aggiunge la rete ferroviaria delle Ferrovie della Sud Est.

Per ciò che attiene alle infrastrutture ambientali si fa riferimento a quanto prevede il programma di emergenza per la gestione dei rifiuti che promuove interventi relativi al bacino LE1 entro cui ricade Campi, e in particolare un impianto di compostaggio a Lecce, un impianto di termovalorizzazione con produzione di CDR (combustibile da rifiuto) e utilizzo energetico in loc. "Fondo da Rio", oltre che l'accelerazione del completamento degli impianti di trattamento dei rifiuti differenziati tra i quali quello di Campi. Il Comune, inoltre ha una rete fognante che copre il 100% del suo abitato. Riguardo al sistema di depurazione, il Comune di Campi, in consorzio con Guagnano e Salice Salentina, ha adottato un provvedimento per la realizzazione (in conformità al Piano Regionale di Risana-mento delle Acque - PRRA) di un impianto (di proprietà regionale) che prevede lo scarico delle acque in uscita nel sottosuolo, in falda salata mediante cinque pozzi assorbenti.

Riguardo al PAI, emerge che le aree ad Alta Pericolosità Idraulica interessano una superficie di circa 22.9 ha, mentre il centro abitato non ne è interessato, se non marginalmente. Infine per quanto attiene alla esondazione dei canali, si hanno circa 20.3 ha di aree interessate dal fenomeno nella zona nord dell'agro del Comune, a destinazione essenzialmente agricola. Secondo il PRAE è prevista, nel territorio comunale, un'area da sottoporre a redazione di Piano di Bacino di Completamento, anche se il P.U.G. fa emergere situazioni antropiche sfavorevoli e di criticità in merito all'area interessata. Emerge la presenza (come per tutta l'area centrale della penisola) della falda sotterranea permeata da acque a salinità considerevole che ha avuto come

effetto la riduzione dei carichi della porzione di acquifero sottostante Campi Salentina.

Nonostante nel Piano Faunistico Venatorio non sia prevista alcuna destinazione circa la protezione della fauna selvatica, il P.U.G. indica comunque alcune utili misure per la protezione della stessa anche nelle aree rurali del territorio comunale.

Nell'ambito del sistema e programmazione di area vasta, il P.U.G. di Campi Salentina ha richiamato le tematiche inerenti il P.U.T.T./P., anche apportando integrazioni e modifiche a seguito di specifici approfondimenti di cui si riferisce dettagliatamente in seguito.

#### **- SISTEMA E PROGRAMMAZIONE LOCALE**

Il sistema delle conoscenze inerenti il territorio comunale di Campi Salentina, come sistema territoriale locale, è stato impostato mediante mirati approfondimenti tematici finalizzati anche a far emergere gli aspetti problematici e quelli di valore, sui quali sono stati impostati gli indirizzi per la pianificazione.

#### **RISORSE**

Le analisi sono state organizzate attraverso la identificazione delle risorse paesaggistico-ambientali (Tav. A14), le risorse rurali (Tav. A15), le risorse paesistico-insediative (Tavv. A16a e A16b) e quelle infrastrutturali (Tav. A17).

Per ciò che riguarda le risorse paesaggistico-ambientali dagli atti scritto-grafici trasmessi si rileva che il Comune di Campi Salentina si estende in un contesto sub-pianeggiante caratterizzato da quote topografiche oscillanti tra i 30 e i 40 metri s.l.m.. A fronte di un'idrografia superficiale appena accennata o del tutto assente, notevole sviluppo hanno i fenomeni carsici (doline, voragini, inghiottitoi). Si rilevano due falde acquifere, una profonda di imponenti dimensioni ed estensione e una superficiale di limitato spessore ed estensione areale. Le caratteristiche morfologiche e topografiche di superficie, unitamente all'assetto strutturale del basamento carbonatico, hanno determinato la creazione di un ampio bacino endoreico che accoglie le acque piovane di un ampio comprensorio. Il recapito finale delle acque avviene in alcune zone circostanti l'abitato di Campi Salentina aventi quote topografiche più basse rispetto alle aree adiacenti. Mentre laddove sono presenti inghiottitoi, doline,

vore vi è una elevata capacità di assorbimento idrico delle acque meteoriche, in altre zone, praticamente impermeabili, si creano le condizioni di formazione di una falda superficiale. In tali zone esistono canali naturali e/o artificiali che svolgono funzioni di drenaggio e bonifica presentando un andamento spesso discontinuo e hanno come recapito finale alcune strutture carsiche di particolare importanza e di notevoli dimensioni.

Il territorio del Comune di Campi Salentina è caratterizzato, al di fuori dell'ambito urbano, da una copertura del suolo quasi totalmente di tipo agricolo, con una netta prevalenza di oliveti e vigneti, mentre i cosiddetti nuclei boscati, assai radi, sono prevalentemente determinati da verde di pertinenza di edifici e/o abitazioni agricole. Ciò ha condotto il P.U.G. ad osservare l'uso del suolo agricolo anche in funzione della capacità di svolgere funzioni ecologiche nei confronti della fauna presente sul territorio. A questo scopo è stata rappresentata l'importanza di alcuni usi del suolo, quali habitat per la fauna, sia da un punto di vista trofico sia di rifugio, da parte di specie di anfibi, rettili, uccelli e mammiferi presenti nelle campagne salentine. La riflessione, in un contesto totalmente agricolo come quello del territorio di Campi Salentina, ha anche condotto ad approfondire il problema di creare una naturalità diffusa modificando alcune tecniche agronomiche e favorendo formazioni di vegetazione naturale.

Come accade spesso nel contesto salentino, anche nel caso della porzione di acquifero sottostante Campi Salentina, si assiste alla riduzione dei carichi piezometrici nelle aree più interne e il contestuale graduale aumento del contenuto salino delle acque di falda. Allo scopo di individuare le zone più esposte a tale genere di rischi, lo studio geologico del P.U.G. ha elaborato una carta della vulnerabilità delle falde (Tav. A13a).

Per quanto riguarda la falda superficiale, sono state individuate due zone a diversa vulnerabilità. La zona situata lungo il confine nord-orientale del territorio comunale considerata a media vulnerabilità (Classe V2), mentre le rimanenti aree sono invece ascrivibili alla categoria V3, cioè ad elevata vulnerabilità, con tempi di permanenza corti, dell'ordine di alcune settimane.

Il P.U.G. ha approfondito anche le caratteristiche tecniche e il comportamento geomeccanico dei ter-

reni, che risulta molto variabile, finalizzato a definire specifici indirizzi per l'esecuzione di strutture fondazionali; ha effettuato specifici approfondimenti in merito alle caratteristiche geologiche (Tav. A10), geolitologiche e geomorfologiche (Tavv. Al la, Al 1 b, Al 1 c) e sull'orientamento geotecnico dei suoli (Tavv. A12a, A12b).

Mediante il lavoro congiunto con l'Autorità di Bacino della Regione Puglia, il P.U.G. ha potuto adeguatamente individuare e perimetrare le aree ad Alta Pericolosità Idraulica e quelle a Media Pericolosità Idraulica, interessando, le stesse, solo marginalmente il centro abitato. Ad ogni buon fine gli approfondimenti effettuati sono anche mirati ad orientare gli eventuali interventi di trasformazione nello stesso centro abitato sulla disponibilità di aree permeabili. Infatti, vale la pena di ricordare quanto affermato nella Relazione: "Per gli ambiti di trasformazione, la classificazione utilizzata nella tavola dedicata alla permeabilità richiama la necessità per il PUG di affidare le quote di edificazione - e la sua distribuzione/concentrazione - alla preventiva valutazione dei valori eco-ambientali esprimibili con regole di impianto ambientale ed ecologico, con l'istituzione di indici di piantumazione e di permeabilità contestualizzati, e con la ricostruzione di tracciati ecologici (corridoi), nonché con l'istituzione di indici di utilizzazione del suolo da destinare alle fonti di energia rinnovabile, come peraltro auspicato dal PTC provinciale."

Le "sensibilità" del territorio comunale sono rappresentate nelle Tavv. A13a e A13b, vulnerabilità delle falde, la prima, e rischi e pericolosità, la seconda, aspetti questi cartografati anche sulla base del raffronto con le destinazioni attuali dell'uso del suolo.

Dal punto di vista della qualità dell'aria le attività di monitoraggio riferiscono di una situazione ambientale che è, al momento, di assoluta tranquillità. Mentre l'inquinamento acustico è particolarmente avvertito in ambiente urbano e in prossimità dell'area industriale (Stabilimento Italfiamma), i dati relativi all'inquinamento elettromagnetico riferiscono che il valore efficace di campo elettrico misurato, per tutte le campagne poste in essere, risulta sempre inferiore ai limiti, valori di attenzione, obiettivi di qualità definiti dal D.P.C.M. 08.07.03.

Il P.U.G. riporta l'elenco dei siti potenzialmente contaminati e i siti da bonificare nel Comune di Campi Salentina segnalati alla Regione Puglia al 31/12/2002 tra i quali emerge l'area interessata dall'impianto di smaltimento di rifiuti inerti ("rifiuti speciali"), Monticava S.r.l., (contrada "Li Falchi") Nel territorio comunale, inoltre, è rilevata la presenza del deposito di GPL "Italfiamma" che ha richiesto la redazione di un piano di valutazione del Rischio di Incidente Rilevante (riportato nel Rapporto Ambientale) e che presenta tre zone di danno per le quali il P.U.G. fornisce specifiche prescrizioni in merito ad eventuali interventi.

Per ciò che attiene alle risorse rurali, la complessità delle loro caratteristiche e delle loro funzioni, ha condotto il P.U.G. ad articolare un progressivo passaggio dall'approfondimento conoscitivo dei caratteri e delle dinamiche evolutive alla individuazione delle unità territoriali omogenee e, infine, alla definizione di politiche e scelte di gestione differenziate in funzione dei caratteri originari e delle prospettive di sviluppo individuate.

Conseguentemente un primo livello di analisi delle caratteristiche e dell'assetto gestionale del territorio rurale è stato improntato sui dati dell'agricoltura del 5° Censimento (2000), poi confrontati con quelli del 4° al fine cogliere nella loro giusta dimensione l'entità e il significato delle variazioni intercorse e di interpretare le dinamiche evolutive intervenute nel territorio rurale. Sono stati presi in considerazione indicatori quali il numero di aziende agricole, la loro superficie totale e la superficie agricola utilizzata (SAU). Tali analisi hanno evidenziato una riduzione della SAU e un aumento, seppur minimo del numero di aziende, fenomeno legato ai processi di frammentazione della proprietà fondiaria accertati nel territorio di Campi. Il significativo aumento di aziende a conduzione familiare prevalente o extrafamiliare prevalente è stato interpretato come tendenza all'aumento del ricorso a forme di conduzione part-time delle aziende agricole.

Il confronto con la carta dell'uso del suolo, con le dovute cautele, ha confermato la predominanza di colture arboree (vite e olivo) e la elevata parcellizzazione delle proprietà. L'analisi delle componenti e caratteristiche delle aree rurali ha permesso, infine, di individuare e distinguere nel territorio comunale due ambiti differenti quali quello con

“prevalente funzione agricola produttiva” e quello con “rilevante funzione di protezione del territorio”. Mentre alla prima categoria è ascrivibile la maggior parte del territorio di Campi Salentina, le aree che è possibile riferire alla seconda categoria presentano una superficie nel complesso molto esigua e frammentata.

In riferimento alle risorse paesistico-insediative, mediante una dettagliata ricostruzione storica circa l'evoluzione dell'insediamento e delle trasformazioni territoriali, il P.U.G. evidenzia un marcato squilibrio tra modalità di organizzazione del costruito e dimensione della città. Questa è ancora gravitante sulla zona centrale che ha mantenuto la sua coerente configurazione, mentre intorno le parti aggiuntesi negli ultimi cento anni rispondono a sottinsiemi organizzativi parziali e casualmente accostati gli uni agli altri che non forniscono al complesso urbano appropriati principi di ordine, dando luogo, invece, a frammentazioni e incongruenze che riverberano sulle modalità d'uso e sulla efficienza complessiva le condizioni di contraddittorietà e di inadeguatezza della forma.

Le analisi approfondiscono il sistema delle tipologie edilizie nel tessuto insediativo, il sistema delle architetture per il culto, fino a definire “immagine e forma della città” mediante alcuni principi denominati di “complementarità”, “parallelismo” e “convergenza”. Ciò ha condotto a stabilire che la conservazione della specificità del contesto non è un problema di tutela riferita a singole unità edilizie, poste all'interno dell'isolato, o ancora, riguardante parti più o meno ampie delle facciate esterne, ma riguarda tutti gli elementi dell'insieme urbano.

In riferimento agli spazi pubblici, emerge che il tessuto insediativo di Campi si presenta ricco di aree più o meno ampie che rappresentano una risorsa rilevante in termini di spazi pubblici. In particolare il sistema delle corti quasi tutte concentrate in prossimità del centro storico o le piazze e gli slarghi del centro storico o, ancora, le grandi aree per i mercati.

L'offerta attuale di servizi dell'abitato di Campi appare per alcuni settori funzionali modesta: se le scuole primarie appaiono abbastanza adeguate alla domanda, almeno in termini quantitativi, le scuole secondarie appaiono sottodimensionate per quantità e qualità così inducendo da un lato alla pendolarità verso Lecce, dall'altro dannose disincentivazioni al

proseguimento degli studi al di là della fascia dell'obbligo; le aree verdi pubbliche appaiono modeste per quantità e qualità, con assenza di impianti attrezzati e per lo sport (deficit più rilevante); l'offerta di servizi sanitari, definibile come soddisfacente, per la presenza di una moderna struttura ospedaliera di buona consistenza e localizzazione al margine nord-ovest dell'abitato, sembra valutata come inadeguata dalla comunità locale, probabilmente per via delle carenze gestionali che si sono registrate e si registrano; l'offerta di servizi commerciali e per il tempo libero è modestissima; bassa la dotazione di parcheggi pubblici.

Per ciò che riguarda le risorse infrastrutturali, la rete stradale di Campi Salentina è rappresentata da una maglia radiocentrica.

L'arteria stradale primaria, denominata SS7-Ter, la congiunge a Ovest con la città di Guagnano e a Est con il capoluogo di provincia. La stessa Statale è connessa ad altra viabilità primaria garantendo anche l'accessibilità alle città di Gallipoli, Otranto e alle altre del Basso Salento. Campi Salentina è attraversata, come già detto, dalla linea ferroviaria delle Ferrovie del Sud Est Lecce-Martina Franca.

