



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 13/01/2010

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 o Tav. B3c2 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (catastale) scala 1:5000 o Tav. 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 SI.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.

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, finalizzati 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 territorio 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 Risanamento 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 terreni, 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 1a, 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 sottoinsiemi 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 bianca 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 antennistiche 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 Differenziati 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-assicurazioni sociali (3%), negli affari immobiliari-noleggii-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 sovrasfruttamento 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

Standard ABITATO

(mq/ab) ESISTENTE

abitanti 11.242

Aree per l'istruzione 4,5 50.589

Aree per attrezzature 2 22.484

Verde attrezzato 9 101.178

Parcheggio 2,5 28.105

TOTALI 18 202.356

Per i contesti produttivi e rurali esistenti

Standard Tipo di desti-

nazione Sup. (mq)

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.

Standard Superfici

(mq/ab.) complessive

Istruzione superiore 1,5 16.863

Attrezzature sanitarie 1,0 11.242

Parco 15,0 168.630

TOTALI 17,5 196.735

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'insediamento 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 (destruttore 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 Travisi (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 su 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 comparii 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 richiamino 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. “bufe!” 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 precedenza 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 auspiccate 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 o Tav. B3c2 - Adeguamento al PUTT/PA: territori costruiti (catastale) scala 1:5000 o Tav. 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 SI.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 Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Avv. Loredana Capone
