



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 27 del 22/02/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 febbraio 2011, n. 187

Caprarica di Lecce (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 alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Servizio Urbanistica, con l'integrazione per gli aspetti di adeguamento al P.U.T.T./P. dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, riferisce quanto segue:

“Con nota n. 4183 del 16.09.2010, consegnata a mano, all'Assessorato alla Qualità del Territorio in data 17.09.2010 ed acquisita al protocollo regionale n. 13980 del 05.10.2010, il Comune di Caprarica di Lecce 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 afferente al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del territorio comunale di Caprarica di Lecce, è complessivamente costituita dai seguenti elaborati scritto-grafici:

a) Atti amministrativi

1. Verbale della conferenza di servizi n. 1 (27.11.2007)
2. Verbale della conferenza di servizi n. 2 (30.11.2009)
3. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 16.02.2010 di adozione del P.U.G.
4. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 07.07.2010 di esame e determinazione sulle osservazioni
5. Attestazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale inerente la conformità degli elaborati di progetto trasmessi alle osservazioni accolte

b) Atti tecnici

1. Tav. 1 - Inquadramento territoriale
2. Tav. 2 - Interrelazione con i piani contermini
3. Tav. 3 - Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica stato di fatto
4. Tav. 4.1 - PUTT/P - Ambiti territoriali estesi
5. Tav. 4.2 - PUTT/P - Ambiti territoriali distinti
6. Tav. 4.3 - Territori costruiti
7. Tav. 5 - P.A.I. - Carta della pericolosità
8. Tav. 6 - Sistema della mobilità
9. Tav. 7.1 - Centro storico - Via IV Novembre 1°
10. Tav. 7.2 - Centro storico - Via IV Novembre 2°

11. Tav. 7.3 -Centro storico - Via Roma 1°
12. Tav. 7.4 -Centro storico - Via Roma 2°
13. Tav. 7.5 -Centro storico - Via Matteotti
14. Tav. 7.6 -Centro storico - Via Santa Maria 1°
15. Tav. 7.7 -Centro storico - Via Santa Maria 2°
16. Tav. 7.8 -Centro storico - Piazza Garibaldi
17. Tav. 7.9 -Centro storico - Via Martano 1°
18. Tav. 7.10 -Centro storico - Via Martano 2°
19. Tav. 7.11 -Centro storico - Via Martano 3°
20. Tav. 7.12 -Centro storico - Via Martano 4°
21. Tav. 7.13 -Centro storico - Via Martano 5°
22. Tav. 7.14 -Centro storico - Piazza della Vittoria
- 23.. Tav. 7.15 -Centro storico - Via Capece
24. Tav. 7.16 -Centro storico - Via Madonna del Carmine
25. Tav. 7.17 -Centro storico - Via Calimera
26. Tav. 7.18 -Centro storico - Ipotesi d'intervento
27. Tav. 8.1 - Rete fogna bianca
28. Tav. 8.2 - Rete fogna nera
29. Tav. 9.1 - Zonizzazione 1:5000
30. Tav. 9.2 - Zonizzazione 1:2000
31. Tav. A - Relazione
32. Tav. B - Regolamento Edilizio
33. Tav. C - Norme Tecniche di Attuazione
34. Tav. D - Relazione geologica
35. Relazione geomorfologica
36. Relazione integrativa relativa alla compatibilità geomorfologica e sismica aggiornata alle nuove disposizioni del P.A.I.
37. Tav. E.1 - Carta geomorfologica
38. Tav. G2 - Rilevamento geologico
39. Tav. G3 - Sezioni geologiche
40. Tav. G4 - Carta delle isopieze delle falde A e B
41. Tav. G5 - Carta geolitologica a orientamento geotecnico
42. Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale - Sintesi non Tecnica
43. CD-ROM contenente le tavole del PUG in formato pdf e shp

Per quanto riguarda gli elaborati sopra elencati, gli stessi sono oggetto di specifica attestazione e certificazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Caprarica di Lecce sull'avvenuto adeguamento alle determinazioni assunte dal Commissario ad Acta con la citata Delibera n. 2 del 07.07.2010.

Per quanto riguarda i vincoli presenti sul territorio comunale, dagli atti amministrativi (Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 16.02.2010) e scritto-grafici trasmessi, risulta espresso dall'Autorità di Bacino per la Puglia il parere di conformità al Piano di Assetto Idrogeologico, di cui alla nota protocollo n. 15736 del 23.12.2009 acquisita al protocollo comunale n. 131 del 11.01.2010.

Risulta acquisito anche il parere di compatibilità geomorfologia delle previsioni del PUG, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, giusta nota prot. n. 5005/08 del 22.10.2008 del Servizio Regionale Lavori Pubblici - Ufficio Struttura tecnica provinciale di Lecce-.

Ciò premesso, in termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune di Caprarica di Lecce, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza

regionale, si rammenta che l'art. 11 ("Formazione del PUG") della L.R. n. 20/2001, ai commi 7 e 8, recita quanto segue:

“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. 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.”

Con Deliberazione di G.R. n. 1328 del 03.08.2007 è stato inoltre approvato il “Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.) -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.

Ai predetti “Indirizzi” si deve pertanto fare riferimento nella fattispecie puntuale del P.U.G. del Comune di Caprarica di Lecce, in quanto adottato successivamente con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 16.02.2010.

Premesso e precisato quanto sopra, in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione e previsioni progettuali del P.U.G., sulla scorta dei contenuti descrittivi e dei dati e tabelle riportati nella Relazione e nelle rappresentazioni contenute negli elaborati grafici, si evidenzia quanto segue in termini sintetici, in uno ai rilievi in sede di istruttoria tecnica operata dai competenti Uffici dell'Assessorato per gli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente.