Si ricorda che il Comune ha approvato il Piano Generale del Traffico Urbano.

Negli ultimi anni sono state completate le infrastrutture a rete (fognature bianche e nere, e aqp) e le infrastrutture per la protezione idrogeologica; anche la metanizzazione si è conclusa di recente; la rete elettrica, alimentata da una stazione di trasformazione posta un chilometro a nord dell'abitato appare di funzionalità media; si ritiene di potenziare la rete telefonica ponendo attenzione alle più recenti necessità di connessione alle reti dati e a possibili allocazioni delle infrastrutture antenne compatibilmente con questioni di inquinamento elettromagnetico e di localizzazioni preferibilmente su proprietà pubblica.

Il Comune di Campi Salentina ha adottato, come previsto dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA), una soluzione impiantistica di depurazione consortile (con i Comuni di Guagnano e Salice Salentino). L'impianto, di proprietà regionale è ubicato nel Comune di Salice Salentino, e ha una potenzialità pari a 34.183 ab/equivalenti.

Inoltre la dotazione impiantistica prevista e presente sul territorio del Comune di Campi Salentina riguarda: un Centro Trattamento Rifiuti Differen-

ziati e Impianti di recupero rifiuti. Infine, è prevista la realizzazione dell'impianto di termovalorizzazione e la realizzazione degli impianti di compostaggio, che seguita da una adeguata attivazione di sistemi di raccolta differenziata del rifiuto umido, dovrebbe consentire a regime il trattamento di considerevoli quantitativi di rifiuti organici, con una sensibile diminuzione di quello destinato alle discariche.

Con delibera di CC n. 14 del 03/04/2007, l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di realizzare sul territorio comunale impianti eolici per la produzione di energia elettrica per autoconsumo e per la immissione nella rete E.N.E.L. Con deliberazione G.C. n. 248 del 27.11.2007 si è fornito atto di indirizzo agli Uffici Tecnici per la redazione del P.R.I.E. necessario per la individuazione delle aree idonee all'installazione degli impianti. Nel P.U.G. si accenna anche alla necessità di impiego di nuove tecnologie e know-how nel campo dell'edilizia che rappresenta una delle possibili strade che l'Amministrazione Comunale intende percorrere per contribuire ad attenuare l'attuale sfruttamento intensivo di energia e materiali.

Nel territorio di Campi Salentina la mappa di uso del suolo ha consentito di valutare la percentuale di aree antropizzate rispetto alla superficie totale del Comune, pari a 6,46%, di poco superiore alla media regionale. Nel territorio comunale, inoltre, ad una antropizzazione non contenuta si accompagna l'assenza pressoché totale di aree naturali o semi-naturali (solo lo 0,24% della superficie comunale).

### **STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA**

Con riferimento alla struttura socio-economica si rileva che la popolazione residente a Campi Salentina è pari a 11.242 abitanti, con un decremento di 358 unità rispetto al 1991 articolata in 3.851 famiglie, la maggior parte di grande dimensione che rivelano una maggiore incidenza rispetto a quelle mono e bi-componenti.

Il profilo di Campi differisce da quello della Provincia per un minor grado di attivi in agricoltura e in genere nel primario (2% contro 3%), nelle costruzioni (2% contro 3%), nell'intermediazione finanziaria (0,5% contro 1%); valori pressoché identici invece si riscontrano nel commercio (4%), nell'industria-artigianato ("manifatture") (5%), nella pubblica amministrazione-difesa-assicura-

zioni sociali (3%), negli affari immobiliari-noleggi-informaticaricerca (1%), nell'istruzione (3%), nella sanità-servizi sociali (2%), nei servizi pubblici, sociali e personali (1%), nei trasporti-magazzinaggi-comunicazioni (1%), negli alberghi e ristoranti (1%), e nel trascurabile tasso di addetti all'estrazione di minerali come nella produzione e distribuzione di energia, con valori prossimi allo zero. Il P.U.G. richiama sinteticamente, condividendola, la ricerca Itaten del 1996, che classificava il profilo socio-economico del sistema insediativo di cui è parte Campi, come "contesto della marginalità economica", caratterizzato da morfologia sociale agricola, invecchiamento della popolazione con prevalenza del lavoro dipendente, sottodimensionamento del terziario, elevati tassi di attività femminile, bassi livelli di istruzione, alloggi vecchi, diffusione della proprietà e di non occupato, spesso a uso stagionale.

In relazione all'ampiezza delle abitazioni occupate, quelle ampie fino a 2 vani sono il 3%, mentre quelle che raggiungono e superano i 5 vani sono il 56% del totale. Le abitazioni non occupate sono il 17% del totale.

Quanto alle epoche di costruzione delle abitazioni occupate, lo stock edilizio di Campi sembra assai più vecchio di quello della Provincia, mentre in riferimento al titolo di godimento vi è un'incidenza notevolmente superiore a Campi, rispetto alla provincia, delle abitazioni in proprietà (80% contro 55%), con condizioni di affollamento delle abitazioni che si confermano moderatamente migliori che nella provincia, essendo pari a 0,7 contro 0,8 nelle abitazioni occupate in proprietà, così come nelle abitazioni occupate in affitto è pari a 0,7 sia per Campi che per la provincia, e 0,7 contro 0,8 per le abitazioni occupate ad altro titolo.

Il sistema economico-produttivo campiota è articolato prevalentemente attorno al terziario, sanità e istruzione, e al primario. Meno vivace appare il secondario anche se recentemente si assiste all'emergere di un secondario agro-alimentare di una qualche rilevanza (basta pensare alla produzione vinicola) dotato di una apparente forza di orientamento per l'economia comunale nel suo complesso.

### **BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

Con lo stato di attuazione del PdF vigente (Tavv.



A18a e A18b), il P.U.G. di Campi Salentina ha inteso costruire una mappa dei caratteri insediativi di ogni specifica parte di città. L'analisi dell'ortofoto digitale (2007) utilizzata a base dell'indagine, e le verifiche mediante sopralluoghi diretti, ha permesso di individuare ciascuna parte di città come esito della sovrapposizione tra condizioni di fatto e dinamiche di trasformazione.

In sintesi, tale classificazione individua famiglie di ambiti urbani, ognuna dotata di specifici caratteri insediativi, riassunti sulla "Tavola di sintesi dello stato di attuazione della pianificazione vigente". Ad eccezione di attrezzature e servizi, gli ambiti urbani sono stati raggruppati come segue:

**A. Aree complete o di completamento residuale**

- Centro storico
- Ambiti della città consolidata
- Pip (comparto A)
- Zona 167/B su via Novoli
- Zona 167/A su via Mammabella

**B. Aree parzialmente edificate, in fase di completamento**

- Ambito in località "la Cupa" (capacità percentuale residua in termini di cubatura e standards 55%)
- Area CEED, compresa tra le strade SS7 ter e la provinciale Campi-Novoli (capacità percentuale residua in termini di cubatura e standards 55%)
- Ambito urbano in località "Ubaldo" (capacità percentuale residua in termini di cubatura e standards 25%)
- Ambito urbano in località "Mammabella"
- Ambito urbano tra via Campi e via San Donaci (Comparti 5; 5b; 26)
- Ambito urbano località "Palombaro"

**C. Aree non edificate ma con piani approvati**

- 167/C su via Novoli (capacità percentuale residua in termini di cubatura e standards 100%)

**D. Aree non edificate, con piani esistenti ma non approvati**

- Ambito urbano in località "Carlotta"

**E. Aree parzialmente o totalmente edificate, senza piani attuativi o abusive**

- Zone di espansione residenziale
- Ambito urbano "Sognazzi"
- Aree produttive ed estrattive
- Centrale Enel
- Aziende viti-vinicole (Riscossa, Salento)

**F. Aree a standard (servizi di quartiere)**

**G. Attrezzature urbane**

Si ricorda che il P.U.G. di Campi Salentina prevede un'area antropizzata pari al 13,7% del territorio comunale da confrontarsi con le previsioni del PdF attualmente vigente che ne prevedeva il 9,56%. Il P.U.G., infatti, in parte conferma alcune previsioni del PdF e in parte ne propone di nuove. Queste ultime comprendono, tuttavia, la realizzazione del Sistema Urbano di Naturalità (1,55% del territorio comunale) e l'infrastruttura della mobilità (1,04%) che include anche aree di rispetto (pari a circa il 50% dell'area totale destinata all'infrastruttura) e aree verdi.

Il consumo di suolo si concentra nella parte del territorio comunale oggetto dei principali processi di trasformazione previsti dal nuovo P.U.G..

**CRITICITA' EMERSE**

Giova ricordare, sinteticamente (come si evince anche dal Rapporto Ambientale) che gli studi effettuati dai numerosi esperti di tematiche ambientali e territoriali coinvolti nella redazione del Piano nel fornire un quadro di conoscenze estremamente ricco hanno fatto emergere anche gli aspetti critici già esistenti nel territorio comunale di Campi o comunque potenziali in ragione delle specificità del P.U.G.. Con riferimento a quanto riportato negli approfondimenti conoscitivi, le criticità emerse riguardano:

- Vulnerabilità degli acquiferi, con riferimento al graduale aumento del contenuto salino delle acque di falda;
- Pericolosità da inondazione e rischio idraulico
- Permeabilità dei suoli urbani
- Qualità dell'aria
- Inquinamento Acustico
- Inquinamento elettromagnetico
- Siti potenzialmente contaminati

- Aree a rischio di Incidente Rilevante
- Ridotta incidenza della naturalità
- Consumo di suolo
- Edilizia sostenibile

### QUADRI INTERPRETATIVI

Il P.U.G. di Campi Salentina, a seguito di un articolato sistema conoscitivo e un quadro di sintesi (Tavv. A19a, A19b, A20a, A20b), identifica le “invarianti strutturali” (Tavv. B1 a, B1 b, B1 c, B1 d) e i contesti territoriali suddivisi in “contesti rurali” (Tav. B2a) e “contesti urbani” (Tav. B2b). Le “invarianti strutturali di tipo paesaggistico-ambientale” sono le parti del territorio di Campi Salentina caratterizzate da elementi di valore ambientale elevato che contraddistinguono il paesaggio in modo peculiare. Esse coincidono con:

- gli elementi individuati nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (P.U.T.T./P.), redatto dalla Regione Puglia e adeguato dal comune di Campi Salentina;
- gli elementi individuati dal PTCP di Lecce come aree di infiltrazione della naturalità, ossia come elementi predisposti alla costruzione di reti ambientali;
- le parti di territorio che per caratteristiche idrauliche e geomorfologiche sono definite pericolose o ad elevato rischio dal PAI;
- le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee che per effetto dell'incontrollato sovrassfruttamento della falda e dell'estesa impermeabilizzazione dei suoli hanno difficoltà di naturale ricarica;
- la risorsa suolo per effetto della continua e sempre più diffusa espansione insediativa;
- altre aree a rischio quali quella a rischio di incidente rilevante (ai sensi dell'art. 2 e 8 del D. Lgs. 334/99).

Nello specifico, le invarianti strutturali di tipo paesaggistico-ambientale individuate dal P.U.G. sono:

#### *Emergenze geologiche e idrogeologiche*

- Dorsale delle Serre
- Ambiti di variazione dell'assetto morfologico dei suoli
- Canali e corsi d'acqua
- Grotte e Vore

#### *Beni del paesaggio agrario*

- Bosco della Madonna dell'Alto
- Serre di S. Elia (vincolo ex Legge 1497/39)
- Muretti a secco
- Alberature di carattere monumentale Aree in condizioni di rischio
- Area ad alta pericolosità da inondazione
- Area e media pericolosità da inondazione
- Aree a rischio idrogeologico elevato (R3)
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato (R4)
- Aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi
- Aree a rischio di incidente rilevante

#### *Verde urbano*

- Verde pubblico
- Verde privato

Le “invarianti strutturali di tipo storico-culturale” rappresentano quei beni che derivano da qualità intrinseche del paesaggio-ambiente e del suo patrimonio culturale che è interesse collettivo tutelare. Quelle individuate dal P.U.G. sono:

- Beni archeologici vincolati
- Beni archeologici segnalati
- Beni architettonici vincolati
- Beni architettonici segnalati
- Centro storico
- Architetture per il culto
- Edifici vincolati
- Vicoli e corti
- Insediamento di archeologia industriale

Le “invarianti strutturali di tipo infrastrutturale” costituiscono l'armatura infrastrutturale del territorio, ossia le infrastrutture di maggiore rilevanza per la mobilità, gli impianti necessari per garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti, le attrezzature che consentono il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, i nodi ad elevata specializzazione funzionale, nei quali sono concentrate funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione di interesse sovralocale il cui assetto non può essere inficiato da trasformazioni del territorio e, grazie a congrue fasce di rispetto, dovrebbero essere garantite prospettive di sviluppo di lungo periodo.

Le invarianti strutturali di tipo infrastrutturale individuate dal P.U.G. sono distinte in:

**esistenti**

- Rete stradale comunale, provinciale e statale
- Impianti a rete (fogna bianca, fogna nera, acquedotto, gas, pubblica illuminazione)
- Ferrovia, stazione ferroviaria e passaggi a livello
- Ospedale
- Area cimiteriale
- Sistema di infrastrutturazione idraulica

**di progetto:**

- Sistema per la mobilità alternativa e la riconnessione delle frange urbane, sottopassi ferroviari

In allegato alla Relazione e parte integrante delle N.T.A. del P.U.G., sono le schede delle invarianti strutturali che rappresentano le caratteristiche, l'articolazione e il perimetro, gli ambiti di salvaguardia e gli obiettivi di tutela e valorizzazione di ciascuna invariante.

La normativa del P.U.G. tutela le invarianti strutturali, ne conserva le caratteristiche e risponde agli obiettivi di tutela e valorizzazione indicati per ognuna di essa (N.T.A., Parte II, Titolo III, capo II e IV e schede allegate), fermo restando, come emerge dagli atti, che tutte le attività previste e disciplinate dal P.U.G. non interferiscono con la presenza di tali invarianti.

