



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 84 del 11/05/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2010, n. 1025

LIZZANELLO (LE) - Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.). Art.2 D.P.R. n.447/94 -L.R. n.22/06, art.36. Variante al PdF per l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti produttivi. Attestazione di non compatibilità.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio competente, di seguito esplicitata, e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“””Con nota protocollo n. 6987 del 28.07.2009, pervenuta all'Assessorato all'Assetto del Territorio in data 04.08.2009, e acquisita al protocollo regionale n. 10125 del 22.09.2009, il Comune di Lizzanello ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi alla variante al PdF finalizzata alla individuazione di aree da destinare ad attività produttive da attuare mediante un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P. -art. 27 della Legge n. 865/1971) ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. nonché ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 della L.R. n. 22/06 recante norme in materia di “Procedimenti di approvazione dei piani per insediamenti produttivi in variante agli strumenti urbanistici vigenti” che rinvia, in particolare, alle procedure previste dall'art. 11, comma 7, della L.R. n. 20/01 “Norme generali di governo e uso del territorio”. Con la predetta nota, l'Amministrazione Comunale di Lizzanello ha trasmesso i seguenti atti scritto-grafici (in duplice copia):

- D.C.C. n. 4 del 17.03.2009 “Variante urbanistica al PdF per localizzazione area P.I.P.
- D.C.C. n. 18 del 26.06.2009 “Piano per l'individuazione delle aree per gli insediamenti produttivi in variante al PdF. Esame osservazioni.”
- Tav. 1 Relazione
- Tav. 2a Quadri conoscitivi - Sistema territoriale di area vasta - Inquadramento territoriale. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale - scala 1:50.000
- Tav. 2b Quadri conoscitivi - Sistema territoriale di area vasta - PTCP (Welfare - Mobilità - Valorizzazione - Politiche insediative)
- Tav. 2c Quadri conoscitivi - Sistema territoriale di area vasta - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - scala 1:10.000
- Tav. 2d/2e/2f Quadri conoscitivi - Sistema territoriale locale - Geomorfologia/Carta dei vincoli ambientali e paesaggistici/Aree ad alta pericolosità idraulica e a rischio molto elevato - scala 1:10.000
- Tav. 2g Quadri conoscitivi - Sistema territoriale locale - Carta delle risorse rurali: uso del suolo - scala 1:10.000
- Tav. 2h Quadri conoscitivi - Sistema territoriale locale - Carta delle risorse rurali: caratteristiche ecosistemiche - scala 1:10.000
- Tav. 2i Quadri conoscitivi - Sistema territoriale locale - Carta delle risorse ambientali e paesaggistiche:

beni vincolati/beni culturali/paesaggio - scala 1:10.000

- Tav. 2l Quadri conoscitivi - Relazione geologica

- Tav. 2m Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Allegato

- Tav. 2n Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta geologica - scala 1:10.000

- Tav. 2o Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta geomorfologica - scala 1:10.000

- Tav. 2p Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta geologica dell'area urbana di Lizzanello - scala 1:5000

- Tav. 2q Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta geologica dell'area urbana di Merine - scala 1:5000

- Tav. 2r Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta della permeabilità - scala 1:10.000

- Tav. 2s Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta delle isopieze delle falde acquifere e dei pozzi - scala 1:10.000

- Tav. 2t Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta della vulnerabilità degli acquiferi - scala 1:10.000

- Tav. 2u Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta litologica e degli ambiti omogenei dell'area urbana di Lizzanello - scala 1:5000

- Tav. 2v Quadri conoscitivi - Relazione geologica - Carta litologica e degli ambiti omogenei dell'area urbana di Merine - scala 1:5000

- Tav. 2w Quadri conoscitivi - Bilancio della pianificazione in vigore - Programma di Fabbricazione vigente e stato di attuazione - scala 1:10.000

- Tav. 2x Quadri conoscitivi - Bilancio della pianificazione in vigore - Programma di Fabbricazione: Norme Tecniche di Attuazione

- Tav. 2y Quadri conoscitivi - Bilancio della pianificazione in vigore - Programma di Fabbricazione: Regolamento edilizio