ISTRUTTORIA REGIONALE

Aspetti Urbanistici -Servizio Urbanistica -Ufficio Strumentazione Urbanistica

A) ASPETTI GENERALI

1. Valutazione Ambientale Strategica:

- con nota comunale prot. n. 3948 del 22.07.2009 è stato richiesto l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica alla Regione Puglia - Ufficio VAS - ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 conclusasi in data 30.11.2009 come da relativo verbale della conferenza dei servizi all'uopo convocata;

- il progettista del P.U.G. (...) con nota acclarata al prot. n. 42 del 05.01.2010, sulla base delle conclusioni della conferenza di servizi, ha trasmesso il Rapporto Ambientale redatto sulla base delle conclusioni della conferenza dei servizi e che costituisce parte integrante del progetto di P.U.G. ai sensi dell'art. 11 comma 5 del D.Lgs 152/2006;

- in relazione a specifica richiesta dell'Ufficio VAS regionale di cui alla nota prot. n. 13584 del 27.10.2010, con nota prot. n. 5933 del 30.12.2010 il Comune di Caprarica ha prodotto un documento integrativo alla VAS;

- in merito, l'Ufficio VAS con nota Prot. n.1204 del 9 febbraio 2011 ha rappresentato quanto segue:

“

Premesso che:

- con nota prot. n. 3627 del 01.07.2009, acquisita al prot. Uff. n. 9393 del 05.08.2009, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva al Servizio Ecologia la convocazione alla Conferenza di Copianificazione del 20.07.2009 relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG), il documento di scoping e il verbale della conferenza di servizi del 27.11.2007;

- con nota prot. n. 8679 del 16.07.2009, l'Ufficio Parchi e Riserve Naturali del Servizio Ecologia della Regione Puglia, riscontrando la convocazione alla Conferenza di Copianificazione, comunicava al

Comune di Caprarica di Lecce, e per conoscenza all'Ufficio VAS, che, stante l'assenza di siti della Rete Natura 2000 nel territorio comunale, non era necessario il parere di Valutazione di Incidenza;

- con nota prot. n. 8907 del 21.07.2009, l'Ufficio VAS trasmetteva al Comune di Caprarica di Lecce una nota di carattere generale su procedure e contenuti della VAS applicata ai PUG;
- con nota prot. n. 21166 del 16.07.2009, acquisita al prot. Uff. n. 9509 del 07.08.2009, l'ARPA Puglia inviava al Comune di Caprarica di Lecce, e per conoscenza all'Ufficio VAS, il questionario di scoping compilato;
- con nota prot. n. 3948 del 22.07.2009, acquisita al prot. Uff. n. 9928 del 13.08.2009, il Comune di Caprarica di Lecce comunicava all'Ufficio VAS l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con nota prot. n. 4010 del 22.07.2009, acquisita al prot. Uff. n. 9814 del 13.08.2009, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva all'Ufficio VAS il verbale della Conferenza di Copianificazione del 20.07.2009;
- con nota prot. n. 5783 del 11.11.2009, acquisita al prot. Uff. n. 2571 del 23.02.2010, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva al Servizio Ecologia la convocazione alla Conferenza di Copianificazione, seduta del 30.11.2009;
- con nota prot. n. 2 del 04.01.2010, acquisita al prot. Uff. n. 3079 del 01.03.2010, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva all'Ufficio VAS il verbale della Conferenza di Copianificazione del 30.11.2009;
- con nota prot. n. 1055 del 23.02.2010, acquisita al prot. Uff. n. 4952 del 02.04.2010, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva all'Ufficio VAS una copia cartacea ed informatica degli elaborati di Piano, comprensivi del Rapporto Ambientale, adottati con Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 16.02.2010, ai fini della pubblicazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- con nota acquisita al prot. Uff. n. 12700 del 05.10.2010, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva all'Ufficio VAS, per il rilascio del parere VAS, una copia cartacea degli elaborati di Piano, comprensivi del Rapporto Ambientale, così come adeguati alle controdeduzioni effettuate dal Commissario ad acta con Deliberazione n.2 del 07.07.2010; il responsabile dell'Area Tecnica attestava inoltre la conformità degli elaborati alla predetta delibera;
- con nota prot. n. 13584 del 27.10.2010, l'Ufficio VAS richiedeva al Comune di Caprarica di Lecce alcuni approfondimenti relativi ai contenuti del Rapporto Ambientale trasmesso;
- con nota prot. n. 5933 del 30.12.2010, acquisita al prot. n. 1088 del 07.02.2011, il Comune di Caprarica di Lecce trasmetteva un documento integrativo del Rapporto Ambientale chiedendo la prosecuzione dell'attività istruttoria;

Considerato che:

- Il Piano Urbanistico Generale rientra nella categoria di pianificazione territoriale individuata dall'art. 6, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e come tale è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica. Nell'ambito di tale procedura sono individuate le seguenti autorità:
 - l'Autorità Procedente è il Comune di Caprarica di Lecce;
 - l'Autorità Competente è l'Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS), presso il Servizio Ecologia dell'Assessorato alla qualità dell'Ambiente della Regione Puglia (Circolare n. 1/2008 ex DGR n. 981 del 13.06.2008).
- L'introduzione della procedura di VAS nel processo di formazione del PUG è indicata nella Circolare n. 1/2008 dell'Assessorato regionale all'Assetto del Territorio. Nel caso del Comune di Caprarica di Lecce, il Documento Programmatico Preliminare è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 10.05.2005.
- La consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale e con il pubblico è avvenuta

attraverso le seguenti modalità.