Riguardo ai contesti territoriali il P.U.G. di Campi Salentina identifica:

**Contesti Urbani (CU)**

- Nucleo antico
- Insediamento di interesse storico
- Insediamento regolare compatto
- Insediamento regolare poroso ("Sud via Taranto" e "Cupa")
- Insediamento regolare "Corea"
- Frange urbane
- Insediamento irregolare poroso "Sognazzi" (Aree di riqualificazione urbana)
- Insediamento irregolare poroso "Sognazzi" (Italfiamma)
- Insediamento di archeologia industriale
- Attività industriali e artigianali

**Contesti Extraurbani (CE)**

- Contesto rurale con prevalente funzione agricola e limitata frammentazione

- Contesto rurale con prevalente funzione agricola, limitata frammentazione e potenziale ambientale e/o paesaggistico
- Contesto rurale con prevalente funzione agricola ed elevata frammentazione
- Contesto rurale di tutela e salvaguardia ambientale (Versante delle Serre)
- Aree periurbane in evoluzione
- Attività estrattive
- Aree rurali di compensazione ambientale, aree di delocalizzazione
- Aree rurali di compensazione ambientale, aree di tutela

Tali contesti sono identificati e perimetrati anche sulla base delle invarianti strutturali individuate (e in particolare delle invarianti: "Dorsale delle Serre", "Ambiti di variazione dell'assetto morfologico dei suoli per attività estrattiva", "Canali e corsi d'acqua", "Vore", "Area ad alta e media pericolosità idraulica", "Aree a rischio idraulico", "Aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi" e "Aree a rischio di incidente rilevante").

Le attività previste nei contesti urbani ed extraurbani (N.T.A., Parte III, Titolo II e Titolo III e schede allegate alle N.T.A.) sono disciplinate in modo da non interferire con la presenza delle invarianti strutturali.

**PREVISIONI STRUTTURALI**

La Parte Strutturale del P.U.G. di Campi Salentina (PUG/S):

- definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali del territorio comunale di tipo paesistico ambientale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- definisce le articolazioni e i perimetri dei contesti territoriali urbani e extraurbani e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico - culturale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e i relativi obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione;
- definisce la localizzazione di massima delle invarianti strutturali di progetto comprese le relative aree di salvaguardia;
- disciplina i modi di conservazione e riqualificazione delle invarianti strutturali paesaggistico-

ambientali e storico-culturali anche in relazione ai contesti territoriali in cui le stesse sono localizzate;

- determina gli indirizzi e le direttive di conservazione e tutela per le invarianti strutturali e i contesti territoriali;
- determina gli indirizzi e direttive per la redazione della Previsioni Programmatiche del P.U.G. e individua le aree da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva;
- determina gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione;
- determina gli indirizzi e i criteri da seguire per le pianificazioni specialistiche di settore. Le previsioni strutturali del P.U.G. hanno validità illimitata nel tempo e sono soggette a verifica con periodicità almeno decennale.

Il P.U.G. strutturale identifica alcuni piani specialistici (ne individua gli obiettivi e le modalità per la loro redazione) che il Comune può disporre, per alcuni o tutti i contesti urbani e extraurbani del territorio comunale:

- piano del verde urbano;
- piano di zonizzazione acustica ed eventuale piano di risanamento acustico;
- piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- piano della mobilità;
- piano del colore;
- piano delle opere di difesa idraulica del territorio;
- piano per il monitoraggio della qualità dell'aria;
- piano per la pubblicità;
- piano di raccolta dei rifiuti.

### **PEREQUAZIONE**

La perequazione rappresenta il principio fondamentale cui riferirsi per la trasformazione del territorio e si attua per comparti di trasformazione (CT) o attraverso l'assemblamento di aree sparse (perequazione parziale). La perequazione urbanistica è resa obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE di Trasformazione (PUE/T). Sistemi di perequazione urbana con specifici criteri dettati alla parte programmatica, sono inoltre previsti per tutelare i diritti edificatori di soggetti proprietari di fondi ricadenti in aree soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità per le

quali le norme di attuazione del PUG/S mirino alla delocalizzazione dei volumi edificati.

### **DIMENSIONAMENTO DEL P.U.G.**

Mediante il cosiddetto "metodo dell'interesse composto", il P.U.G. di Campi Salentina ha effettuato il calcolo dei fabbisogni futuri di abitazioni e servizi. Ha proceduto al calcolo della popolazione al 2021, avendo considerato quale riferimento temporale per il dimensionamento il periodo di quindici anni, secondo le indicazioni della D.G.R. n. 6320/1989 e della L.R. n. 56/80. Per l'analisi della dinamica demografica, per unità e per nuclei familiari, sono stati utilizzati i dati censuali ISTAT ed i dati anagrafici comunali (la struttura della popolazione nell'ultimo decennio mostra un lieve decremento di unità). Dall'analisi dei dati così organizzati si sono dedotti i tassi di crescita della popolazione residente e le modificazioni significative.

In base ai calcoli si ha così, al 2021, un valore pari a 10.525 abitanti, con un decremento medio di circa 34 abitanti annui rispetto al 2004.

#### ***Il fabbisogno abitativo***

Per il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale - calcolo del numero di stanze da costruirsi - sono stati applicati i seguenti parametri:

- recupero del patrimonio esistente, valori percentuali variabili fra il 30% e il 5% a seconda dell'età o del numero dei vani per alloggio;
- indice di affollamento (numero di abitanti per stanza) pari a 0,75
- fabbisogno per terziarizzazione nella misura del 30%

#### ***Fabbisogno di stanze***

Popolazione residente nell'anno 2021 = N. 10.525

Indice di affollamento medio comunale al 2021 = occ./St. 0,75

Dotazione necessaria al 2021 di stanze = St 14.033

Stanze in abitazioni occupate da residenti al 2001 = St. 18.509

Stanze inoccupate al 2001 e disponibili = St. 3.314

Stanze inidonee valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:

- 30% di quelle costruite prima del 1919:  $0.30 \times 3.788 = \text{St. } 1.136$
- 15% di quelle costruite tra il 1919 e il 1945:  $0,15 \times 3.477 = \text{St. } 521$
- il 5% di quelle costruite tra il 1946 e il 1960:  $0,05 \times 3.806 = \text{St. } 190$

**Totale = St. 1.847**

Inoccupato frizionale:  $0,05 \times (18.509 - 1.847) = \text{St } 833$

Totale stanze inidonee al dicembre 2001 = St. 2.255

Stanze idonee al dicembre 2001 = St. 16.254

Fabbisogno di edilizia residenziale al 2021 = St. -2.221

Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (30%) = St 4.210 Fabbisogno complessivo di stanze al 2021 = St. 1.989

#### **Fabbisogno di aree a standard e di attrezzature Per i residenti attuali**

	<b>Standard (mq/ab)</b>	<b>ABITATO ESISTENTE abitanti 11.242</b>
Aree per l'istruzione	4,5	50.589
Aree per attrezzature	2	22.484
Verde attrezzato	9	101.178
Parcheggio	2,5	28.105
<b>TOTALI</b>	<b>18</b>	<b>202.356</b>

#### **Per i contesti produttivi e rurali esistenti**

<b>Standard</b>	<b>Tipo di destinazione Sup.</b>	<b>(mq)</b>
Contesti produttivi (sup. tot 228.396 mq)	10% della sup. (spazi pubblici, tot. tipizzata attività collettive, verde pubblico e parcheggi)	22.839

Per i contesti rurali, considerato che non è presente una significativa quota della popolazione, si ritiene il fabbisogno non rilevante ai fini di una verifica.

#### **Attrezzature pubbliche di interesse generale**

Il fabbisogno di aree per attrezzature di interesse

generale è stato calcolato in riferimento alla popolazione residente a Campi al 2001. Non si è ritenuto ai fini del calcolo considerare il leggero decremento di popolazione previsto per il prossimo quindicennio.

	<b>Standard (mq/ab.)</b>	<b>Superfici complessive</b>
Istruzione superiore	1,5	16.863
Attrezzature sanitarie	1,0	11.242
Parco	15,0	168.630
<b>TOTALI</b>	<b>17,5</b>	<b>196.735</b>

#### **Servizi esistenti**

Il P.U.G. elenca i servizi esistenti con relative superfici che sinteticamente riguardano:

- strutture sociali	mq totali = 13.123,98
- strutture religiose	mq totali = 8.185,75
- istruzione	mq totali = 27.007,39
- strutture culturali	mq totali = 564,97
- strutture civiche	mq totali = 2.463,93
- sport	mq totali = 28.169,64
- strutture sanitarie	mq totali = 68.095,53
- altre strutture	mq totali = 94.757,67

Il deficit maggiormente registrato riguarda i servizi per l'istruzione mentre appare sovradimensionata l'offerta relativa a spazi per la sanità e alle attrezzature collettive siano esse a carattere sociale o culturale, per lo sport o di altro tipo di livello di quartiere o urbano nei contesti residenziali o produttivi, a conferma della vocazione di città per i servizi che Campi storicamente ha assunto.

Il verde pubblico è, nel complesso, pari a 110.000 mq da distinguere in verde attrezzato 80.000 mq circa) e verde di arredo urbano e alberatura stradale (29.800 mq circa).

Il verde di livello urbano non è proprio presente nella città di Campi né nelle sue immediate vicinanze. All'interno dei contesti rurali si considera tale l'area del bosco presso la Madonna dell'Alto (mq 48.000 circa) che, al momento, non presenta una adeguata accessibilità né una seppur minima attrezzatura di servizio.

La situazione dei parcheggi è piuttosto critica: i parcheggi attualmente disponibili sono posizionati prevalentemente lungo i percorsi stradali e se ne evince una disponibilità complessiva di 195 posti auto nel centro città e di 432 posti nelle altre aree, per un totale di 637 posti auto.

Da quanto emerge, il P.U.G. prospetta il reperimento di:

- Aree a standard: 22.000 mq per parcheggi, 20.000 mq per il verde attrezzato
- Aree per attrezzature di interesse generale: 21.000 mq per l'istruzione primaria e secondaria e 158.000 mq di verde di livello urbano (parchi).

Nei contesti produttivi è evidente una mancanza di parcheggi e di servizi collettivi. I servizi collettivi presenti, infatti, non sono a servizio dell'inse-diamento ma di livello urbano. Nei contesti agricoli, seppure non presentino un elevato numero di residenti, non si riscontra alcun tipo di servizio e non si ritiene necessario prevederne.

### **Il fabbisogno produttivo**

Riguardo al fabbisogno delle attività produttive (Contesto urbano CU9 "attività industriali e artigianali" - Tav. B2b), queste appaiono soddisfatte dall'area del territorio comunale deputata ad accogliere gli stabilimenti di produzione industriale e artigianale di maggiori dimensioni o comunque non compatibile con la residenza, rivenienti dal P.I.P. esistente ("P.I.P. - Comparto A" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 13.03.1981) e dal suo ampliamento (come strumento attuativo della variante approvata dalla Regione) che il P.U.G. recepisce in toto.

### **P.U.T.T./P.**

In riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, si rappresenta che il P.U.G. di Campi Salentina riporta nelle Tavv. A7a e A7b (Sistema delle conoscenze riferite al sistema e programmazione di area vasta) quanto previsto dal Piano in riferimento al territorio comunale. Pertanto, dalle operazioni di riporto e verifica effettuate dal Comune, si evince che nel territorio comunale di Campi Salentina sono identificati i seguenti Ambiti Territoriali Estesi:

- ATE di tipo B ("valore rilevante"), un'ampia zona a ridosso del Menhir Candido (a Km 1.5 dal paese) e della Masseria Timuerri (o Timuerra);
- ATE di tipo C ("valore distinguibile") in corrispondenza dell'oasi di protezione "Il Feudo" e attorno alla Chiesa Madonna dell'Alto e al Menhir Sperti;

- ATE di tipo D ("valore relativo") corrispondente alla zona a gestione sociale della caccia "Pizzuti". Riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti il P.U.T.T./P. individua:

- per il sistema assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, i seguenti canali e acque:
  - Canale della lacrima (tipo B)
  - Acqua do loc. Baldassarre (tipo B)
  - Acqua do Campi Salentina
  - Acqua do località Tomatola

e le seguenti grotte:

- le Vore di Campi Salentina
- per il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica, il P.U.T.T./P. individua:
  - querce secolari
  - il Bosco della Madonna dell'Alto
  - aree soggette a vincolo faunistico
- per il sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa, il P.U.T.T./P. riporta come ambiti distinti alcuni vincoli e segnalazioni archeologiche e architettoniche.

In particolare:

- Menhir Sperti (archeologico segnalato)
- Menhir Candido, al km 1,5 dal paese (archeologico segnalato)
- Chiesa Madonna dell'Alto (architettonico vincolato)
- Masseria Timuerra (architettonico segnalato)

Secondo quanto si evince dalla Relazione, dagli approfondimenti conoscitivi evidenziati anche nelle due Relazioni integrative di compatibilità geomorfologica e sismica, il P.U.G. ha operato alcune modifiche e integrazioni sia degli A.T.D. sia degli A.T.E. come di seguito esposto.

Riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti, l'adeguamento al P.U.T.T./P. curato dal Comune di Campi Salentina in sede di redazione del P.U.G. (Tav. B3a), ha comportato un arricchimento degli A.T.D. rispetto a quelli identificati dal Piano.

- per il sistema assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, il P.U.G. ha identificato i corsi d'acqua e canali, le grotte e le voragini, le aree

soggette al vincolo 1497/39, le aree soggette al vincolo idrogeologico, gli ambiti di variazione dell'assetto morfologico dei suoli (detrattore ambientale) e la dorsale delle Serre.

Il Comune ha provveduto ad integrare l'elenco delle acque e dei canali (identificati cartograficamente con specificazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa) come di seguito riportato:

- Marangio
- Occhineri
- Li Presti
- Ronzicelli
- Cuglia
- Il Foggione
- Solemi
- Canale della Lacrima
- Lo Zoppo
- La Macchia
- M. del Franco
- Tornatola
- Romani
- Ciccio Prete
- Pitanti

Tale elenco individua canali di scolo superficiale, alcuni naturali e altri regimati; a carattere stagionale, essi sono percorsi da acqua solo in caso di piogge abbondanti e contribuiscono alla raccolta e smaltimento delle acque. Tali canali sono stati oggetto di un progetto, di iniziativa comunale, per la sistemazione idraulica del territorio di Campi Salentina.