-Tav. 3a Elaborati di progetto - Carta delle aree da destinare agli insediamenti produttivi - scala 1:10.000

- Tav. 3b Elaborati di progetto - Norme Tecniche di Attuazione

Con nota protocollo n. 14896 del 16.12.2009, il Servizio Urbanistica della Regione, P.O. Lecce, a seguito dell'esame degli elaborati pervenuti, ha ritenuto di richiedere alcune integrazioni e precisazioni come di seguito testualmente riportato:

“Dall'esame degli elaborati pervenuti, si è rilevato in particolare, che l'area interessata dagli interventi ricade in A.T.E. C del P.U.T.T./P. e che la stessa interferisce con una dolina (e relativa area annessa) segnalata nella tavola serie n. 10 - Geomorfologia, inclusa tra le emergenze geomorfologiche tutelate dal P.U.T.T./P.. Inoltre, come rilevato dagli stessi elaborati nonché da un'analisi delle ortofoto e da sopralluoghi, si evince la presenza di beni diffusi nel paesaggio agrario quali muretti a secco, “paggiare”, uliveti oltre a vegetazione spontanea che apparirebbe essere macchia mediterranea.

In considerazione di quanto rilevato, con particolare riferimento alle N.T.A. (Tav. 3b), non si ritengono sufficientemente rappresentate, esplicitate e disciplinate le azioni di tutela delle medesime componenti in coerenza con quanto indicato e previsto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.. Ciò appare più evidente in merito alla mancata identificazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa della dolina individuata nonché in relazione alle caratteristiche paesaggistiche dell'ambito esteso entro cui l'area interessata dalla variante ricade. Inoltre, anche in riferimento alle restanti componenti tutelate dal P.U.T.T./P. occorre che sia predisposta una specifica disciplina di tutela evidenziando in quale misura la variante proposta interferisca con le stesse, quali siano le conseguenti soluzioni previste e le misure di compensazione e/o mitigazione per la riduzione degli evidenti impatti che la realizzazione degli interventi previsti comportano in un contesto rurale quale quello individuato.

Secondo quanto sopra evidenziato, si richiede una relazione paesaggistica integrativa in duplice copia che chiarisca in quale misura la scelta localizzativa della variante interferisca con le componenti paesaggistiche sopra menzionate verificando, conseguentemente, se le scelte relative alla stessa siano

conformi o meno alle prescrizioni delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Infine, da quanto emerge, nell'area interessata dalla variante, sono presenti alcuni edifici di cui si richiede la verifica circa la loro legittimità.”

Conseguentemente, con nota protocollo 2408 del 15.03.2010, pervenuta all'Assessorato all'Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, P.O. di Lecce in data 19.03.2010 e acquisita al protocollo regionale nella medesima data, il Comune di Lizzanello ha trasmesso i seguenti atti scritto-grafici integrativi (in duplice copia):

- Relazione paesaggistica
- Relazione paesaggistica - Allegato 1 - Beni diffusi nel paesaggio agrario - Ortofoto/PTCP/ Documentazione fotografica - scala 1:2000 -
- R elazione paesaggistica - Allegato 2 - Relazione Tecnico-agronomica
- Relazione paesaggistica - Allegato 3 - Beni e ambiti oggetto di tutela - scala 1:2000
- Tav. 1 Relazione
- Tav. 3b Norme Tecniche di Attuazione

Gli elaborati relativi alla variante in oggetto sono stati pubblicati a norma di legge e, nei termini prescritti, è pervenuta un'unica osservazione, accolta dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 18 del 26.06.2009, di cui è parte integrante.

Tutto ciò premesso, in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, nel merito dei contenuti della variante in oggetto al vigente Pdf, si rappresenta quanto segue.