- Lo svolgimento della Conferenza di Copianificazione, nelle date 27.11.2007, 20.07.2009 e 30.11.2009.
- Come riportato nella Deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 07.07.2010, gli elaborati del piano adottato sono stati depositati presso gli uffici comunali per 60 giorni consecutivi e del deposito è stata data comunicazione ai sensi della LR 20/2001. Inoltre gli elaborati di piano, comprensivi del Rapporto Ambientale, sono stati depositati presso l'Autorità competente (Ufficio VAS della Regione Puglia), pubblicati sul sito internet dell'Autorità competente, e del deposito è stato dato avviso pubblico sul Burp n. 77 del 29.04.2010.
- Come riportato nella Deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 07.07.2010, sono pervenute 15 osservazioni entro il 23.04.2010, tutte prese in considerazione e controdedotte con Deliberazione del Commissario ad acta n.2 del 07.07.2010.
- Come riferito nella Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 16.02.2010, è stato espresso il parere favorevole dell'Autorità di Bacino con nota prot. n. 15736 del 23.12.2009.
- Nel Rapporto Ambientale non si trova riscontro delle attività di consultazione effettuate, in particolare delle osservazioni/ pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nell'ambito delle Conferenze di Copianificazione, nonché delle osservazioni e degli emendamenti accolti in sede di adozione e delle osservazioni eventualmente pervenute nei 60 giorni consecutivi alla pubblicazione sul BURP del 29.04.2010. Pertanto è necessario integrare il Rapporto Ambientale con un resoconto di tutte le attività di consultazione svolte.
- L'Autorità procedente ha trasmesso all'Ufficio VAS, con nota acquisita al prot. Uff. n. 12700 del 05.10.2010, la documentazione relativa al PUG per l'espressione del parere motivato. E' stata pertanto avviata dall'Ufficio VAS l'attività tecnico-istruttoria sulla documentazione così come trasmessa, in particolare il Rapporto Ambientale del Piano Urbanistico Generale del Comune di Caprarica di Lecce è stato valutato con riferimento ai principali contenuti indicati nell'Allegato VI del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii..
- L'Ufficio VAS, con nota prot. n. 13584 del 27.10.2010, ha richiesto al Comune di Caprarica di Lecce alcuni approfondimenti relativi ai contenuti del Rapporto Ambientale trasmesso. A seguito di tale richiesta il Comune di Caprarica di Lecce, con nota prot. n. 5933 del 30.12.2010, acquisita al prot. n. 1088 del 07.02.2011, ha trasmesso un documento integrativo del Rapporto Ambientale.

Di seguito si riportano i principali temi affrontati e le eventuali indicazioni emerse a seguito dell'istruttoria espletata sul Piano e sul Rapporto Ambientale così come trasmesso dal Comune di Caprarica di Lecce con nota acquisita al prot. n. 12700 del 05.10.2010 e integrati con nota prot. 5933 del 30.12.2010 acquisita al prot. uff. n. 1088 del 7.2.2011. In linea generale si ritiene necessario una rielaborazione del Rapporto Ambientale in modo che comprenda in modo coerente anche i contenuti integrativi trasmessi.

a. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano

Nella Relazione Tecnica sono riportati i seguenti obiettivi:

- Viabilità e nodi urbani
Miglioramento generale delle viabilità con eliminazione dei nodi che intralciano il traffico; presa d'atto della tangenziale esterna di iniziativa dell'Amm.ne Prov.le, in fase di approvazione, che collega la S.P. per Galugnano alla S.P. per Lecce.
- Riassetto urbano complessivo
Va riammagliato l'attuale tessuto edificato, tenendo nella dovuta considerazione le zone di espansione previste nel vigente Prg, che risente dei tagli operati in sede regionale. Quanto sopra salvaguardando i diritti acquisiti con l'intento di conferire un disegno armonico al paese.
- Spazi pubblici

Va completato il sistema di servizi che costituisca un elemento basilare di un'armonica organizzazione residenziale. Un buon misurato e ben distribuito sistema di aree a verde attrezzato e parcheggi, oltre che di attrezzature per l'istruzione e di interesse comune, costituiscono il presupposto per una migliore "qualità della vita". Non solo quindi una adeguata quantità, ma soprattutto una attenta qualità dei servizi che possa anche incentivare lo sviluppo economico del paese.

- Nucleo antico

Recupero e valorizzazione del nucleo antico esistente e degli edifici di particolare pregio posti anche nelle immediate vicinanze dello stesso.

- Attività produttive

Sostenere e promuovere le attività produttive con particolare attenzione al riordino ed al rilancio dell'attività edilizia, attraverso norme che sostengano la riqualificazione e la valorizzazione dell'esistente avendo come obiettivo prioritario quello di coniugare sviluppo, ambiente e legalità. Anche le attività commerciali (intese anch'esse come attività produttive) e l'artigianato di servizio andranno omologate all'interno dell'abitato secondo i criteri suggeriti dall'art. 51 della L.R. 56/80 circa la creazione di aree "miste" che favoriscono uno sviluppo organico del tessuto edilizio.

Riguardo alle azioni previste dal PUG, queste sono esplicitate unicamente nell'analisi di coerenza interna presente nelle integrazioni al Rapporto Ambientale:

- a) Completamento tangenziale: realizzazione bretella di collegamento tra la S. P. 27 per Cavallino-Lecce e la S.P. 140 per Galugnano
- b) Realizzazione nuovi comparti residenziali (C0 -C4 e zona PEEP)
- c) Realizzazione area per insediamenti turistico-alberghieri
- d) Aree per residenze e servizi per studenti universitari
- e) Individuazione degli insediamenti storici puntuali presenti sul territorio da sottoporre a tutela.
- f) Ampliamento area per insediamenti produttivi
- g) Tutela delle aree a rischio idrogeologico
- h) Tutela delle aree di naturalità, dell'area del versante delle Serre e azioni di espansione della naturalità (zone E3)
- i) Incentivi al recupero e riuso degli immobili storici e in pietra a secco per l'aumento della ricettività turistica

Si rileva che, non essendoci nel Rapporto Ambientale un capitolo dedicato ai contenuti e agli obiettivi del PUG, non è sufficientemente chiaro il collegamento fra azioni e obiettivi del Piano.