Anche per le vore (identificate cartograficamente mediante la perimetrazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa) è stato effettuato un approfondimento e un preciso censimento delle stesse, che a loro volta sono state integrate rispetto al P.U.T.T./P.. Esse sono:

- Vora de I Solemi
- Vora de I Solemi
- Vora Pagliari
- Vora Crucicchia
- Vora Crucicchia
- Vora della Corea
- Vora Poveri Malati
- Vora Bignone
- Vora della Macchia
- Vora della Macchia

- Vora Sirsi Grande
- Vora Matteani/2
- Vora Matteani/1
- Vora vic. Conella
- Vora Trivisi (Pitanti)
- Vora Lo Zoppo

Infine il P.U.G. specifica che per le acque e per le vore valgono i regimi di tutela di cui al Titolo III: indirizzi di tutela di cui all'art. 2.0.2, direttive di tutela di cui all'art.3.0.5., prescrizioni di base di cui all'art. 3.0.6.

- per il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica il P.U.G. ha identificato le querce secolari (con relativa area di pertinenza e area annessa), i muretti a secco (con relativa area di pertinenza e area annessa), il bosco (con relativa area di pertinenza e area annessa). Nello specifico l'adeguamento al P.U.T.T./P. curato dal Comune di Campi Salentina, in riferimento ai beni diffusi del paesaggio agrario art. 3.14 delle N.T.A ha censito due querce secolari che per dimensione, per età, per significato scientifico, vengono riconosciute di notevole significato paesaggistico. Per questi beni del paesaggio valgono i regimi di tutela di cui al punto 3.14.3 e nelle aree del bene le prescrizioni del punto 3.14.4. delle N.T.A..

In riferimento ai boschi, valgono il regime di tutela indicato al punto 3.10.3 e le prescrizioni indicate al punto 3.10.4 delle N.T.A..

Nel territorio comunale di Campi Salentina sono presenti i seguenti vincoli faunistici:

“Il Feudo” (675 ha), Oasi di Protezione (DPGR n.791 del 26.04.83) “Pizzuti”, Zona a gestione sociale della caccia

Il Comune propone una perimetrazione difforme da quella operata dal P.U.T.T./P. sia in riferimento all'oasi di protezione sia alla zona a gestione sociale della caccia. Inoltre si fa presente che il nuovo Piano Faunistico Venatorio Pluriennale della Provincia di Lecce (12008/2013) esclude il territorio del Comune di Campi Salentina dalle sue previsioni.

- per il sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa, il P.U.G. fa presente

che i beni storico-culturali censiti e cartografati dal P.U.T.T./P. riguardano esclusivamente manufatti sottoposti a Vincolo architettonico o a Segnalazione archeologica e/o architettonica riconosciuti di rilevante interesse scientifico ai sensi del Decreto n. 490/1999; non sono presenti negli elenchi, né nella cartografia del P.U.T.T./P., altri manufatti architettonici né elementi del paesaggio agrario. L'adeguamento curato dal Comune di Campi Salentina ha segnalato che l'elemento lapideo "MENHIR SPERTI", intorno agli anni cinquanta, è stato rimosso dal suo originario sito e posto all'interno del centro abitato di Campi Salentina (Giardino antistante l'edificio "Istituto Mammabella"). In relazione agli A.T.D. come beni architettonici extraurbani, zone archeologiche e strade panoramiche, trattate negli art. 3.15, 3.16, 3.18 delle N.T.A., occorre precisare che gli stessi rappresentano un unico potenziale paesaggistico ambientale complesso e articolato. Data la grande quantità di testimonianze storiche di cui è ricco il territorio comunale di Campi Salentina si è reso necessario un primo approfondimento che ha interessato prevalentemente l'area extra-urbana, i beni architettonici in essa diffusi, il paesaggio agrario con tutti i segni della antropizzazione storica legati alla organizzazione insediativa e alla conduzione agricola. E' stata effettuata una prima ricognizione che riguarda masserie e jazzi, rilevati quali toponimi dalla cartografia IGM e individuati per mezzo delle ortofoto CGR 2005.

La conservazione di tutte queste emergenze architettoniche maggiori unite indissolubilmente alle opere minori costituiscono un quadro unico e creano le condizioni migliori per percepire gli aspetti del paesaggio del Salento, l'individuazione e la tutela garantiscono la conservazione e l'integrità dell'ambiente extraurbano. Conseguentemente sono state identificate e cartografate (con relativa area di pertinenza e area annessa) le seguenti ville, masserie, oltre a casini e chiese:

#### LOCALITA'

- Morgana segnalazione architettonica
- Montecoco 1 segnalazione architettonica
- Montecoco 2 segnalazione architettonica
- Montecoco 3 segnalazione architettonica

- Pezzuti segnalazione architettonica
- Madonna dell'Alto vincolo architettonico
- Madonna dell'Alto segnalazione architettonica
- Donna Concetta segnalazione architettonica
- Giovannella 1 segnalazione architettonica
- Giovannella 2 segnalazione architettonica
- Giovannella 3 segnalazione architettonica
- Giovannella 4 segnalazione architettonica
- Malaschi segnalazione architettonica
- S. Oronzo segnalazione architettonica
- Magi segnalazione architettonica
- Ospedale segnalazione architettonica
- Arco segnalazione architettonica
- Carritelli segnalazione architettonica
- San Giovanni segnalazione architettonica
- Antoglietta segnalazione architettonica
- Giovannelli segnalazione architettonica
- Padula segnalazione architettonica
- Ronzina segnalazione architettonica
- Occhineri segnalazione architettonica
- Perrone segnalazione architettonica
- Antoglietta/1 segnalazione architettonica
- Patera segnalazione architettonica
- Chimienti segnalazione architettonica
- Spasa 1 segnalazione architettonica
- Spasa 2 segnalazione architettonica
- Chimienti segnalazione architettonica
- Scancanisa/1 segnalazione architettonica
- Scancanisa/2 segnalazione architettonica
- Scancanisa/3 segnalazione architettonica
- Scancanisa/4 segnalazione architettonica
- Timuerra vincolo architettonico
- Candido segnalazione architettonica
- Miglietta segnalazione architettonica
- La Specchia segnalazione architettonica
- Bellisario segnalazione architettonica
- Cupa segnalazione architettonica
- Polita segnalazione architettonica
- Bellaromana segnalazione architettonica
- Occhio di Chiara segnalazione architettonica
- Caperrone segnalazione architettonica
- Calabrese segnalazione architettonica
- La Macchia segnalazione architettonica
- Madonna del Bosco vincolo architettonico
- Strada Messapico/  
Romana segnalazione architettonica
- I Solemi segnalazione architettonica
- Santa Croce segnalazione architettonica
- Madonna del Franco segnalazione architettonica



- Ciccio Prete/1	segnalazione architettonica
- Ciccio prete/2	segnalazione architettonica
- Misia	segnalazione architettonica
- Binghiaturo	segnalazione architettonica
- Pagliara	segnalazione architettonica
- Lombardi	segnalazione architettonica
- Mercanti	segnalazione architettonica
- Arco Rosso	segnalazione architettonica
- Santa Croce 1	segnalazione architettonica
- Villa Romani	segnalazione architettonica
- Muro in Pietrame	
S. Lorenzo	segnalazione architettonica
- S. Lorenzo	segnalazione architettonica
- Sirsi Grande	segnalazione architettonica
- Sirsi Piccola	segnalazione architettonica
- Rapanà	segnalazione architettonica

Per i vincoli e le segnalazioni archeologiche e architettoniche valgono le prescrizioni di base di cui all'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. oltre agli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.0.2 e le direttive di tutela di cui all'art. 3.0.5.:

Per ciò che riguarda gli Ambiti Territoriali Estesi le modifiche alle perimetrazioni e al valore degli stessi A.T.E. (Tav. B3b), hanno principalmente interessato una porzione della zona denominata "Serre di S. Elia" dichiarata zona di notevole interesse pubblico con decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali in data 23.12.1997 ai sensi della Legge 22 giugno 1939, n. 1497, ed in applicazione dell'art. 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (G. U. -S.G. anno 139°-Numero 52 del 04.03.1998). La rilevanza di tale area sta nell'essere interessata da rilievi collinari, quali propaggini delle serre salentine, ricoperti in parte da manto boschivo di querce, pini e lecci caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici tipici della civiltà contadina, da ville suburbane di interesse storico, da masserie e dal complesso monumentale di S. Maria dell'Alto. Da tale rilievo collinare è possibile godere di un ampio panorama sulla sottostante vallata, verso sud-ovest e abbracciare con lo sguardo numerosi centri della provincia di Lecce e Brindisi. Conseguentemente il P.U.G. (tav. B3b) propone l'estensione dell'A.T.E. "B" affinché questo includa tutta l'area delle Serre di S. Elia. Significativa è l'identificazione dell'A.T.E. di tipo "C", assai ridotta nel P.U.T.T./P. ma riproposta in modo articolato nel P.U.G. a "protezione" delle

medesime Serre. Per ciò che riguarda la scomparsa di qualsiasi elemento emergente di testimonianza del Menhir Sperti (nel P.U.T.T./P. tutelato come A.T.E. di tipo "C"), il Comune propone il declassamento ad A.T.E. di tipo "D - valore relativo" in quanto pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussiste la presenza di vincoli diffusi che ne individuano una significatività. In considerazione, poi di diffusi beni architettonici, archeologici e altri rilevanti da un punto di vista geomorfologico e idrogeologico, il Comune ha ritenuto estendere l'areale dell'A.T.E. di tipo "D", mentre la restante parte del territorio comunale è classificata A.T.E. di tipo "E". Per gli A.T.E. valgono le norme di tutela di cui al titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Come si evince dall'art. 21 delle N.T.A. il P.U.G. di Campi Salentina, conformemente a quanto previsto dal vigente P.U.T.T./P., regola l'uso del territorio ricadente nel perimetro degli Ambiti Territoriali Estesi perseguendo obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

**- A.T.E. di valore rilevante "B":**

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale dell'ambito territoriale esteso;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi;
- massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

**- A.T.E. di valore distinguibile "C":**

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale dell'ambito;
- trasformazione dell'assetto attuale dell'ambito per il ripristino delle zone compromesse e per l'ulteriore qualificazione dello stesso;
- trasformazione dell'assetto attuale dell'ambito solo se compatibile con la qualificazione paesaggistica dello stesso.

**- A.T.E. di valore relativo "D":**

- valorizzazione degli aspetti paesaggistici rilevanti e salvaguardia delle visuali panoramiche.

Infine, merita ricordare che, pur applicando nelle aree di cui sopra la disciplina delle norme tecniche di attuazione del P.U.T.T./P., il P.U.G. specifica che

queste potranno essere superate con eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nella disciplina delle Invarianti Strutturali e dei Contesti Urbani ed Extraurbani come si evince nelle N.T.A.

I cosiddetti “territori costruiti” sono stati articolati nelle Tavv. B3c1 (Adeguamento al PUTT/PA: Territori costruiti - AFG), B3c2 (Adeguamento al PUTT/PA: Territori costruiti - catastale) e B3c3 (Adeguamento al PUTT/PA - Territori costruiti - Relazione). Le precisazioni fornite dal Comune di Campi Salentina in merito ai territori costruiti, si riferiscono (come affermato nella relativa Relazione) alla predisposizione da parte dell’Amministrazione Comunale dei “Primi adempimenti per l’attuazione del P.U.T.T./P.”, rispetto ai quali con nota prot. 8931/P.O.LE del 14 ottobre 2008, la Regione Puglia ha inoltrato le proprie osservazioni. Conseguentemente il Comune di Campi, nell’ambito della redazione del P.U.G. ha ritenuto di procedere alla perimetrazione dei territori costruiti anche in risposta a quanto prospettato dalla Regione con la sopra richiamata nota. Si afferma, infatti, che le tavole relative all’Adeguamento al PUTT: territori costruiti comprendono:

- una perimetrazione delle aree dei cosiddetti “territori costruiti” come definiti al punto 5 e 6 dell’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., evidenziata sul PdF (approvato in via definitiva nel 1978), su base aerofotogrammetria aggiornata (sett. 2006) (tav. B3c1);
- una perimetrazione delle aree dei cosiddetti “territori costruiti” come definiti al punto 5 e 6 dell’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., evidenziata sul PdF (approvato in via definitiva nel 1978) e riportata sulla cartografia catastale (Tav. B3c2).

Conseguentemente, sia su base catastale che sull’aerofotogrammetria, sono state evidenziate tutte le diverse tipologie di aree esistenti e comunque classificabili come “territori costruiti” ai sensi di quanto disposto dal punto 5.3 dell’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., e cioè:

- tutte le zone omogenee tipizzate “A” e “B” dallo strumento urbanistico vigente alla data del 06.06.1990, e in particolare le zone A1, A2, B1 e B2 del PdF vigente. Fanno parte integrante di tale territorio costruito tutte le aree destinate a servizi

di quartiere per le zone omogenee A e B (servizi già realizzati);

- le zone incluse in strumenti urbanistici esecutivi regolarmente presentati alla data del 06.06.1990:
  - Lottizzazione Ubaldo: approvazione definitiva con D.C.C. n. 26 del 28.06.1985
  - Piano quadro zona B2: D.C.C. n. 25 del 30.07.1976 - approvazione del Piano D.G.R. n. 7328 dell’11.11.1977 - nulla osta regionale D.R.P. n. 401 del 20.03.1978 - nulla osta D.G.M. n. 192 del 06.04.1978 - adeguamento al D.R.P. D.C.C. n. 13 del 10.12.1980 - approvazione variante comparto 5 D.C.C. n. 610 del 10.12.1980 - approvazione variante comparto 26 D.C.C. n. 229 del 26.04.1983 - approvazione II° variante comparto 26 D.C.C. n. 64 del 27.12.2007 - approvazione variante

Da tale Piano è esclusa l’area identificata nel Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Puglia quale area ad elevata pericolosità di inondazione.