#### CONTENUTI E CRITERI DI IMPOSTAZIONE DELLA VARIANTE

Dalla documentazione pervenuta si evince che il Comune di Lizzanello è dotato di Pdf e ha in corso di formazione il Piano Urbanistico Generale. Il vigente Pdf (Tavv. 2w e 2x) prevede un unico contesto territoriale per attività produttive localizzato lungo la circonvallazione di Lizzanello, nel tratto compreso fra la Stazione dei Carabinieri e il confine comunale con Cavallino. Tale previsione non ha avuto alcun tipo di attuazione, dimostrandosi inadeguata in quanto adiacente al centro abitato. Anche il P.R.G., revocato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 18 del 29.09.03, prendeva atto della inadeguatezza della localizzazione effettuata a suo tempo dal Pdf e, nel censire le principali attività produttive esistenti nel territorio comunale, prevedeva tre nuovi ambiti: due per attività prevalentemente artigianali (a sud di Merine e a nord di Lizzanello), uno per attività prevalentemente industriali sulla Lecce-Lizzanello. Questi tre ambiti, allo stato attuale, risultano compromessi da recenti interventi che ne pregiudicano la riconferma. Conseguentemente il Comune di Lizzanello ha ritenuto opportuno procedere alla individuazione di un nuovo ambito mediante procedura semplificata, come anticipazione del P.U.G. in corso di definizione. A seguito di specifici approfondimenti conoscitivi, di quadri interpretativi, del dimensionamento complessivo del settore produttivo, e di una campagna di ascolto degli attori locali, ha individuato l'area per attività produttive prevalentemente artigianali, oggetto della presente variante al Pdf.

Come si evince dalla Tav. 3a, tale localizzazione ricade in ambito delimitato dalle due strade che da Lizzanello conducono a Merine e a Lecce e dalla strada del cimitero che proviene da Cavallino e che, attraverso la strada in itinere prevista dalla programmazione regionale, condurrà alla rotatoria di inizio della S.R. n. 8. Tale localizzazione è ritenuta, dal Comune, adeguata anche in relazione al potenziale bacino di influenza che dovrebbe interessare oltre Lizzanello, anche Merine e Cavallino.

#### OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL Pdf

Gli obiettivi prevalenti della variante in oggetto vanno inquadrati in quelli emersi nel Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.) del P.U.G., nel quale l'Amministrazione Comunale affermava

quanto di seguito riportato: “Per quanto riguarda la localizzazione delle aree per insediamenti produttivi, ...è necessario tenere in debito conto la struttura del sistema viario esistente e di previsione. Lungo la strada che collega i due centri abitati, Lizzanello e Merine, sorgerà una zona prettamente artigianale. Sarà però studiato un sistema integrato di attrezzature e servizi necessario per favorire l'integrazione tra i due centri abitati. Ciò avverrà...integrando le infrastrutture esistenti e potenziando i collegamenti con la principale armatura viaria territoriale...”

La variante in oggetto, infatti, è finalizzata alla individuazione di aree da destinare agli insediamenti produttivi a prevalente destinazione artigianale, aree che, in generale, saranno destinate alle seguenti funzioni:

- Attività artigianali
- Attività commerciali strettamente connesse a quelle artigianali insediabili, per prodotti derivanti dalle produzioni
- Attività tecniche e amministrative pertinenti l'attività produttiva insediata
- Depositi e magazzini di materie prime e/o prodotti finiti purchè pertinenze di attività produttive presenti nello stesso lotto o insediate in altri ambiti del territorio comunale
- Residenza per il custode o proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva.

## SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Il Sistema delle conoscenze utilizzato a supporto della variante in oggetto, deriva dal suo inquadramento nell'ambito delle analisi effettuate per il Piano Urbanistico Generale in corso di redazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Lizzanello. Le conoscenze sono state quindi articolate in una parte relativa all'inquadramento dell'area nell'ambito di alcuni strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e in una parte incentrata prevalentemente sul sistema territoriale locale.

Dalla documentazione trasmessa, gli approfondimenti di area vasta hanno riguardato l'analisi e il recepimento delle disposizioni e indicazioni rivenienti da alcuni strumenti di programmazione e pianificazione regionali e provinciali quali:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/PA)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il quadro generale mette in rilievo alcuni aspetti. Nell'ambito del sistema e programmazione di area vasta, la proposta di variante 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.