PERTANTO, si ritiene necessario integrare il Rapporto Ambientale con un capitolo dedicato a tali contenuti così come previsto dal punto a) dall'allegato VI del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii

Per quanto riguarda la struttura del PUG, si rileva che non sono state opportunamente sintetizzate nel Rapporto Ambientale le previsioni strutturali e programmatiche, che forniscono il quadro generale dei campi d'azione sui quali il PUG opera ed effettua le scelte, e permettono di chiarire come gli obiettivi sopra citati vengano perseguiti e di come si è tenuto conto delle considerazioni ambientali nell'attività pianificatoria.

PERTANTO, si ritiene necessario chiarire la struttura del PUG illustrando:

- il sistema delle tutele (tipologia di beni da tutelare ed eventuali particolari prescrizioni in termini di tipologia ed entità degli interventi previsti dal PUG);
- dimensionamenti e scelte localizzative delle diverse attività (residenziali, attività produttive e turistiche, servizi pubblici);
- entità e tipologia di trasformazioni del territorio previste nelle diverse zone.

b. Coerenza con normative, piani e programmi vigenti

L'analisi di coerenza esterna contenuta nel Rapporto Ambientale è stata svolta all'interno della descrizione delle componenti ambientali, analizzando le previsioni contenute nei piani sovraordinati per il territorio comunale di Caprarica di Lecce. A seguito della richiesta di approfondimenti, nelle integrazioni al Rapporto Ambientale è stata elaborata una tabella di sintesi sulla coerenza tra il PUG e i seguenti Piani e normative:

Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio (PUTT/p), Piano Regionale delle Coste (PRC), normativa relativa alla Rete Natura 2000, Piano di tutela delle acque, Programma regionale per la tutela dell'ambiente, PTCP di Lecce, Piano regionale di qualità dell'aria (PRQA), Programma energetico ambientale provinciale, Linee guida a tutela dell'inquinamento elettromagnetico, Piano di gestione dei rifiuti e delle bonifiche delle aree inquinate, Piano regionale dei Trasporti.

Da tale analisi emerge che non ci sono discordanze tra le azioni di Piano e i Piani sopra citati.

Si rileva, tuttavia, che:

- le due analisi di coerenza presenti nel Rapporto Ambientale e nelle integrazioni non sono esattamente corrispondenti e che a livello di impostazione l'analisi appare eccessivamente frammentata nelle diverse parti del Rapporto Ambientale.
- non è stata analizzata la coerenza tra il PUG e il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), la Legge Regionale n. 13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile), la Legge Regionale n. 14 del 04.06.2007 (Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia), il Piano Strategico di Area Vasta, il PO FESR, il Programma per le zone vulnerabili da nitrati, il Piano d'Ambito del Consorzio di Gestione dei Rifiuti.

PERTANTO, si ritiene necessario elaborare un capitolo dedicato alla coerenza che preveda da un lato l'analisi puntuale, sia a livello di obiettivi che di interventi /zonizzazioni previste per il territorio comunale, dall'altro l'evidenziazione del contributo che le azioni del PUG forniscono al raggiungimento degli obiettivi dei Piani individuati come quadro pianificatorio di riferimento. Tale capitolo potrà essere corredato da una tabella di sintesi coerente con i risultati dell'analisi.

c. Analisi del contesto ambientale e della sua evoluzione in assenza del piano

Nel capitolo 2 del Rapporto Ambientale è descritto il contesto territoriale strutturato secondo le componenti ambientali:

- Aria
- Ciclo dell'acqua
- Uso del Suolo
- Ciclo dei rifiuti
- Habitat e reti ecologiche
- Sistema della mobilità e della qualità urbana
- Energia
- Rifiuti
- Ciclo produttivo

Per ogni componente o tematica viene presentata una descrizione della situazione nel territorio comunale, evidenziandone i principali aspetti e il quadro normativo di riferimento, un'analisi swot al fine di evidenziare punti di forza, debolezza, opportunità e minacce, la definizione delle criticità e delle strategie di intervento previste dal PUG per la mitigazione/riduzione di tali criticità, le previsioni del PUG che potrebbero interferire con la componente analizzata e la definizione di indicatori di monitoraggio.

L'analisi svolta non appare sempre supportata dall'esplicitazione dei dati disponibili (tabelle e/o rappresentazioni cartografiche). Alcuni degli indicatori di stato proposti, che contribuiscono al sistema di monitoraggio ambientale, sono elencati senza un'esplicitazione del loro attuale valore, del loro metodo di calcolo, della modalità di popolamento.

PERTANTO, si ritiene necessario integrare quanto più possibile l'analisi di contesto con rappresentazioni tabellari e/o cartografiche dei dati disponibili, in particolare per gli indicatori proposti.

Per ciò che concerne il sistema geomorfologico e il sistema dei beni culturali si rileva che il Rapporto ambientale rimanda agli specifici elaborati e studi predisposti nell'ambito del PUG senza presentare una opportuna sintesi dello stato di tali componenti né un'analisi analoga a quella elaborata per le altre componenti.

PERTANTO, si ritiene necessario integrare il Rapporto Ambientale con le analisi relative al sistema geomorfologico e al sistema dei beni culturali e paesaggistici.

In linea generale emerge quanto segue.

Aria

Non risultano criticità relative a tale componente pertanto il PUG non prevede azioni specifiche, rimandando alla tematica mobilità.