- Piano quadro zona B2 - Comparto 18 - Rione “Palombaro”: D.G.C. n. 340 del 23.04.1987 approvazione definitiva seconda variante
- Piano di Zona 167/8 su Via Lecce: Decreto Regionale n. 2756 del 02.12.1978 approvazione
- Piano di lottizzazione zona C1 fra le strade SS 7ter e provinciale Campi-Novoli (proprietà C.E.E.D. SpA): D.G.R. n. 739 del 16.02.1979 approvazione D.G.C. n. 158 del 05.04.1979 - adeguamento prescrizioni D.C.C. n. 48 del 02.07.2002 e D.G.M. n. 332 del 23.12.2003 - variante tipologica D.C.C. n. 25 del 16.06.2006 ridefinizione degli standard
- Piano quadro Zona C1 - comparto in località La Cupa compreso tra via Piave, via Pirelli, Ferrovia Sud Est: D.G.C. n. 191 del 06.04.1978 adeguamento alle prescrizioni contenute nel decreto del Presidente della G.R. per il piano quadro di zona C1
- Piano quadro zona B2 - comparto 8 Rione “Mammabella”: D.C.C. n. 12 del 10.05.1983 approvazione definitiva variante

- Piano di zona 167/A si via “Mammabella”: D.C.C. n. 418 del 26.06.1973 adozione del Piano, successivamente modificato e approvato in via definitiva con D.G.M. n. 142 del 06.02.1990
  - Zona C1 a confine con Ubaldo (Lottizzazione Habitat 2000): D.C.C. n. 17 del 12.04.1974 e n. 25 del 27.01.1975 approvazione, D.P.R.P. n. 534 del 15.03.1976 nulla osta e relazione n. 966 del 14.10.1975 dell’Ufficio Urbanistica della Regione Puglia.
- le aree che, pur non essendo tipizzate “B”, risultano intercluse all’interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate:
- l’area a sud-ovest del centro urbano, tipizzata zona F dal PdF vigente (area con più dei 3/4 del proprio perimetro racchiusa entro maglie del PdF regolarmente edificate) e completamente urbanizzata;
  - l’area a nord-est del centro urbano, tipizzata zona F dal PdF vigente (totalmente racchiusa entro le maglie del PdF regolarmente edificate), totalmente urbanizzata;
  - la piccola area a sud-est del centro urbano, tipizzata zona F dal PdF vigente (totalmente racchiusa entro le maglie del PdF regolarmente edificate) e completamente urbanizzata;
  - l’area a sud-est del centro urbano, tipizzata zona a servizi di quartiere dal PdF vigente (area con più dei 3/4 del proprio perimetro racchiusa entro le maglie dello strumento urbanistico, regolarmente edificate), parzialmente urbanizzata.
- area disciplinata da Piano per gli insediamenti produttivi: l’area è disciplinata da un P.U.E. (P.I.P.) regolarmente presentato precedentemente alla data del 06.06.1990 (D.C.C. n. 27 del 20.12.1976 e n. 83 del 13.03.1981 approvazioni varianti; D.G.M. n. 7 del 03.01.1986 approvazione delle N.T.A.). L’area comprende anche una piccola zona artigianale prevista dal PdF come area Artigianale e rimasta tale anche dopo la lottizzazione dell’area P.I.P.. Nella suddetta area l’edificazione ha avuto inizio nei primi anni settanta essendo già urbanizzata. L’area risulta interclusa all’interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate.

Infine, non risultano essere presenti nel territorio comunale di Campi Salentina aree incluse, anche se in percentuale, in P.P.A. approvati alla data del 06.06.1990, né aree che pur non essendo tipizzate “B”, di fatto ne abbiano le caratteristiche e siano riconosciute come “regolarmente edificate”, né aree che pur non essendo tipizzate “B”, di fatto ne abbiano le caratteristiche e vengano riconosciute come “edificato sanato” ai sensi della Legge 47/1985.

### **PREVISIONI PROGRAMMATICHE,**

La Parte Programmatica del P.U.G. (PUG/P), rappresentata nelle Tavv. B4, C1 e C2, coerentemente con le indicazioni della Parte Strutturale (art. 3 delle N.T.A. e Relazione):

- definisce gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse anche in relazione agli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali identificate nella parte strutturale del P.U.G.;
- definisce le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle aree suddette; in particolare:
- definisce i contenuti minimi dei PUE previsti per i contesti di trasformazione (PUE/T);
- individua i comparti di trasformazione (CT) da realizzare tramite sistemi di perequazione urbana, ne fornisce i parametri generali e, limitatamente a quelli per i quali le attività di negoziazione con l’amministrazione comunale hanno già prodotto accordi, ne regola l’attuazione;
- definisce i contenuti minimi dei PUE per i contesti da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana (PUE/R);
- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;
- definisce la localizzazione precisa delle invarianti infrastrutturali di progetto comprensiva delle relative aree di salvaguardia ove non sia necessario demandarla al momento della pianificazione esecutiva;

Con il PUG/P l’Amministrazione Comunale di Campi Salentina persegue i seguenti obiettivi specifici:

- mettere in sicurezza il territorio comunale interessato dalla presenza dell'Italfiamma S.r.l. incentivando la delocalizzazione dei volumi realizzati nella zona di sicuro impatto I e disciplinando le modalità di insediamento di nuove attività nelle zone di danno II e nelle zone di attenzione III in modo da non aumentare le condizioni di rischio dell'area;
- mettere in sicurezza il territorio comunale identificato come area a rischio idraulico molto elevato e a pericolosità alta incentivando la delocalizzazione dei volumi realizzati nella zona in contesti territoriali in evoluzione urbana;
- favorire l'ordinato completamento e la riqualificazione delle aree urbane periferiche;
- disciplinare le modalità di realizzazione delle invarianti strutturali di tipo "infrastrutturale di Progetto" individuate nella PUG/S;
- incrementare la naturalità del territorio urbano attraverso la realizzazione un Sistema Urbano della Naturalità.

Il PUG/S individua due diverse tipologie di PUE:

- di trasformazione (PUE/T);
- di recupero e valorizzazione (PUE/R).

Nella parte programmatica sono sottoposti a PUE di recupero e valorizzazione (PUE/R) i seguenti contesti territoriali:

- CU1 nucleo antico;
- CU2 Insediamento di interesse storico;
- CU5 Insediamento regolare "Corea";
- CU7 Insediamento di archeologia industriale;
- CU8 Insediamento irregolare poroso "Sognazzi".

In particolare, per il Contesto Urbano CU8 "insediamento irregolare poroso Sognazzi" è prevista l'adozione di un PUE di recupero e riqualificazione urbana solo dopo il decorso di dieci anni dalla data di approvazione del PUG ove le condizioni di rischio del contesto siano rimaste sostanzialmente invariate.

Nella parte programmatica, per il CE5 "aree periurbane in evoluzione" è prevista l'adozione di PUE/T (PUE di trasformazione) la cui disciplina specifica è contenuta nelle norme del PUG/P e la cui ripartizione in comparti perequativi è rappresentata graficamente nella Tav. C1. In questa tavola è anche riportato lo stato della co-pianificazione e della negoziazione in atto.

Per i comparti del contesto CE5 in cui è stata avviata la negoziazione nelle tavole C2 e C3 sono riportati i particolari in scala 1:2.000.

Per il contesto CU9, la zona PIP, approvata a marzo 2008, è stata riproposta nel PUG/P adeguandola alla presenza dell'invariante strutturale di tipo infrastrutturale di progetto "Sistema per la mobilità alternativa e la riconnessione delle frange urbane sottopassi ferroviari". Le previsioni programmatiche del P.U.G. per i contesti extraurbani, ad esclusione del contesto CE5 "aree periurbane in evoluzione", come deciso dal Consiglio Comunale, hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.

Le previsioni programmatiche del P.U.G. per i contesti urbani per i quali non sono previsti interventi di trasformazione (CU1, CU2, CU3, CU4, CU5, CU6, CU7) sono valide a tempo indeterminato e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni o al momento della redazione dei PUE di recupero (PUE/R). Le previsioni programmatiche del P.U.G. per il contesto urbano CU8 e CU9 hanno validità decennale e sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE e in ogni caso ogni cinque anni.

I comparti di trasformazione (CT) hanno una dimensione (St) pari a circa 75.000,00 mq. In particolare, il PUG/P disciplina il rapporto tra il Comune e i proprietari di suoli; questi ultimi, infatti, per la realizzazione dei comparti di trasformazione in tutto o in parte interni al perimetro della Invariante Strutturale di tipo Infrastrutturale di progetto "Sistema per la mobilità Alternativa", qualunque sia la St del comparto, devono prevedere che il 60% della St venga ceduta al Comune per la realizzazione del Sistema Urbano della Naturalità o per la realizzazione della stessa invariante di progetto. Per alcuni comparti è stata avviata la negoziazione e per uno di questi la negoziazione, utilizzata anche per testare le prescrizioni del Piano, è giunta a conclusione, come si evince dalla Relazione di progetto.

Gli interventi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche (di seguito elencati) sono stati recepiti dalla parte programmatica del P.U.G. e per essi sono valide le prescrizioni delle N.T.A. del PUG/S con particolare riferimento alle norme di tutela delle invarianti strutturali individuate:

- Sistemazione idraulica lotti nord e sud (Completamento dei lotti, adeguamento recapito finale della voragine in Zona Poveri Malati);
- Costruzione del centro fieristico;
- Infrastrutturazione Area Mercato;
- Acquisizione aree verde pubblico via Taranto;
- Parcheggio nel mercato coperto del centro storico;
- Ampliamento e recupero del cimitero;
- Infrastrutturazione stradale (completamento degli accessi alle rotatorie delle zone PIP, ampliamento via Lecce)
- Interventi di sistemazione ex zona PIP (zona Falchi);
- Reti di servizi (fogna bianca e nera viale Di Palma, rete idrica e fognante della strada diga, completamento rete fognaria e rete idrica di approvvigionamento in zona Falchi).

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Per quanto riguarda le Norme Tecniche del P.U.G., si rileva che le stesse sono articolate in:

- Disposizioni generali, entro cui, tra gli altri, sono richiamati gli obiettivi generali del P.U.G. e i principi e le direttive per la pianificazione comunale;
- Disposizioni relative alla parte strutturale del P.U.G., con riferimento alle invarianti strutturali (articolate per tipologie) e ai contesti territoriali. Si specifica che per ogni contesto è fornita una descrizione, la destinazione d'uso, gli obiettivi perseguiti e le disposizioni per la parte programmatica; per le invarianti, qualora le stesse richiama componenti/A.T.D. del P.U.T.T./P., se ne prevede la identificazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa con relative discipline di tutela rivenienti dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
- Indirizzi, prescrizioni generali e prescrizioni specifiche per la perequazione urbanistica;
- Disposizioni relative alla parte programmatica del P.U.G., specificandone gli obiettivi, la durata • di validità, le aree sottoposte a PUE e relativi criteri di redazione (definiti in base ai contesti territoriali entro i quali sono previsti), nonché la disciplina per le trasformazioni diffuse ovvero relative agli interventi di dettaglio riferite ai singoli contesti territoriali

#### **“ASPETTI SALIENTI DEL P.U.G.”**

Per inquadrare in modo maggiormente esaustivo la complessità degli obiettivi, contenuti ed esiti raggiunti dal P.U.G. di Campi Salentina, anche a seguito delle determinazioni assunte in sede di conferenza di servizi, giova, in tal senso, richiamare quanto rappresentato nel Rapporto Ambientale, in merito ai principali e sostanziali aspetti dello stesso P.U.G. di cui in questa sede si prende atto. Essi sono:

- rafforzamento del sistema della naturalità, attraverso la tutela e valorizzazione della Dorsale delle Serre che costituisce una invariante strutturale di tipo paesaggistico-ambientale, è proposta quale A.T.D. per il P.U.T.T./P. e quale A.T.E. di valore rilevante “B”, completata da un A.T.E. “buffe!” di valore distinguibile “C”, costituisce il contesto territoriale extraurbano “Rurale di tutela e salvaguardia ambientale CE4”;
- proposta di ulteriori A.T.D. e di nuovi valori di A.T.D. e di nuovi valori di A.T.E. Il PUG ha apportato modifiche:
  - all'elenco (introducendo nuovi ambiti) e alla perimetrazione degli A.T.D. proposti dal P.U.T.T./P.;
  - alla perimetrazione e al valore degli A.T.E.: sono previsti A.T.E. “B” in corrispondenza della Dorsale delle Serre e di due aree a nord dell'abitato e l'A.T.E. “C” per l'area buffer della dorsale delle Serre. Il resto del territorio è classificato come A.T.E. “D” e A.T.E. “E”; - proposta di espansione della “naturalità”, in ambito urbano e in ambito extraurbano;
  - elevata considerazione delle aree a pericolosità di inondazione e rischio idraulico, che costituiscono invariante strutturale di tipo paesaggistico-ambientale:
    - i canali e i corsi d'acqua e le vore, sottoposti a particolare tutela quali ambiti territoriali distinti (A.T.D.) di tipo idrogeologico;
    - le aree ad alta e media pericolosità idraulica e le aree a rischio idraulico.

Costituisce inoltre invariante strutturale il sistema di infrastrutturazione idraulica, il sistema delle opere per la sicurezza idraulica del territorio (canali artificiali e naturali, vore e vasche di raccolta). Dette opere si integrano con il sistema naturale di canali e vore individuate come invarianti strutturali di tipo paesaggistico;

- elevata considerazione delle aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi, che costituiscono invariante strutturale di tipo paesaggistico-ambientale.
- elevata considerazione delle aree a rischio di incidente rilevante, invariante strutturale di tipo paesaggistico-ambientale;
- proposta di mobilità alternativa e riconnessione delle frange urbane, invariante strutturale del territorio di tipo "infrastrutturale di progetto" considerata necessaria per:
- il miglioramento complessivo del sistema della mobilità attraverso: la riduzione dell'impatto esercitato dalla circolazione veicolare esistente sulla strada statale 7 ter, l'interconnessione della viabilità interna all'abitato con la grande viabilità progettata dalla Provincia di Lecce e dall'ANAS e, per alcuni tratti, l'assicurazione di adeguate vie di accesso e fuga per e dallo stabilimento a rischio di incidente rilevante dell'Italfiamma;
- il ridisegno delle frange urbane attraverso la ridefinizione dei confini dell'ambito urbano al quale apparterranno anche le aree boscate previste dal PUG/P;
- attenzione al contenimento dei consumi energetici, prevedendo, in tutti i contesti urbani e per le nuove opere in contesto extraurbano da destinare a residenza, che siano realizzate nel rispetto di specifiche disposizioni di cui all'art. 97 delle N.T.A. del PUG/S (oltre che delle norme vigenti in materia);
- attenzione al contenimento del consumo di suolo, prevedendo che la parte programmatica fornisca per il contesto CE5 (contesto extraurbano soggetto a PUE di trasformazione) indicazioni specifiche per contenere il consumo di suolo, secondo le seguenti disposizioni:
- per ogni unità immobiliare deve essere considerata una Superficie Minima di Intervento tale da garantirne la permeabilità totale del 65% della suddetta superficie;
- per le grandi infrastrutture di servizio, gli interventi devono garantire la permeabilità totale del 70% della St;
- la pianificazione e le soluzioni progettuali dei comparti si ispirino ai criteri di sostenibilità ambientale e di bioarchitettura.