Il Comune ha provveduto (Tav. 1, Tav. 2b, Tav. 2c, Relazione Paesaggistica -Allegato 1) a verificare gli elementi di interferenza della proposta di variante in oggetto con il P.T.C.P. di Lecce, evidenziando, in particolare le previsioni inerenti la localizzazione delle “piattaforme industriali” che nel caso di Lizzanello, riguardano il tratto sud della circonvallazione del paese interessando anche il Comune di Cavallino.

Riguardo alla programmazione regionale, la proposta di variante approfondisce il Progetto della Strada Regionale n. 8 (S.R. 8) che prevede l'ampliamento della strada Lecce-San Foca con caratteristiche di superstrada (a quattro corsie con spartitraffico) a partire dalla rotatoria fra questa e la strada Merine-Acaya, assumendo importanza strategica soprattutto per Merine. Si evidenzia come il progetto in questione preveda anche un nuovo asse viario (bretella) di collegamento della suddetta rotatoria con la strada Lecce-Cesine (S.P. 298) nei pressi della tangenziale di Lecce, fondamentale per alleggerire il traffico sul tratto urbano della Lecce-San Foca (S.P. 1).

Riguardo agli approfondimenti relativi al sistema territoriale locale, preliminarmente occorre evidenziare che la proposta di variante riguarda un'area distante dal centro abitato di Lizzanello circa 0,5 km e dall'abitato di Cavallino circa 1 km, mentre da Lecce dista circa 6 km. L'attenzione è posta anche sul sistema della viabilità locale e comprensoriale (anche in relazione a quella della programmazione regionale) che il P.U.G. in corso di redazione intende prevedere. Con riferimento alla proposta di

localizzazione dell'area produttiva in esame, si riferisce che il Piano Comunale, per sopperire ad un sistema radiocentrico incentrato su Lecce, intende prevedere alcuni tratti stradali "trasversali":

- sulla S.P. Lecce-Lizzanello, a nord dell'area archeologica di Cavallino, sarà previsto in ampliamento e integrazione di un tracciato viario esistente, il collegamento con la Lecce-Cavallino in corrispondenza del cimitero di Cavallino;
- il nuovo collegamento della Lizzanello-Merine, in corrispondenza dell'incrocio per Cavallino, con la Lecce-San Foca, nei pressi del nucleo abitato "Marangi";
- potenziamento della strada provinciale Lizzanello-Merine.

Riguardo alle rilevazioni dei dati socio-economici, analizzati nelle loro varie declinazioni, in riferimento al comprensorio di appartenenza costituito dai comuni di Lizzanello, Cavallino, Caprarica di Lecce, Castrì di Lecce, Vernole e Lecce, emergono alcuni aspetti. In particolare si rileva un continuo confronto con il Comune di Cavallino, poiché i due comuni appaiono avere caratteristiche geografiche e demografiche piuttosto simili, al contrario degli aspetti socio-economici. Il Comune di Lizzanello, insieme a quelli di Cavallino, Castrì e Lecce, ha visto aumentare la popolazione residente con un progressivo invecchiamento della popolazione e incremento dei nuclei familiari. Rispetto a Cavallino, in ambito agricolo, le imprese di Lizzanello appaiono più numerose, ma con un tasso di sviluppo nullo; le imprese di costruzioni sono pari al 120% di quelle di Cavallino, nonostante il saldo negativo; il settore commerciale è in termini numerici inferiore a quello di Cavallino come quello di alberghi e ristoranti; il numero complessivo di imprese artigiane rimangono, in generale, inferiori rispetto a quelle di Cavallino e in generale rispetto al comprensorio. Nello specifico, emerge, in merito alle localizzazioni artigianali e produttive, che artigiani e commercianti esercitano le loro attività all'interno del centro abitato, prevalentemente nelle zone centrali, mentre le attività industriali sono situate in prevalenza lungo la via provinciale che conduce a Lecce e lungo la provinciale per Castrì. A Merine, lungo la S.P. Lecce-San Foca (S.R. 8 in itinere) si è formato spontaneamente un ambito per attività artigianali/commerciali. In definitiva, dal sistema delle conoscenze, dalla rilevazione dei dati statistici di Lizzanello e quelli di Cavallino, emerge una notevole differenza tra i due comuni, tutta a favore di Cavallino, che comporta la presa d'atto dell'estrema povertà di reddito, mezzi, risorse, consumi, ecc. in cui versa la popolazione di Lizzanello. L'assenza di aree specializzate per attività produttive, si ritiene sia stata una delle cause di tale complessivo impoverimento.