Acqua

La zona a sud del territorio comunale è potenzialmente esposta a rischio di inquinamento della falda a causa della sua elevata vulnerabilità pertanto la strategia di intervento proposta è quella di evitare le attività e le pratiche in contrasto con la tutela della falda profonda, in particolar modo nelle aree in cui questa è maggiormente esposta al rischio inquinamento. In tal senso il PUG non prevede insediamenti nelle zone in cui la falda è superficiale ed è maggiormente vulnerabile; in tale aree le N.T.A. vietano l'apertura di nuovi pozzi. Il PUG destina a zona agricola e di salvaguardia ambientale (E2) le zone del territorio comunale maggiormente vulnerabili per la falda superficiale.

Suolo

Le criticità rilevate riguardano la frammentazione ed erosione delle aree di naturalità residue presenti e l'eccessivo uso dei pesticidi e fertilizzanti nelle pratiche agricole. Le azioni di mitigazione proposte nel Rapporto Ambientale sono le seguenti: espansione delle aree di naturalità esistenti, azioni di tutela del suolo nelle aree caratterizzate da suoli poveri di sostanza organica e con marcata tendenza all'erosione, disimpermeabilizzazione delle aree urbanizzate, incentivazione di pratiche agricole a basso impatto. Non sono esplicitate previsioni del PUG in proposito.

Habitat, biodiversità e reti ecologiche

Si sottolinea l'erosione delle aree di naturalità da parte di fattori antropogeni, la dimensione media molto ridotta e forte frammentazione delle aree di naturalità, la rarefazione e il degrado delle architetture a secco. Le azioni di mitigazione proposte nel Rapporto ambientale sono le seguenti: tutela delle aree di naturalità esistenti, espansione delle aree di naturalità esistenti e creazione di nuove aree verdi, anche nell'ambito delle aree annesse previste a tutela degli ambiti distinti, incentivi alla manutenzione e nuova realizzazione di muretti e architetture in pietra a secco (azioni di piano volte alla salvaguardia del ruolo ecologico di micro habitat e connessione ecologica svolta nel contesto della matrice agricola dalle architetture in pietra a secco; incentivi alla realizzazione di nuovi muretti a secco e alla sostituzione delle recinzioni esistenti avulse dal contesto paesaggistico), incentivi e azioni mirate alla realizzazione di bordure vegetate stradali con essenze autoctone (nell'ambito della ristrutturazione e della

implementazione della rete viaria prevedere la realizzazione di fasce verdi piantumate con essenze vegetali autoctone con la funzione di mitigazione dell'effetto di disturbo dei tracciati viari e di creazione di corridoi ecologici di connessione). Non sono esplicitate previsioni del PUG in proposito.

Mobilità

Al di là della mancata presenza della ferrovia, che agevolerebbe il trasporto pubblico, non esistono criticità particolari legate alla situazione attuale. Tuttavia le linee programmatiche del PUG (nuovi insediamenti residenziali e produttivi, attrazione dei flussi turistici) impongono maggiore attenzione alle problematiche connesse al trasporto urbano, sino ad oggi privo di criticità. La strategia proposta mira a favorire il trasporto ciclabile per gli spostamenti urbani, adattando la viabilità esistente o integrandola con nuovi percorsi, in particolare lungo i percorsi narrativi individuati dal PTCP. Non sono esplicitate previsioni del PUG in proposito.

Energia

Non si ritiene esistano criticità legate al settore energetico, pertanto il PUG non prevede azioni specifiche per il comparto energia. Come strategia si propone il ricorso all'utilizzo di fonti energetiche alternative (sempre nei limiti del rispetto della salvaguardia degli aspetti paesaggistici) soprattutto nei settori residenziale e terziario (i più "energivori" a livello comunale).

Ciclo dei rifiuti

Attualmente non vi sono criticità per quel che riguarda la gestione dei rifiuti sul territorio, se non il mancato rispetto del D.lgs.152/2006 per quel che riguarda la raccolta differenziata. Si nota al riguardo la mancanza di raccolta differenziata per alcune frazioni merceologiche come la frazione organica. Una criticità futura potrebbe derivare dalle previsioni programmatiche del PUG sullo sviluppo del turismo e di residenze per studenti universitari che potrebbe rendere più complessa l'amministrazione del sistema di gestione dei rifiuti.

Il PUG non prevede azioni specifiche per il settore rifiuti, tuttavia come strategia si propone il potenziamento della raccolta differenziata (es. con attivazione della raccolta differenziata della frazione organica) e del sistema di gestione dei rifiuti, anche in vista della maggiore pressione che lo stesso potrebbe avere a causa delle previsioni programmatiche.

Attività produttive

Nell'ottica della preservazione attiva del patrimonio rurale, la riduzione delle imprese attive nel settore dell'agricoltura può rappresentare un problema.

Come strategia si propone di favorire misure di intervento mirate al sostentamento ed alla riorganizzazione funzionale del settore agricolo, per scongiurarne una riconversione che possa compromettere il paesaggio extraurbano, legandole a requisiti di qualità in materia di risparmio energetico, e di favorire lo sviluppo di attività a ridotto impatto ambientale (es. turismo ecocompatibile,...). In tal senso il PUG prevede una ridefinizione delle zone produttive già previste dal vigente PRG (in particolare la zona D3 commerciale e D4 artigianale) non rispondenti alle necessità produttive locali per dare spazio alle nuove esigenze produttive legate anzitutto allo sviluppo del settore turistico e dei servizi e residenze per gli studenti dell'Ateneo leccese.

In linea generale si rileva che non sempre viene esplicitato come le strategie di intervento/azioni di mitigazione trovano corrispondenza nelle previsioni del PUG, nelle Norme Tecniche di Attuazione o nel Regolamento Edilizio.