Il PUG prevede, inoltre, che le strade rurali di proprietà pubblica e privata, esistenti e previste,

non possono essere asfaltate o in altro modo impermeabilizzate; la nuova viabilità rurale dovrà essere realizzata con massicciata e terra battuta stabilizzata con pietrisco o altro metodo che ne garantisca la completa permeabilità. Le strade comunali esistenti non asfaltate possono essere pavimentate utilizzando materiali riciclati e tecnologie di tipo sostenibile a basso impatto ambientale.

- individuazione del contesto territoriale extraurbano delle "attività estrattive" denominato CE6 ricompreso nel perimetro del bacino per le attività estrattive individuato dal PRAE e costituito dall'area del territorio comunale interessata dalla presenza di una cava attiva e dai relativi impianti di lavorazione. La cava è considerata elemento detrattore del paesaggio rurale e dell'ambiente anche in considerazione della sua collocazione in un'area ritenuta estremamente vulnerabile. L'area delle cave (esclusivamente l'ambito di variazione dell'assetto morfologico derivante dall'attività) è proposta dal P.U.G. come un Ambito Territoriale Distinto e concorre all'attribuzione di un valore di A.T.E. "D", oltre che essere invariante strutturale di tipo paesaggistico-ambientale denominata "Ambiti di variazione dell'assetto morfologico dei suoli";
- individuazione di aree rurali di compensazione ambientale, che rappresentano aree del territorio comunale nel quale le condizioni di pericolosità impongono l'esclusione di qualunque trasformazione;
- individuazione del contesto per il PIP, per il quale il PUG/P disciplina le trasformazioni secondo criteri di sostenibilità ambientale;
- individuazione di strumenti di pianificazione specialistica per la qualità ambientale di livello comunale che il P.U.G. prevede che il Comune possa disporre, per alcuni o tutti i contesti urbani e extraurbani del territorio comunale, tra questi:
  - piano di zonizzazione acustica ed eventuale piano di risanamento acustico;
  - piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
  - piano per il monitoraggio della qualità dell'aria;
  - piano di raccolta dei rifiuti.

#### ESAME DEL PUG

Dall'esame degli atti trasmessi, come in prece-

denza evidenziato, si rileva che il Comune di Campi Salentina ha predisposto il proprio PUG in coerenza con la L.R. n. 20/2001 e con gli "Indirizzi" di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1328, del 3 agosto 2007. Ciò è evidente dai contenuti e dall'articolazione degli elaborati prodotti che, sinteticamente, comprendono un'ampia parte dedicata all'approfondimento del sistema delle conoscenze, predisposte sia per il sistema di area vasta nel quale ricade il territorio comunale, con espliciti riferimenti anche agli indirizzi e disposizioni rivenienti dagli strumenti di pianificazione e programmazione di livello sovralocale, sia per il sistema locale con riferimento specifico al territorio comunale di Campi Salentina. In questo ambito sono state opportunamente approfondite le conoscenze in merito alle risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative e infrastrutturali, nonché gli aspetti relativi alle dinamiche socioeconomiche e allo stato della pianificazione vigente. Il quadro conoscitivo è stato sintetizzato in mirati quadri interpretativi con l'identificazione dei contesti territoriali (suddivisi in contesti urbani e contesti extraurbani) e delle invarianti strutturali, rispetto ai quali sono state predisposte specifiche schede ricognitive con l'indicazione di obiettivi, disposizioni e indirizzi per la parte programmatica.

Le previsioni di Piano sono state distinte in previsioni strutturali e previsioni programmatiche, sia negli elaborati cartografici sia nelle N.T.A.

Rilevata la coerenza del progetto di PUG con gli Indirizzi, criteri e orientamenti del Documento Regionale di Assetto Generale approvato con deliberazione di G.R. n. 1328 del 3 agosto 2007, quanto a contenuto e obiettivi del Piano in questione, si ritiene opportuno precisare quanto segue. Riguardo al dimensionamento del settore residenziale, come si evince dal capitolo "Il fabbisogno abitativo" riportato nella Relazione di Piano, il fabbisogno abitativo formulato sulla base delle ipotesi di lavoro, prevede al 2021 un numero complessivo di stanze pari a 1989.

Quanto innanzi sulla scorta di ipotesi prudenziali riconducibili principalmente ad un indice di affollamento pari a 0,75 ab/vano maggiore del valore tendenziale regionale e del persistere del decremento costante annuo di popolazione verificatosi negli ultimi anni (per il quale occorrerebbe, viceversa,

ipotizzare più propriamente una inversione di tendenza, alla luce delle prospettive di sviluppo della comunità locale auspicata dal PUG).

A fronte del fabbisogno ipotizzato il PUG conferma sostanzialmente le previsioni del vigente strumento urbanistico generale (con R.E. con annesso Programma di Fabbricazione), eccedenti il predetto fabbisogno, opportunamente raccordate ed integrate nel nuovo disegno urbanistico generale.

Detto dimensionamento del settore residenziale, come puntualmente riportato nella articolazione dei comparti di cui alle N.T.A., va ricondotto - si precisa - unicamente per la parte inerente alle volumetrie complessivamente realizzabili nei Comparti di Trasformazione, nelle previsioni strutturali del PUG.

Parimenti, il dimensionamento delle trasformazioni previste nei comparti per le altre funzioni urbanistiche (NTA pag. 88 - 94), va ricondotto nelle previsioni strutturali del PUG, sempre unicamente per la parte inerente alle volumetrie complessivamente realizzabili.

In ordine alla destinazione d'uso qualificata nelle NTA come "ricettività", si precisa che detta ricettività esclude gli aspetti residenziali propriamente detti.

Tutto ciò premesso e alla luce di quanto evidenziato in merito ai contenuti del P.U.G. di Campi Salentina (con riferimento alla sua articolazione, agli obiettivi generali e specifici, oltre che alle scelte pianificatorie assunte) stante l'adeguatezza della complessiva proposta di P.U.G. del Comune di Campi Salentina che risulta rispondente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001, con particolare riferimento alla distinzione tra previsioni strutturali e previsioni programmatiche, nonché al dimensionamento complessivo ed in materia di tutela paesaggistico-ambientale del P.U.T.T./P., di problematiche ambientali e di prescrizioni del P.A.I., si propone alla Giunta di attestare la compatibilità del P.U.G. di cui trattasi alla L.R. n. 20/2001, e con le precisazioni in precedenza riportate.

Nello stesso tempo, preso atto degli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot. n. 11612, pervenuta all'Assessorato all'Assetto del Territorio in data 06.08.2009, si precisa che il P.U.G. del Comune di Campi Salentina è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale
- Relazione integrativa: compatibilità con la geomorfologia del territorio
- Relazione integrativa: compatibilità geomorfologica e sismica
- Norme Tecniche di Attuazione (documento adeguato agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Regolamento edilizio (documento adeguato agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Sistema delle conoscenze:
  - Tav. A1 – Inquadramento del territorio comunale nell'Area Vasta scala 1:350.000
  - Tav. A2 – Sistema geomorfologico (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A3 – Sistema idrogeologico (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A4 – Sistema paesaggistico ambientale (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A5 – Sistema insediativo e infrastrutturale (fonte PTCP) scala 1:100.000
  - Tav. A6 – Pericolosità da inondazione e rischio idraulico – PAI scala 1:25.000
  - Tav. A7a – Ambiti territoriali estesi – PUTT/PA scala 1:10.000
  - Tav. A7b – Ambiti territoriali distinti – PUTT/PA scala 1:10.000
  - Tav. A8 – Piano Regionale delle Attività Estrattive scala 1:10.000
  - Tav. A9a – Politiche del welfare – PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A9b – Politiche della mobilità – PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A9c – Politiche di valorizzazione – PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A9d – Politiche insediative – PTCP scala 1:25.000
  - Tav. A10 – Geologia generale – (fonte studio geologico) scala 1:25.000
  - Tav. A11a – Geologia e geomorfologia (fonte studio geologico) scala 1:5000
  - Tav. A11b – Geologia e geomorfologia (fonte studio geologico) scala 1:5000
  - Tav. A11c – Geologia e geomorfologia (fonte studio geologico) scala 1:5000
- Tav. A12a – Orientamento geotecnico (fonte studio geologico) scala 1:25.000
- Tav. A12b – Orientamento geotecnico (fonte studio geologico) scala 1:5000
- Tav. A13a – Carta delle sensibilità – vulnerabilità delle falde scala 1:10.000
- Tav. A13b – Carta delle sensibilità – rischi e pericolosità scala 1:10.000
- Tav. A14 – Risorse paesaggistico-ambientali scala 1:10.000
- Tav. A15 – Risorse rurali scala 1:10.000
- Tav. A16a – Sistema insediativo urbano scala 1:2000 scala 1:5000
- Tav. A16b – Sistema insediativo urbano
- Tav. A17 – Risorse infrastrutturali scala 1:10.000
- Tav. A18a – Programma di fabbricazione scala 1:5000
- Tav. A18b – Programma di fabbricazione – Stato di attuazione
- Tav. A19a – Orientamenti per l'interpretazione: verso le invarianti strutturali scala 1:25.000
- Tav. A19b - Orientamenti per l'interpretazione: verso le invarianti strutturali scala 1:7000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. A20a - Orientamenti per l'interpretazione: verso i Contesti scala 1:10.000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. A20b - Orientamenti per l'interpretazione: verso i Contesti scala 1:5000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- PUG strutturale:
  - Tav. B1a - Invarianti strutturali scala 1:5000
  - Tav. B1b - Invarianti strutturali scala 1:5000
  - Tav. B1c - Invarianti strutturali scala 1:5000
  - Tav. B1d - Invarianti strutturali scala 1:5000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
  - Tav. B2a - Contesti scala 1:10.000 (tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)



- Tav. B2b - Contesti scala 1:5000  
(tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. B3a - Adeguamento al PUTT/PA: ATD scala 1:10.000
- Tav. B3b - Adeguamento al PUTT/PA: ATE scala 1:10.000
- Tav. B3c1 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (AFG) scala 1:5000 oTav. B3c2 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (catastale) scala 1:5000 oTav. B3c3 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (relazione)
- Tav. B4 - Indirizzi per le previsioni programmatiche scala 1:5000  
(tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)

- PUG programmatico:

- Tav. C1 - Previsioni programmatiche scala 1:5000  
(tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. C2 - Previsioni programmatiche: particolari scala 1:2000  
(tavola adeguata agli emendamenti approvati dal C.C. in data 24.01.2009 in seguito all'adozione del PUG)
- Tav. C3 - Ampliamento zona PIP scala 1:2000

- Allegati:

- Delibera C.C. n. 1/2009
- Attestazione del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione del PUG
- Delibera C.C. n. 11/2009
- Osservazioni
- Parere del Capo Settore S.L. e G.T. su Delibera C.C. n. 11/2009
- Delibera G.C. n. 6 del 16.01.2009
- Delibera C.C. n. 35 del 06.10.2008 (Adozione del PUG)
- Delibera G.C. n. 241 del 29.09.2008
- Parere di compatibilità geomorfologica PUG da parte della Regione Puglia, Assessorato alle Opere Pubbliche, Settore LL.PP., Ufficio Struttura Tecnica provinciale di Lecce o Nota prot.

1401 del 25.01.2008, per concertazione con la Provincia di Lecce

- Nota prot. 1425 del 25.01.2008 per concertazione con proprietari lotti in zona Sognazzi e relativo verbale in data 05.02.2008
- Nota prot. 1422 del 25.01.2008 per concertazione Sig. Rielli Cristian e relativo verbale in data 29.01.2008
- Nota prot. 1381 del 25.01.2008 per concertazione ditta S.I.COS e relativo verbale in data 28.03.2008
- Nota prot. 2662 del 15.02.2008 per concertazione con Università di Lecce
- Nota prot. 10311 del 26.06.2008, convocazione conferenza di copianificazione con Associazioni, Ordini Professionali, cittadini, ecc e relativo verbale in data 07.07.2008
- Nota prot. 8515 del 29.05.2008, convocazione conferenza di copianificazione con enti (Enel, AQP, Telecom, ecc) presso la Regione Puglia e relativo verbale in data 17.06.2008
- Delibera C.C. n. 12 del 28.02.2006
- Attestazione del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione del DPP.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

- DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - commi 9, 10 e 11 - della L.R. 20/01, per le motivazioni e nei termini e nei contenuti esplicitati nella relazione sopra riportata, la compatibilità del P.U.G. del Comune di Campi Salentina al DRAG approvato Delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 3 agosto 2007 nonché alle disposizioni della L.R. n. 20/2001;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Campi Salentina (LE) per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 dicembre 2009, n. 2463

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo in conto capitale di euro 19.000,00 per adeguamento PRG al PUTT/P. Comune di Taurisano (Le). Esercizio finanziario 2006. Devoluzione contributo da adeguamento PRG al PUTT/P a variante al PRG e proroga. Rettifica D.G.R. n. 57 del 31.01.08.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue:

“Con deliberazione di G.R. n. 1625 del 30.10.2006, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con deter-

minazione dirigenziale n. 261 del 09.11.06, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2006 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Taurisano veniva assegnato il contributo di euro 19.000,00 per l'adeguamento del P.R.G. al PUTT/P.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Taurisano con nota n. 450/04 del 12.01.07.

Con nota n. 24403 del 17.12.07, il Comune ha inoltrato richiesta di proroga del contributo concesso con la succitata deliberazione di G.R. pari ad euro 19.000,00, e la devoluzione dello stesso, da adeguamento del P.R.G. al PUTT/P a redazione della variante al P.R.G. chiarendo che in sede di attuazione del P.R.G. approvato, sono state riscontrate delle incongruenze che interessano i vari elaborati, nonché a seguito anche di segnalazioni pervenute da cittadini e tecnici, sono state individuate delle problematiche e delle criticità in relazione alla situazione di fatto, all'attuazione dei comparti, ecc., che rallentano e, in alcuni casi, impediscono l'attuazione del P.R.G.