Nella Relazione Paesaggistica - Allegato 2 - Relazione Tecnico-Agronomica, è stata effettuata una descrizione delle componenti vegetazionali e colturali dell'area interessata dalla variante, con specifici approfondimenti inerenti uno studio dell'agrosistema, uno studio floristico e l'elaborazione di una carta dell'uso del suolo allegata. Per quanto riguarda le caratteristiche chimico-fisico-strutturali del terreno, l'area è caratterizzata dalla presenza di zone coltivate molto ridotte e/o pressoché assenti, con la presenza in molti tratti, di roccia affiorante che preclude ogni possibilità di coltivazione. I terreni agrari che sussistono tra tali banchi di roccia affiorante presentano buona permeabilità e sono mediamente profondi. L'area interessata dalla variante, dalla giacitura sostanzialmente pianeggiante, è caratterizzata sostanzialmente da tre classi colturali: seminativo, incolto sterile e oliveti radi, di età variabile, limitati in alcune circoscritte zone. Infine sono stati identificati e rilevati alcuni tratti di muretti a secco ancora esistenti, riportati graficamente anche negli Allegati 1 e 3 della Relazione Paesaggistica (ortofoto) e nella Tav. 2i. Significativa è la presenza, soprattutto lungo i muretti a secco dei confini nord-ovest, di vegetazione naturale che contribuisce, insieme a quella rinvenibile lungo le rocce affioranti, a caratterizzare la biodiversità del sito.

Come emerge dalla Relazione Paesaggistica, quindi, l'area è caratterizzata da un contesto paesaggistico periurbano avente morfologia dei luoghi pianeggiante, con attività agricola pregressa e aree incolte, soggette a fenomeni di marginalizzazione produttiva con conseguenti processi di abbandono dell'attività agricola. Altri aspetti che caratterizzano l'area sono la presenza di due antenne, di una parte di area già destinata a deposito di materiali edili, un opificio in disuso, nonché da alcune rare piante di leccio e quercia. Si è rilevata anche la presenza di due "pagghiare", individuate nella Tav.

2i e nell'Allegato 3 alla Relazione Paesaggistica.

Infine, occorre evidenziare che a seguito della nota regionale di richiesta di integrazioni e chiarimenti, l'Amministrazione Comunale di Lizzanello ha precisato che "in merito alla presenza di alcuni edifici nell'area interessata dalla variante in argomento,....si comunica che trattasi di vecchie tettoie in disuso infestate da vegetazione spontanea per le quali questo Comune provvederà alla demolizione dopo l'acquisizione dell'intera area interessata dal P.I.P.."

## PREVISIONI PROGETTUALI

Come sopra citato, l'Amministrazione Comunale di Lizzanello, attribuisce l'arretratezza economica del proprio territorio dall'inesistente pianificazione dei settori produttivi. La stessa Amministrazione, quindi, vuole sopperire a tale carenza manifestando chiaramente, negli atti trasmessi, che intende individuare obiettivi "elastici" che non comportino rigide classificazioni specialistiche delle aree produttive, soprattutto sulle destinazioni d'uso, lasciandole "al mercato imprenditoriale". L'orientamento è quello di individuare destinazioni d'uso prevalenti anche in relazione ai settori che necessitano di un maggiore impulso. In generale, quindi, gli ambiti produttivi individuati vengono suddivisi in due tipologie:

- a prevalente destinazione commerciale
- a prevalente destinazione artigianale

Riguardo alla seconda delle due tipologie sopra richiamate, oggetto della presente variante, emerge la volontà di localizzarla sulla strada Lecce-Lizzanello in corrispondenza della zona cimiteriale, in considerazione dell'acquisita presenza, lungo tale asse, di alcuni insediamenti produttivi. Dalle N.T.A. della variante (Tav. 3b) emerge che, nell'area di cui sopra, sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività artigianali
- Attività commerciali strettamente connesse a quelle artigianali insediabili, per prodotti derivanti dalle produzioni
- Attività tecniche e amministrative pertinenti l'attività produttiva insediata
- Depositi e magazzini di materie prime e/o prodotti finiti purchè pertinenze di attività produttive presenti nello stesso lotto o insediate in altri ambiti del territorio comunale
- Residenza per il custode o proprietario nella misura massima di una per ogni attività produttiva.

Sulle aree destinate ad attrezzature collettive di servizio, di cui il P.I.P. specificherà l'entità in fase esecutiva, potranno essere autorizzati:

- interventi privati per la costruzione di:
  - ufficio postale
  - sede per servizi bancari
  - mensa
  - sede per uffici amministrativi dell'eventuale consorzio di gestione della zona
- interventi pubblici per la realizzazione di:
  - attrezzature pubbliche di servizio destinate a verde (attività educative e ricreative, tempo libero, verde di arredo urbano)
  - aree nelle quali troveranno collocazione:
    - sede per delegazioni di uffici e servizi pubblici operanti nel campo fiscale, assistenziale e sanitario;
    - sede di riunione e per l'esercizio dei diritti sindacali;
    - locali e attrezzature per attività sociali, ricreative e sportive.

E' previsto che la superficie permeabile non potrà essere inferiore al 20% della superficie del lotto e che il numero di piante di alto fusto non dovrà essere inferiore a 75 per ettaro di superficie fondiaria.

## DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Il dimensionamento del settore produttivo/artigianale è operato prevalentemente attraverso i procedimenti di calcolo previsti dalla D.G.R. 6320/89. Il primo procedimento conduce, mediante un fabbisogno addetti/addetti/ha, a 17 ettari. Il secondo procedimento (che calcola il fabbisogno di attività produttive ad esclusione del solo settore turistico), utilizzato con l'obiettivo di allineamento virtuale degli indicatori di Lizzanello (60%) a quelli di Cavallino (100%), conduce ad un calcolo del fabbisogno addetti/addetti/ha pari a 42 ettari.

Il Comune di Lizzanello, tuttavia, ad integrazione prevede un terzo procedimento di calcolo e valutazione del fabbisogno, che si basa su una più articolata valutazione:

- delle risorse e problematicità di area vasta entro cui il territorio comunale è inserito;
- del ruolo che il Comune gioca nel sistema territoriale di riferimento;
- del contributo delle politiche urbanistiche locali alle dinamiche e politiche territoriali.

Tale procedimento viene effettuato per comparazione con le aree specializzate per attività produttive esistenti e programmate negli altri comuni del comprensorio, e principalmente con Cavallino, tenuto conto del carico urbanistico, estensione, localizzazioni, destinazioni d'uso, capacità edificatorie, specializzazioni funzionali, impatto ambientale e infrastrutturale, ecc.

Si calcola, infatti che le aree P.I.P. localizzate a Cavallino abbiano un'estensione pari a 53,2 ettari, quelle del Comune di Lecce pari a 260 ettari e quelle del Comune di Vernole pari a circa 25 ettari. Il P.U.G. di Lizzanello valuta che sia ragionevole pensare (essendo le aree indicate pressoché sature) che diventi di facile attuazione la previsione di un'area P.I.P. nel Comune di Lizzanello, con la specifica destinazione prevalentemente artigianale, e che la sua estensione possa derivare da una sorta di media tra le tre prima richiamate, cioè pari a 39 ettari. In definitiva, sulla scorta dei tre procedimenti di calcolo del fabbisogno di nuove aree per attività produttive in ambito extraurbano e/o periurbano, il P.U.G. stabilisce per il settore prevalentemente artigianale, un fabbisogno pari a 25 ettari, comprensivi di una quota percentuale da destinare alle delocalizzazioni. P.U.T.T./P.

In riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, si rappresenta che il Comune di Lizzanello ha proceduto al confronto delle previsioni progettuali dell'area interessata dalla variante con le disposizioni del P.U.T.T./P., al fine di verificare e/o riscontrare le possibili interferenze e/o eventuali incompatibilità con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del Piano regionale. La relazione paesaggistica trasmessa, e i suoi allegati, nonché le N.T.A. della variante, chiariscono sostanzialmente in quale misura la scelta localizzativa dell'area interferisce con le componenti paesaggistiche rilevate verificando, conseguentemente, la compatibilità o meno della stessa con gli indirizzi e le direttive di tutela delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

L'area interessata dalla variante ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C - valore distinguibile".

Riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.), così come identificati dal P.U.G., occorre precisare quanto segue.

Dalla Tavola serie 10 - Geomorfologia delle carte tematiche del P.U.T.T./P., (riportata nella Tav. 2d) emerge che nell'area d'intervento è presente una dolina, localizzata nella parte orientale, inclusa tra le emergenze geomorfologiche tutelate dal Piano regionale. Lo studio geologico allegato alla variante, nonché quello redatto e aggiornato per la redazione del P.U.G. in itinere, riportano una diversa localizzazione rispetto a quella riportata dal P.U.T.T./P. della medesima dolina, nonché due altre doline esterne all'area interessata di cui una localizzata in prossimità del cimitero e l'altra al margine nord-est dell'area oggetto di variante, le cui aree annesse (come individuate nell'Allegato 3 alla Relazione Paesaggistica) interferiscono con l'area in questione. Il geologo, a tal proposito, attesta che le tre doline, a seguito di specifici approfondimenti, assumono più correttamente la funzione di "conche alluvionali" o "semplici avvallamenti della superficie del suolo".

Come evidenziato nella Relazione Tecnico-agronomica, nell'area si rileva la presenza di sporadiche formazioni vegetali, localizzate lungo i muretti a secco dei confini dell'area interessata dalla variante,

nonché in prossimità delle zone rocciose presenti, che caratterizzano la biodiversità del sito. Peraltro, l'agronomo incaricato, nella dettagliata descrizione delle specie naturali presenti, attesta "l'assenza assoluta di specie della macchia mediterranea" e di "particolari componenti di valore scientifico e/o importanza ecologica" nonché "di specie floristiche rare o in via di estinzione nè di particolare interesse botanico-vegetazionale".

Per ciò che attiene ai beni diffusi nel paesaggio agrario, tutelati dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., si rappresenta che nell'area oggetto della variante, sono riconoscibili alcuni muretti a secco, due "pagghiare" e lembi di uliveti, rilevati nell'Allegato 3 alla Relazione Paesaggistica e nella Tav. 2i. Riguardo agli uliveti il tecnico specialista incaricato afferma che "in tale area sono presenti singole piante giovani poco significative".

Le Norme Tecniche di Attuazione della variante (Tav. 3b), agli articoli nn. 3.7.1 e 3.7.2, infine, riportano la disciplina sulle azioni di tutela delle componenti paesaggistiche rilevate in coerenza con quanto indicato e previsto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., evidenziando le soluzioni previste circa la localizzazione degli impianti e le misure di compensazione e/o mitigazione per la riduzione degli evidenti impatti che la realizzazione degli interventi previsti comportano in un contesto comunque rurale quale quello individuato.

Nel merito della proposta pervenuta, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai fini della "attestazione di compatibilità" ai sensi dell'art. 11, comma 7, della L.R. n. 20/11 "Norme generali di governo ed uso del territorio", così come disposto dall'art. 36 della L.R. n. 22/06.

COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01

Pianificazione sovraordinata:

La documentazione presentata evidenzia che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici quali: vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico. Tuttavia, per ciò che attiene alla presenza delle "aree endoreiche debolmente depresse" localizzate sia nell'area interessata sia in adiacenza ad essa, si segnala che occorre una specifica verifica con l'Autorità di Bacino della Puglia, in relazione ad eventuali interferenze con il vigente P.A.I., rilevando che negli atti trasmessi non risultano riferimenti in proposito.