PERTANTO, si ritiene necessario esplicitare, se previste, tutte le azioni del PUG e le indicazioni inserite nelle NTA e nel Regolamento Edilizio che corrispondono alle strategie proposte. Si chiede inoltre di approfondire la tematica relativa alla massiccia presenza di uliveti nel territorio comunale, sia per la loro

valenza naturale che paesaggistica, nonché quella delle reti di urbanizzazione primaria esistenti, in particolare idrica e fognante.

d. Descrizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi di sostenibilità del PUG sono riportati nelle integrazioni al Rapporto Ambientale, suddivisi in obiettivi generali e obiettivi specifici, e risultano:

Miglioramento della qualità della vita

- Riduzione dell'inquinamento legato al traffico veicolare pesante nel centro abitato
- Riduzione dei livelli di pericolosità connessi al traffico sostenuto in area urbana
- Completamento del sistema dei servizi
- Recupero e valorizzazione del nucleo antico esistente e degli edifici di particolare pregio
- Miglioramento dell'accessibilità e dei servizi di sosta del nucleo antico
- Tutela delle aree agricole di pregio

Migliorare il contesto socioeconomico puntando sulle specificità locali

- Sostegno e promozione delle attività produttive

Tutela ambientale e sviluppo sostenibile del territorio

- Tutela della risorsa idrica
- Tutela della risorsa suolo
- Sostenibilità del ciclo dei rifiuti
- Sviluppo sostenibile della produzione di energia da fonti rinnovabili

Si evidenzia che nelle integrazioni al Rapporto ambientale è presentata una tabella di coerenza interna tra le azioni previste dal PUG e le cosiddette "strategie di intervento finalizzate alla sostenibilità ambientale del PUG". Non risulta chiara la corrispondenza tra tali strategie, divise per componenti ambientali (acqua, ariamobilità, suolo, reti ecologiche), e gli obiettivi di sostenibilità dichiarati. Inoltre gli obiettivi di sostenibilità sopra riportati non corrispondono neanche a quelli presenti nell'elenco degli indicatori di monitoraggio presentato nelle stesse integrazioni.

PERTANTO, si ritiene necessario definire in maniera univoca obiettivi e strategie di sostenibilità del Piano in modo che risultino coerenti nelle diverse sezioni del Rapporto Ambientale.

e. Analisi degli effetti ambientali, misure di mitigazione e sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

Nel Rapporto Ambientale non è presente un capitolo dedicato all'analisi degli effetti ambientali, ma nell'analisi descrittiva delle componenti ambientali sono riportate alcune considerazioni sull'impatto delle scelte di piano sulle criticità ambientali rilevate.

A livello di impostazione, non appare del tutto condivisibile l'utilizzazione delle sole criticità ambientali e non delle componenti ambientali per la valutazione. Infatti, dato l'ampio orizzonte temporale a cui il Piano si riferisce e la valenza del PUG come riferimento per tutti gli atti di pianificazione e gli interventi che interesseranno il territorio comunale, un aspetto non critico attualmente potrebbe diventarlo proprio per effetto dell'attuazione del Piano oppure per il cambiamento delle condizioni generali del contesto, così come auspicabilmente non presentare in futuro più criticità. In tal senso riveste particolare importanza il ruolo del monitoraggio e la previsione di un aggiornamento delle valutazioni alla luce di eventuali modifiche del contesto.

PERTANTO, si ritiene necessario elaborare un capitolo dedicato all'analisi di tutti gli effetti ambientali

derivanti dalle previsioni di piano, in particolare dai dimensionamenti e scelte localizzative delle aree soggette a trasformazione, e delle principali infrastrutture, nonché dal sistema normativo introdotto che da un lato disciplina le trasformazioni territoriali e dall'altro tutela alcuni tipi di beni ed aree in funzione della loro valenza ambientale, culturale e paesaggistica. Da tali considerazioni sarà possibile esplicitare le misure di mitigazione rispetto agli impatti ambientali prodotti, che possano incidere in particolare nella fase attuativa del piano stesso.

In merito alla valutazione delle alternative sono stati analizzati due aspetti ritenuti rilevanti per l'assetto del Piano:

- il completamento della tangenziale;
- le aree di espansione residenziale e per la ricettività.

Di tali azioni sono state analizzate l'ipotesi "0" (non realizzare l'intervento), ipotesi "1" (realizzazione dell'intervento così come proposto), ipotesi "2" (altra localizzazione dell'intervento). Riguardo al completamento della tangenziale si riferisce che la mancata realizzazione comporterebbe il permanere della criticità relativa al transito di mezzi nell'area urbana, mentre una qualsiasi altra localizzazione rispetto a quella proposta comporterebbe un maggiore consumo di suolo, essendo quello pianificato il tracciato più breve per connettere le due direttrici.

Riguardo alle aree di espansione si riferisce che la mancata realizzazione non darebbe piena ed efficace risposta ai fabbisogni esistenti e futuri, mentre localizzazioni diverse, non inserite nel tessuto dell'area urbanizzata o non strettamente adiacenti a questa, comporterebbero un maggiore consumo di suolo e la necessità di nuove urbanizzazioni.

Si rileva che tali valutazioni sono state inserite nel capitolo sull'analisi della componente ambientale Habitat, Biodiversità e Reti ecologiche, mentre dovrebbero costituire un contenuto a sé stante del Rapporto Ambientale.

PERTANTO, si ritiene necessario evidenziare opportunamente tali contenuti in un paragrafo dedicato nel Rapporto Ambientale.

f. Monitoraggio e indicatori

L'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE prevede che gli Stati membri controllino gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune. La descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o programma proposto è espressamente indicata al punto i) dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. come una delle informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale.

Nelle integrazioni fornite è stato illustrato il programma di monitoraggio e presentato un elenco di indicatori riferiti agli obiettivi di sostenibilità.

Si fa riferimento a due tipologie:

1. Indicatori di descrizione (dello stato dell'ambiente e del territorio): indicatori che descrivono il trend di alcune delle dinamiche e dei fenomeni che interessano le componenti ambientali esaminate nel Rapporto Ambientale;
2. Indicatori di prestazione (del piano): indicatori che definiscono il grado di cambiamento dei fenomeni descritti; essi sono diretta espressione degli obiettivi di piano e perciò permettono di comprendere se essi si stiano realizzando.