Con deliberazione di G.R. n. 57 del 31.01.08, trasmessa al Comune di Taurisano con nota prot. n. 1461 del 13.02.08, è stata concessa sia la devoluzione del contributo che la proroga di anni 1 decorrente dal 12.01.08.

Successivamente, con nota prot. 14377 del 29.07.09 il Comune di Taurisano ha avanzato richiesta di una ulteriore proroga per la presentazione della variante al P.R.G. a seguito di difficoltà progettuali legate alla informatizzazione dello stesso P.R.G.

Considerato che:

- la devoluzione del contributo concessa con il provvedimento di GR. n. 57/08 si configura quale

nuovo contributo, e pertanto la proroga concessa con lo stesso provvedimento è da ritenersi inefficace, quindi inutiliter data, in quanto logicamente e concettualmente incompatibile con la concessione di nuovo contributo, in quanto più propriamente occorre fare riferimento agli adempimenti da effettuarsi da parte del Comune, in esito alla nuova richiesta, nel termine temporale di 1 anno dalla data di comunicazione della deliberazione di G.R. n. 57/2008 (nota prot. 1461 del 13.02.08)

- la richiesta di proroga di cui alla nota prot. n. 14377 del 29.07.09 risulta effettuata nei termini del tempo max. di 2 anni concesso dalla L.R. 31/74 per l'utilizzo dei contributi concessi.

In virtù di quanto innanzi espresso, si ritiene di rettificare il provvedimento di G.R. n. 57 del 31.01.08 nella parte in cui si concede la proroga con decorrenza dal 12.01.08 dando atto che la predetta proroga è inefficace e che la devoluzione ivi concessa si configura come nuovo contributo, assoggettato alle disposizioni di cui all'art. 5 della L.R. n. 31/74 (due anni comprensivi di eventuale proroga).

Ciò premesso, può essere disposta la proroga di anni 1 per la validità del contributo concesso con la deliberazione di G.R. n. 57 del 31.01.08, con decorrenza dal 13.02.09.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LEGGE 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni.**

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera della competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della l.r. 7 del 4.2.97.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte della responsabile P.O., del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio che ne attestano la conformità alle vigenti disposizioni di legge;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

#### DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

DI ASSENTIRE, per le motivazioni riportate in narrativa, alla rettifica della deliberazione di G.R. n. 57 del 31.01.08 per quanto attiene la proroga accordata, dando atto dell'inefficacia della medesima;

DI STABILIRE che per l'erogazione del suddetto contributo valgono le modalità di cui all'art. 4 della l.r. 31/74;

DI CONCEDERE la proroga di anni 1 decorrente dal 13.02.09 per la validità del contributo concesso per la redazione della variante al PRG del Comune di Taurisano;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Avv. Loredana Capone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2009, n. 2525

**Rodi Garganico (Fg). LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico alla contrada “Masca- rizzo”. Ditta: Tur Invest srl - Amm.re Unico Giglio Maria.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale, turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell’art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall’art. 34 del D.Ivo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell’Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l’ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di RODI GARGANICO (FG) con nota n. 2796 dell’11.03.2004, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “Tur Invest s.r.l.” Amm.re Unico Giglio Maria, di un complesso turistico - ricettivo alla contrada “Mascarizzo”.

In data 20.12.2004 con nota n. 12718 il Comune di Rodi Garganico ha trasmesso al Servizio Urbanistica Regionale atti e documentazione integrativa.

Gli atti ed elaborati grafici di cui alle suindicate note comunali risultano, in definitiva, quelle di seguito riportate:

A - Relazione tecnica

A.1 - relazione tecnica integrativa

B - Documentazione fotografica

C - Computo metrico

Relazione geologica e geotecnica Business Plan

Tav. n. 1 - Stralcio catastale e P.R.G.

Tav. n. 1.1 - Stralcio P.U.T.T.

Tav. n. 2 - Corografia

Tav. n. 3 - Orografia e Profili

Tav. n. 4 - Planimetria generale

Tav. n. 4.1 - Distanza dai confini

Tav. n. 5 - Planimetria della piantumazione

Tav. n. 6 - Inquadramento territoriale

Tav. n. 7 - Planimetria e tipi edilizi

Tav. n. 8 - Urbanizzazioni: acque bianche - planimetrie

Tav. n. 9 - Urbanizzazioni: acque bianche - particolari costruttivi

Tav. n. 10 - Rete fognante - planimetrie

Tav. n. 11 - Rete fognante - opere d’arte (pozzetto d’ispezione e chiusino)

Tav. n. 12 - Rete fognante - opere d’arte (pozzetto di calma e pozzetto sifone)

Tav. n. 13 - Rete fognante - opere d’arte (pozzetto tipo)

Tav. n. 14 - Urbanizzazioni: impianto di illuminazione - planimetria

Tav. n. 15 - Urbanizzazioni: impianto di illuminazione - particolari costruttivi

Tav. n. 16 - Viadotto pedonale - sezioni tipo - particolari costruttivi

Tav. n. 17 - Viadotto pedonale - part. Cannello d’ingresso

Tav. n. 18 - Planimetria generale dei suoli di proprietà della committente - aree da cedere per standards e area riservata a parcheggio.

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di RODI GARGANICO è allegata la relazione tecnica redatta dal Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale del 10.03.2004.

In data 18.06.2008 con nota n. 5371, indirizzata al Sindaco del Comune di Rodi Garganico e per conoscenza alla Società proponente l’intervento di cui trattasi, il competente Servizio Urbanistica Reg.le nel merito della proposta di Accordo di Programma rilevava quanto testualmente di seguito si riporta:

“Entrando nel merito della proposta progettuale ed esaminati gli atti trasmessi, questo ufficio rileva quanto segue:

- l’intervento ricade in zona C3 e prospetta, dal punto di vista urbanistico, una sottrazione di superfici destinate all’uso residenziale ovvero comporta una diminuzione della capacità insediativa del P.R.G.;
- l’intervento è articolato su più aree non contigue e prevede una soluzione non organica del progetto

- con una conseguente compromissione di una porzione di territorio molto estesa;
- l'intervento ancorché localizzato su aree morfologicamente mosse con pendenze accentuate, prevede notevoli sbancamenti non compatibili con l'assetto paesaggistico dei luoghi interessati;
  - le tipologie edilizie utilizzate dalla soluzione progettuale adottata risultano non conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1999 in quanto, così come proposto per le strutture ricettive, non sono stati previsti nè la gestione unitaria nè i servizi ad essa annessa.

Dal punto di vista urbanistico-architettonico quindi il progetto proposto determina:

- una modifica delle previsioni urbanistiche del P.R.G. con la presenza, tra l'altro, in prossimità della zona C3 di aree CT - Turistico residenziale;
- uno stravolgimento del sistema botanico vegetazionale caratterizzato dalla presenza di agrumeti tipici della zona garganica rientranti nella tipologia classica dei "giardini di Rodi";
- la soluzione progettuale, così come proposta, non prevede la realizzazione di attrezzature complementari a quelle più propriamente ricettive (quale ad esempio la reception ecc) connotando pertanto un intervento non propriamente produttivo.

Per quanto attiene ai rapporti tra il progetto di cui trattasi e le previsioni e norme del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000, da verifiche d'ufficio si è rilevato che le aree oggetto d'intervento attualmente non sono inserite, diversamente a quanto affermato nella relazione del Dirigente dell'UTC, all'interno dei "territori costruiti" così come normali dall'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT.

Infatti, questo Settore con attestazione di compatibilità n. 1143 del 8/02/2007, al capo A punto 2., ha stralciato detta area "in quanto riferita ad una strumentazione priva di efficacia alla data del 06.06.90.

Pertanto l'intera area è assoggettata alle norme tecniche del già citato Piano ed in particolare ai Regimi di Tutela dell'art. 3.07 - Coste ed aree Litoranee, e conseguentemente non è ammissibile, quindi, la scelta di ubicare parte dell'intervento entro la fascia dei 100 ml dal limite interno del demanio marittimo ovvero in "zona litoranea".

Alla luce di quanto innanzi rilevato, in ordine agli elementi di criticità soprattutto dal punto di vista botanico-vegetazionale e di compatibilità con il PUTT/P. ovvero di sostenibilità sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico, questo settore ritiene di non poter dar seguito all'iter successivo previsto dalla L.R. 34/94."

Nonostante i rilievi e le valutazioni, in ordine all'intervento proposto, di natura urbanistica e paesaggistica operate in sede regionale la Società "Tur Invest s.r.l." ha presentato ricorso al T.A.R. Puglia, per l'accertamento e la declaratoria della illegittimità del silenzio serbato dalla Regione Puglia sull'istanza presentata.

La Sez. II del T.A.R. Puglia - sede di Bari - con sentenza n. 2137, depositata in data 25.09.2009 e notificata al Servizio Urbanistica Regionale in data 2.11.2009, ha condannato la Regione Puglia a provvedere su detta istanza mediante l'adozione di un provvedimento definitivo da parte della Giunta Regionale.

Al fine di dare esecuzione alla predetta sentenza n. 2137/09 del TAR Puglia, nel merito della proposta progettuale si ritiene in questa sede di confermare i rilievi e le valutazioni di natura urbanistica e di non compatibilità dell'intervento sotto il profilo paesaggistico ed ambientale contenuti nella nota del Servizio Urbanistica n. 5371 del 18.06.2008, precisando altresì quanto di seguito si riporta:

- L'intervento così come proposto, interessa una zona di espansione di tipo "O" a prevalente destinazione residenziale tanto che la propria capacità insediativa è stata, in sede di redazione del P.R.G., computata al fine della determinazione dei fabbisogni residenziali a livello comunale che verrebbero contratti in maniera tale da rendere necessaria un'integrazione delle previsioni del P.R.G. vigente;
- L'aver articolato l'intervento in parola su aree tra loro non in contiguità ha comportato una disorganica progettazione con interessamento di una porzione di territorio molto estesa;
- Dalla documentazione ortofotoclitale e dalla fotosimulazione ad intervento realizzato presentati dalla stessa Società proponente, si rileva che lo stesso intervento interessa aree morfologicamente mosse con pendenze accentuate e prevede notevoli sbancamenti non compatibili con l'assetto paesaggistico dei luoghi interessati;

- dalla “planimetria della piantumazione” (tav. n. 5 di progetto), trasmessa al Servizio Urbanistica con nota comunale n. 12718 del 20.12.2004, redatta dal progettista dell’intervento, si rileva al contrario che tutta l’area è densamente piantumata ad agrumi rientranti nella tipologia classica dei “Giardini di Rodi”;
- Le tipologie edilizie utilizzate dalla soluzione progettuale adottata risultano non conformi alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/1999 in quanto come proposto per le strutture ricettive non sono state previste né la gestione unitaria né i servizi ad essa annessi.

In relazione a quanto sopra riferito, la variante sottesa all’attuazione dell’intervento non risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e della tutela paesaggistica del territorio interessato e conseguentemente si propone alla G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, di non autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO.

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell’art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all’entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.”

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL’ART 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97.**

**“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore all’Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### *DELIBERA*

- DI NON AUTORIZZARE, per le motivazioni e le considerazioni di cui alla narrativa che precede, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO (FG) per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta “Tur Invest s.r.l.” Amm.re Unico Giglio Maria, di un complesso turistico - ricettivo alla contrada Mascarizzo;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2009, n. 2555**

**Sava (Ta) - Variante al Pdf per individuazione aree PIP. Delibera di C.C. n. 35 del 28.06.2001 e n. 65 del 28.09.2001.**

L’Assessore Regionale all’Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell’Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, confermata dal Dirigente di Servizio e dal Dirigente di Ufficio ad interim, riferisce quanto segue.

““Il Comune di Sava, dotato di R.E. con annesso P di F, con delibera di C.C. n. 35 del 28.06.2001 ha

adottato ai sensi dell'art.55 della L.R. n. 56/80 e con successiva delibera C.C. n. 65 del 28.09.2001 ha approvato il Piano per Insediamenti Produttivi in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

Gli atti tecnici sono costituiti dai seguenti elaborati:

Elaborati tecnico-amministrativi

Tav. 1 - Relazione illustrativa

Tav. 2 - Norme di Attuazione

Tav. 3 - Tabella lotti

Tav. 4 - Elenco ditte catastali

Tav. 5 - Relazione finanziaria

Tav. 6 - Relazione geologica Elaborati grafici - Zona D3

Tav. 1: Pdf e normativa Zona D

Tav. 2: Planimetria PIP su scala Pdf

Tav. 3: Perimetrazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico

Tav. 4: Rappresentazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico

Tav. 5: Perimetrazione PIP su mappe catastali

Tav. 6: Rappresentazione PIP su mappe catastali

Tav. 7: Destinazione d'uso delle aree

Tav. 8: Lottizzazione

Tav. 9: Planivolumetria

Tav. 10: 1° planimetria quotata

Tav. 11: 2° planimetria quotata

Tav. 12: Viabilità

Tav. 13: Sezioni stradali e particolari

Tav. 14: Tipologia edilizia A

Tav. 15: Tipologie edilizie B C

Tav. 16: Tipologia edilizia D

Tav. 17: Schema rete pubblica illuminazione planimetria centri luminosi

Tav. 18: Schema rete telefonica e cablaggio

Tav. 19: Schema rete idrica

Tav. 20: Schema rete fognante

Tav. 21: Schema rete fogna pluviale

Zona D4

Tav. 22: Perimetrazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico

Tav. 23: Rappresentazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico

Tav. 24: Perimetrazione PIP su mappe catastali

Tav. 25: Rappresentazione PIP su mappe catastali

Tav. 26: Destinazione d'uso delle aree

Tav. 27: Lottizzazione

Tav. 28: Planivolumetria

Tav. 29: Planimetria quotata

Tav. 30: Viabilità

Tav. 31: Schema rete pubblica illuminazione planimetria centri luminosi

Tav. 32: Schema rete telefonica e cablaggio

Tav. 33: Schema rete idrica

Tav. 34: Schema rete fognante

Tav. 35: Schema rete fogna pluviale.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano presentate n. 6 osservazioni di cui n. 3 come ricorsi alla delibera di C.C. n. 53 del 13.8.2001 riguardante il progetto di completamento e miglioramento infrastrutturale PIP; n. 3 osservazioni alla delibera di C.C. n. 35/2001, come si rileva dalle premesse della precitata delibera.