Aspetti di carattere pianificatorio generale:

Nel merito delle problematiche di carattere programmatico si rileva che la proposta in oggetto, finalizzata esclusivamente, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98, alla individuazione di aree per gli insediamenti produttivi, rinviando alla definizione del P.I.P. ai sensi della Legge 865/71 la specificazione del Piano, è stata dimensionata secondo alcuni procedimenti riferiti esclusivamente al calcolo della superficie complessiva occupata dallo stesso P.I.P.. L'insediamento, infatti, di per sé rappresenta il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ed emergenti configurandosi più propriamente come un'ipotesi finalizzata alla creazione di un polo insediativo di tipo comprensoriale, supportata da analisi e valutazioni a carattere territoriale.

In riferimento alla sua ubicazione si rileva che:

- il P.I.P. risulta posizionato ad una distanza sufficientemente adeguata rispetto ai centri abitati del territorio comunale (Lizzanello e Merine) nonché rispetto a quello di Cavallino, in posizione baricentrica rispetto ai comuni del comprensorio interessati;
- la sua localizzazione appare sufficientemente accessibile in termini di servizio da parte dei tracciati stradali esistenti e di quelli previsti sia a livello comunale sia a livello regionale;
- la specializzazione funzionale dell'area, a destinazione prevalentemente artigianale, appare assumere carattere significativo, anche a livello comprensoriale, in assenza di aree simili nello stesso comprensorio analizzato.

Precisato quanto innanzi in ordine alle caratteristiche intrinseche della variante e al suo dimensionamento, risulta, tuttavia, necessario acquisire le valutazioni dell'Amministrazione Comunale in

merito alle aree produttive vigenti nell'ambito del PdF, atteso che non è esplicitamente dichiarato, nei modi e forme di legge, se le predette aree risultano soppresse ovvero riconfermate e in quale misura.

Aspetti di carattere paesaggistico:

Come in premessa rilevato, nell'area interessata dalla proposta di variante, pur non essendo gravata da specifici ordinamenti vincolistici, si rileva la presenza di alcune componenti paesaggistiche tutelate dal P.U.T.T./P., e ciò con particolare riferimento a beni diffusi nel paesaggio agrario (art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), a formazioni vegetazionali significative, sia pure episodiche, a due beni architettonici extraurbani (art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), nonché alle aree endoreiche-doline (art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.). Quanto innanzi comporta contrasto tra le previsioni della localizzazione delle aree produttive in questione e le prescrizioni di base dei beni del P.U.T.T./P., come innanzi individuati, risultando, peraltro le aree fortemente ridimensionate per effetto del divieto di pianificazione nell'ambito delle stesse aree.

A tal proposito, in questa sede, anche sulla base della documentazione fotografica trasmessa, non concordando con quanto sopra richiamato in merito al valore attribuito agli uliveti presenti nell'area, richiamando anche la carta dell'uso del suolo allegata alla Relazione Tecnico-Agronomica, giova ricordare che il citato art. 3.14 individua come "beni da salvaguardare:

- a. Piante isolate o a gruppi, sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- b. Alberature stradali e poderali;
- c. Pareti a secco...."

Conseguentemente, pur prendendo atto di quanto emerge dagli atti trasmessi in merito all'assenza di una significativa valenza agricolo-paesaggistica del contesto interessato dalla presente variante, si ritiene che lo stesso presenti comunque tracce degli elementi peculiari della storia, della cultura e del paesaggio agrario pugliese (come gli stessi ulivi) e come tali da salvaguardare secondo quanto previsto dal richiamato art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01, si propone alla Giunta di attestare la non compatibilità della variante di cui trattasi del Comune di Lizzanello rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007.

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 e ss.mm.ii.

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, del Dirigente di Ufficio e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 -commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni e nei termini e nei contenuti esplicitati nella relazione sopra riportata, e che qui si intendono totalmente riportati e condivisi, la compatibilità della proposta di individuazione di aree per insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 e dell'art. 36 della L.R. 22/2006 del Comune di Lizzanello rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Lizzanello (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 Dott. Nichi Vendola

---