Si rileva che gli indicatori presenti in elenco non corrispondono esattamente con quelli presentati nel

capitolo dell'analisi delle componenti ambientali.

Inoltre si rileva la mancanza di indicatori relativi al sistema geomorfologico e ai beni paesaggistici e culturali.

PERTANTO, si ritiene necessario integrare in tal senso l'elenco degli indicatori e renderlo coerente con quanto indicato nell'analisi sullo stato dell'ambiente.

Relativamente al programma di monitoraggio, in particolare a ruoli e responsabilità, si riferisce genericamente che il suo sviluppo sarà effettuato "dal comune di Caprarica di Lecce previo reperimento delle risorse necessarie".

Tale programma prevede la stesura di un rapporto con cadenza quadriennale e la pubblicità dei risultati mediante pubblicazione sul sito internet, all'albo pretorio, ed eventualmente mediante manifesti.

Si rileva che non è stata esplicitata la scala territoriale a cui è possibile il popolamento e le modalità di popolamento, in particolare quali dati sono reperibili dagli strumenti attuativi del PUG (Piani Urbanistici Esecutivi o interventi diretti), e quali da campagne di monitoraggio a livello comunale che si dovrebbero mettere in atto.

PERTANTO, si ritiene necessario, per quanto possibile, approfondire tali aspetti relativamente agli indicatori proposti, in particolare per gli aspetti che sono legati direttamente ai campi d'azione del PUG, cioè destinazioni d'uso delle superfici, tipologie di intervento consentite e localizzazione delle principali infrastrutture. Inoltre si ritiene necessario che, al momento dell'approvazione del piano, vengano individuati dei meccanismi e/o strumenti per la fase attuativa finalizzati alla messa a disposizione dei dati utili al popolamento degli indicatori, nonché esplicitata la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

g. Sintesi non Tecnica

Nelle integrazioni fornite è stata inserita una Sintesi non Tecnica secondo quanto prescritto dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.,

In conclusione, tutto quanto innanzi detto costituisce il risultato dell'attività tecnico-istruttoria effettuata dall'Autorità competente per la VAS relativamente al PUG di Caprarica di Lecce, così come trasmesso con nota acquisita al prot. Uff. n. 12700 del 05.10.2010 e integrato con nota prot. 5933 del 30.12.2010 acquisita al prot. Uff. n. 1088 del 7.2.2011.

2. Pianificazione Territoriale sovraordinata - P.A.I. - AdB/Puglia:

- risulta espresso il parere di conformità al Piano-Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I. - Delibera di C.I. n. 39 del 30.11.05) da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia, trasmesso con nota protocollo n. 15736 del 23.12.2009 e acquisito al protocollo comunale n. 131 dell'11.01.2010;
- risulta acquisito il parere di compatibilità geomorfologica sul P.U.G. ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 da parte del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia con nota prot. n. 5005/08 del 22.10.2008.

3. Pianificazione Settoriale Regionale:

il P.U.G., sia per la parte strutturale, sia per quella programmatica, non evidenzia espressamente alcun rapporto con la pianificazione settoriale regionale (Trasporti, Rifiuti, Servizi Sociali, ecc.)

B) OBIETTIVI E SCELTE FONDAMENTALI DEL PUG

Gli obiettivi di medio-lungo periodo e le scelte fondamentali dichiarati riguardano:

1. Viabilità e nodi urbani

Miglioramento generale della viabilità con eliminazione dei nodi che intralciano il traffico; presa d'atto della tangenziale esterna di iniziativa dell'Amministrazione Provinciale, in fase di approvazione, che

collega la S.P. per Galugnano con la S.P. per Lecce.

2. Riassetto urbano complessivo

Riammagliamento dell'attuale tessuto edificato, tenendo in considerazione le zone di espansione previste nel P.R.G. vigente, con l'intento di salvaguardare i diritti acquisiti.

3. Spazi pubblici

Completamento del sistema dei servizi, distribuzione delle aree a verde attrezzato e parcheggi, oltre che di attrezzature per l'istruzione e di interesse comune. Verifica in funzione di quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 ma anche in termini di qualità dell'esistente e delle effettive necessità espresse dalla popolazione.

4. Nucleo antico

Recupero e valorizzazione del nucleo antico esistente e degli edifici di particolare pregio localizzati in prossimità dello stesso.

5. Attività produttive

Sostenere e promuovere le attività produttive con particolare attenzione al riordino e al rilancio dell'attività edilizia, mediante disposizioni mirate alla riqualificazione e alla valorizzazione dell'esistente.

Organizzazione delle attività commerciali e artigianali di servizio all'interno del centro abitato secondo i criteri dell'art. 51 della L.R. n. 56/80 con riferimento alla creazione di "aree miste" integrate nel tessuto edilizio.