Con nota n. 3727 del 30.4.2003 il Settore Urbanistico richiedeva Relazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio.

In esito a quanto innanzi, con nota n. 8568 del 7.10.2003 l'A.C. trasmetteva la seguente documentazione:

Relazione tecnica per il parere paesaggistico;

Tav. n. 3: perimetrazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico; Ambiti Territoriali Estesi di tipo "C";

Tav. 3/a: rilievo fotografico; perimetrazione PIP con indicazione delle destinazioni d'uso;

Tav. 5: perimetrazione PIP su mappe catastali.

Il Settore Urbanistico nel riscontrare gli atti in questione con successiva nota n. 279 del 14.1.2004 chiedeva chiarimenti e integrazioni in merito alla quantificazione del fabbisogno di edilizia produttiva, attese le disposizioni della l.r. n. 56/80 art. 51 lett.c).

L'Amm.ne Comunale con nota n. 1190 del 16.01.2008 ha trasmesso una Relazione integrativa a supporto del quantificato fabbisogno previsto con delibera di C.C. n. 35/2001 in mq. 631.142 circa.

Preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo, si evidenzia che in questa sede vengono operate valutazioni in merito solo agli aspetti di variante urbanistica, restando demandate all'A.C. gli aspetti attuativi, secondo le procedure di cui all'art. 27 della L.S. n. 865/71, giuste disposizioni di cui all'art. 55 della L.R. n. 56/80.

Nel merito della proposta di variante urbanistica si rileva quanto segue.

Il Comune di Sava risulta dotato di un'area PIP, zone D1 e D2, di circa ha 34.00, ubicate lungo la direttrice nord-ovest in prossimità della SS.7 ter e della S.P. n. 86 San Marzano-Sava ed i cui lotti ad oggi risultano esauriti, come si rileva dalla Relazione Integrativa.

L'A.C. al fine di soddisfare il crescente fabbisogno di aree produttive da parte degli operatori locali e degli operatori dei Comuni limitrofi in ragione della posizione strategica del polo produttivo esistente ha individuato una superficie di circa ha 63.11.42 (di cui ha 55.36.51 indicata come zona D3, posta al limite di nord-ovest del territorio comunale, a confine col territorio dei Comuni di San Marzano e di Fragagnano, e ha 07.74.91 come zona D4, posta al limite sud-est sulla via per Uggiano Montefusco), in ampliamento dell'esistente polo produttivo, nei termini di cui alla Relazione Integrativa, nonché delle ulteriori precisazioni contenute nella nota sindacale n. 14824 di prot. del 23.07.2008, come di seguito rappresentati:

- La zona rientra lungo l'asse di sviluppo che collega il Bradano con il Salento in una visione strategica di area vasta di tipo policentrico e nel distretto della logistica;
- E' parte integrante del sistema in corso di pianificazione delle zone PIP degli 11 Comuni dell'Unione nella sub area vasta del versante dell'entroterra orientale della Provincia;
- L'area oggetto di ampliamento è stata già interessata da opere pubbliche infrastrutturali POR Puglia 2000/2006,
- L'area in ampliamento è stata già oggetto di interventi ex art. 5 dpr n. 447/98, ed è attualmente oggetto di richiesta di ulteriori interventi ex art. 5.

Il progetto di variante urbanistica, nel suo insieme, opera un raccordo con il sistema viario esistente e recepisce al suo interno anche le attività produttive esistenti di cui alla l.r. n. 3/98

Le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

- Artigianato e piccola industria
- Commercio all'ingrosso, deposito commerciale
- Media industria
- Grande industria
- Area espositiva

- Centro polifunzionale servizi avanzati

Quanto innanzi secondo il prospetto qui di seguito specificato:

#### **Zona Territoriale D3:**

Superficie attività produttive: ha 33.52.01  
 Superficie a standard urbanistici d.m. n. 1444/68 art. 5: ha 05.88.98  
 Superficie centro polifunzionale: ha 02.90.11  
 Superficie strade: ha 13.05.41 Totale superficie. Ha 55.36.51

Volumi realizzabili nella zona D3, atteso un indice di f.f. 3,5 mc/mq come da Pdf:

- A) Volumi realizzabili su aree fondiarie libere (escluso il lotto n.99 di mq.2.830):  
 ha 22.76.29 x 3,50 mc/mq: mc. 796.701,50
- B) Volumi globali tra realizzato e realizzabile su aree fondiarie con preesistenze edilizie produttive:  
 - Ha 10.47.42 x 3,50 mc./mq: mc. 366.597,00  
 Totale volumi mc. 1.163.298,50

#### **Zona territoriale D4.**

Superficie attività produttive: ha 03.99.76  
 Superficie standard: ha 02.12.09  
 Superficie strade ha 01.63.06  
 Totale sup. territoriale D4: ha 07.74.91

- A) Volumi realizzabili su aree fondiarie libere:  
 ha 01.13.95 x 3,5 mc/mq: mc. 39.882,50
- B) Volumi globali tra realizzato e realizzabile su aree fondiarie con preesistenze produttive:  
 ha 02.85.81 x 3,5 mc./mq mc. 100.033,50  
 Totale volumi: mc. 139.916,00

Complessivamente, le zone D3 e D4, ammontano a mq. 631.142 così ripartite:

- Lotti per insediamenti artigianali e/o piccole industrie: mq. 115.909
- Lotti per insediamenti di medie industrie. mq. 99.799
- Lotti per insediamenti di grandi industrie: mq. 23.316
- Lotto per insediamento espositivo: mq. 2.830
- Aree fondiarie con preesistenze produttive: mq. 78.083



- Aree fondiarie per ampliamenti produttivi: mq. 23.089
- Aree fondiarie autorizzate con ll.rr. nn. 3/98 e n.8/99: mq. 32.151
- Area per centro polifunzionale servizi avanzati: 29.011
- Aree per spazi pubblici: mq. 6.698
- Aree per viabilità: mq. 146.847
- Aree per parcheggi pubblici: mq. 20.799
- Aree a verde pubblico: mq. 52.610.

La volumetria complessiva (esistente e di nuova realizzazione) ammonta a mc. 1.411.790 così ripartita:

- Vol. costruibile nelle aree produttive libere: mq. 239.024x3,5 mc/mq: 836.58 mc
- Vol. costruibile nelle aree con preesistenze: mq.133.323x3,5mc/mq: 466.630,50
- Vol. centro polifunzionale serv avanzati: mq. 29.011x3,5 mc/mq.: 101.538,50 mc.
- Vol. area destinata a esposizione: mq. 2.830x0,12: mc.339,60
- Vol. su aree tipizzate a spazio pubblico:mq. 6.698x1.00 mc/mq.: 6.698 mc.

Da quanto sopra emerge un indice di f. territoriale di mc/mq.:

$$\text{mc. } 1.411.790 / \text{mq.} 631.142 = 2,236.$$

Le aree individuate a standards urbanistici, art. 5 punto 2) d.m. n. 1444/68, ammontano a mq. 80.107, pari al 12,69%, maggiore della quantità minima di mq. 63.114 (come indicato in atti).

In relazione a quanto sopra sinteticamente rappresentato, e considerato che:

- ) la aree interessate .dalla variante urbanistica si caratterizzano come espansione della zona PIP esistente;
  - ) la stessa variante opera un coordinamento con tutti gli impianti produttivi realizzati con leggi specifiche di settore e in particolare persegue finalità di riordino di una situazione compromessa che si presenta consolidata e consente la delocalizzazione di impianti produttivi esistenti nel centro abitato;
- considerato altresì che:
- ) le aree sono già dotate di viabilità realizzate a seguito di finanziamenti pubblici;

- ) il sistema viario esistente all'esterno delle nuove aree PIP è idoneo e funzionale a tutto il polo produttivo, il fabbisogno di edilizia produttiva, quantificato come innanzi in circa ha 63.11.42, mira a soddisfare non solo le esigenze degli operatori locali , ma anche dei Comuni limitrofi (atteso dell'inserimento del comune di Sava nell'ambito della pianificazione di "Area Vasta" di cui alla delibera di G.R. n. 1072 del 4.7.2007 costituita dai comuni di Carosino, Faffiano, Monteiasi, Montemesola, Monteparano, Roccaforzata, San Giorgio j., Sava, San Marzano, Fragagnano, Lizzano), si ritiene di poter condividere le determinazioni poste a base della variante urbanistica in questione.

#### ASPETTI PAESAGGISTICI

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici interessati dalla variante urbanistica, parte delle aree ricadono, come Identificate nella tav. 3/a in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile C, ladove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, le cui N.T.A. del Putt/P, art. 2.02, punto 1.3 prevedono la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In proposito, dalle tavole tematiche del PUTT/P si rileva che le aree del PIP che interessano parzialmente l'Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" non risultano coinvolgere Ambiti Territoriali Distinti e di conseguenza la variante è conforme agli indirizzi del PUTT/Paesaggio in quanto la trasformazione dell'assetto attuale consegue obiettivi di riqualificazione e recupero paesaggistico del tessuto esistente alquanto disordinato e degradato.

Ciò posto per gli, aspetti paesaggistici, si esprime parere favorevole ai sensi del citato art. 5.03.

#### OSSERVAZIONI

Come innanzi rilevato, in merito alla variante PIP sono state presentate n. 6 osservazioni alle quali l'A.C. ha controdedotto con delibera di C.C. n. 65 del 28.9.2001, di cui n 3 osservazioni . In particolare, come si rileva in atti, gli osservanti in ditte Renaflex di Natale G., Buccoliero G., Di Taranto Mario e altri, fanno riferimento alla delibera di C.C. n. 53 del 13.8.2001 avente ad oggetto il progetto di realizzazione di infrastrutture nel PIP approvato ai

sensi della l.r. n. 13 del 25.9.2000 art. 40 (parte integrante delle aree pip oggetto della variante urbanistica in questione). In merito alle citate osservazioni non essendo riferite espressamente alla delibera di C.C. n. 35/2001 si prende atto di quanto determinato dall'A.C. con la citata delibera di C.C. n. 65/2001.

#### Osservazioni in ditte

- 1) Memeo Rosa Pompea,
- 2) De Sarlo impianti srl,
- 3) Spinello Claudio tutte attinenti la delibera di C.C. n. 35/2001.

Le stesse osservano rispettivamente:

- 1) Memeo Rosa Pompea: manifesta l'interesse a pervenire con l'A.C. ad una cessione bonaria delle aree di proprietà interessate dal PIP facendo riferimento a quanto previsto dal punto 3 della delibera di C.C. n. 35/2001.

In merito l'A.C. ha controdedotto confermando la volontà di quanto previsto nella delibera di C.C. n. 35/2001,

- 2) De Sarlo impianti: manifesta la inopportunità di destinare parte delle aree di proprietà confinanti con il lotto n. 49, di circa mq. 3.300 a "verde pubblico" e non già a destinazione produttiva, area viceversa ritenuta funzionale al tipo di attività da insediare.

In merito l'A.C. ha controdedotto accogliendo l'osservazione destinando l'area di mq. 3.300, originariamente destinata a verde pubblico, di cui alla part. 1591 fg. 20, a verde privato, al fine di consentire al meglio l'attività produttiva.

- 3) Spinello Claudio: si richiede la delocalizzazione in zona D1 delle esistenti aziende Renaflex e Monica lav. Ferro, in quanto attività nocive, situate in aree contigue alla propria civile abitazione.

In merito l'A.C. ha respinto l'osservazione affermando che la variante oggetto di osservazione ha preso atto della legittimità delle esistenti aziende Renaflex e Monica lav. Ferro, ferma restando la competenza dell'A.C. a tutelare e salvaguardare l'ambiente e la salute dei cittadini.

Nel merito si precisa quanto segue:

- osservazione Memeo Rosa Pompeo: si concorda con le determinazioni comunali;
- osservazione De Sarli impianti srl: pur condividendo le esigenze rappresentate dalla ditta per l'espletamento di una efficiente attività produttiva, l'A.C. non ha proceduto ad adeguare in ragione dell'accoglimento dell'osservazione gli elaborati progettuali e il conteggio delle aree a standard urbanistici finali; di conseguenza, in sede di attuazione della variante urbanistica secondo le procedure della l.s. n. 865/1971, art. 27 (giuste disposizioni di cui all'art. 55 della l.r. n. 56/80) l'A.C. dovrà procedere alla verifica del soddisfacimento degli standards ex art. 5 del D.M. n. 1444/68, attesa la diminuzione operata per effetto dell'accoglimento dell'osservazione.
- osservazione Spinello Claudio: si concorda con le determinazioni dell'A.C. in quanto la variante urbanistica in questione prende atto che trattasi di impianti produttivi legittimamente esistenti sotto il profilo urbanistico; per quanto riguarda gli aspetti di tutela ambientale rappresentati, gli stessi saranno oggetto valutazione da parte delle autorità competenti.

Premesso quanto sopra, si ritiene di proporre alla Giunta Regionale l'approvazione della variante urbanistica per l'ampliamento della zona produttiva esistente di cui alla delibera di C.C. n. 35 del 28.6.2001 e C.C. n. 65 del 28.9.2001 nei termini sopra riportati e con la introduzione negli atti delle seguenti ulteriori precisazioni:

- l'attuazione della variante, ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, dovrà avvenire secondo le procedure dell'art. 27 della l. n. 865/1971;
- In sede di piano urbanistico attuativo, secondo le procedure innanzi evidenziate, dovrà assicurarsi il reperimento degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68 in relazione alle destinazioni d'uso consentite dalla stessa variante urbanistica;
- Parimenti si propone alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE

DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4° LETT. D) DELLA L.R. 7/97

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”.

L'Assessore sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario Istruttore e Responsabile della P.O. dal Dirigente di Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate la variante al PdF per la individuazione di aree PIP in ampliamento dell'esistente zona produttiva del Comune di Sava, di cui alla C.C. n. 35 del 28.6.2001, C.C. n 65 del 28.9.2001;
- Di rilasciare il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del Putt/Paesaggio;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di SAVA del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola



**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

*Direzione e Redazione:* Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

*Abbonamenti:* 0805406376

*Sito internet:* <http://www.regione.puglia.it>

*e-mail:* [burp@regione.puglia.it](mailto:burp@regione.puglia.it)

*Direttore Responsabile*     **Dott. Antonio Dell'Era**