6. Regolamentazione delle zone agricole

7. Regolamentazione delle zone B1 e B3 con particolare riferimento agli allineamenti stradali e alle sopraelevazioni.

8. Valorizzazione delle potenzialità turistiche

9. Valutazione delle potenzialità di collegamento con la vicina sede universitaria di Cavallino.

Per ciò che riguarda gli obiettivi specifici:

- nel settore residenziale: in un contesto di sostanziale stabilità demografica, il fabbisogno di edilizia residenziale è soddisfatto dai residui lotti edificabili in zona "B", da due lottizzazioni in corso di attuazione (comparti C1 e C2, derivanti dal P.R.G. vigente), dall'attuazione del comparto C0 (previsto dal P.R.G.), dalla previsione di una zona per l'edilizia economico e popolare e del nuovo comparto 4, oltre che specifiche normative sugli immobili del centro storico (possibilità di sopraelevazioni e recupero dell'edificato esistente); inoltre, nella zona a nord-est prospiciente Via Crocefisso, è prevista un'area per l'edificazione di residenze per studenti a servizio della vicina sede universitaria di Cavallino;

- nel settore infrastrutturale: presa d'atto della prevista tangenziale a nord-ovest dell'abitato che collega la S.P. Lecce-Otranto con la S.P. Caprarica-Galugnano progettata dall'Amministrazione Provinciale, che consente anche di prevedere soluzioni per alcuni nodi viari interni mediante il completamento di tratti stradali attualmente ciechi;

- nel settore turistico-ricettivo: previsione, a nord-ovest dell'abitato, in adiacenza al tessuto urbano e tra questo e la prevista tangenziale, di una zona per insediamenti turistico-alberghieri; creazione di un "albergo diffuso" nella parte antica del paese e possibilità di riconversione in agriturismo degli antichi edifici rurali;

- nel settore produttivo: conferma di quanto già previsto dal P.R.G. con riferimento alla zona per artigianato e piccola industria. Inoltre è confermata una zona destinata ad artigianato di servizio e attività

commerciali di proprietà comunale, nonché un'attività artigianale localizzata in adiacenza della zona PIP.

C) SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Gli elaborati grafici del P.U.G. assimilabili a quelli rappresentativi del sistema delle conoscenze, sono:

- le tavole nn. 1, 2, che rappresentano l'inquadramento territoriale e gli elementi di correlazione con i comuni contermini;
- la tavola n. 6 che rappresenta il sistema della mobilità esistente nonché quello relativo ai progetti in corso di definizione e/o attuazione;
- le tavole nn. 8.1 e 8.2, relative al riporto dei tracciati delle fogne bianche e nere;
- le tavole nn. 4.1, 4.2, 4.3 che riguardano la ricognizione delle risorse paesaggistiche derivanti dal P.U.T.T./P., pur essendo integrate dalle modifiche apportate dal P.U.G.;
- le tavole D, G2, G3, G4, e G5, relative agli aspetti geologici e geolitologici;
- la tavola E.1, e le due relazioni (di cui una integrativa dell'altra) relative agli aspetti geomorfologici;
- la tavola 5 relativa alla pericolosità idrogeologica rilevata dal P.A.I.;
- le tavole dal n. 7.1 al n. 7.18 relative al rilievo di aree e vie del centro storico.

La tavola n. 3 "Strumentazione urbanistica vigente - Rappresentazione schematica stato di fatto", riporta, a scala urbana (scala 1:5000), la zonizzazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Premesso che il D.R.A.G., nei citati "Indirizzi" ritiene le analisi e le valutazioni, fondamentali per le scelte di piano, si rileva quanto segue:

- la fase conoscitiva, non sembra aver fornito un quadro esaustivo ed esplicativo di conoscenza delle risorse (ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali, insediative, rurali) chiaramente distinte e identificabili, delle problematiche ad esse connesse, delle dinamiche in atto, delle criticità. Si deve precisare, a tal proposito, che tale ricognizione, con riferimento ad un puntuale uso del suolo esteso a tutto il territorio comunale, è riportato nella Sintesi non Tecnica della VAS, ma non utilizzato nel P.U.G.;
- la fase conoscitiva non contiene una puntuale ricognizione per l'ambito territoriale comunale, dell'uso del suolo, con particolare riferimento alle zone rurali, nonostante nella Sintesi non Tecnica della VAS sia puntualmente riportata una ricognizione dei contesti rurali rilevati nel territorio comunale di Caprarica di Lecce;
- la fase conoscitiva non contiene una puntuale ricognizione, per l'ambito urbano, dell'uso del suolo e più precisamente dello stato di fatto funzionale con particolare riferimento alla dotazione di spazi di uso pubblico, servizi, attrezzature e verde urbano (standard di cui all'art. 3 e delle zone F di cui all'art. 4 del D.M. n. 1444/68), nonostante nella Sintesi non Tecnica della VAS sia puntualmente riportata una ricognizione dei tessuti urbani rilevati nel centro urbano di Caprarica di Lecce;
- sebbene presente, nelle tavole nn. 9.1 e 9.2, la rappresentazione grafica dello strumento urbanistico vigente, non appare chiaramente esplicativa circa il suo stato di attuazione, in termini quantitativi e qualitativi, nonché non sono chiaramente identificabili le eventuali pianificazioni di settore, il quadro della programmazione e della progettazione in atto in ambito comunale, pur elencate nella Relazione al paragrafo 6;
- la documentazione scritto-grafica trasmessa non distingue sistematicamente quella relativa alla fase conoscitiva e, conseguentemente, quelle riguardanti la parte strutturale e la parte programmatica;
- non è stata effettuata una sintesi interpretativa del sistema delle conoscenze, che, conseguentemente possa condurre ad una puntuale identificazione delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali e urbani sui quali fondare coerentemente le scelte progettuali.

D) P.U.G.: PARTE STRUTTURALE E PARTE PROGRAMMATICA P.U.G. STRUTTURALE

Il P.U.G. non identifica sistematicamente la documentazione grafica relativa alla parte strutturale e a quella programmatica, argomentando tuttavia sulle stesse nella Relazione. Gli atti scritto-grafici non evidenziano una puntuale identificazione delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali e urbani sui quali fondare coerentemente le scelte progettuali.

Per ciò che riguarda le previsioni strutturali, nella Relazione il capitolo 8, denominato “Le previsioni strutturali”, comprende:

- Fabbisogni pregressi ed emergenti
- Individuazione degli insediamenti storici puntuali presenti sul territorio da sottoporre a tutela
- Le direttrici localizzative delle aree per la nuova edificazione da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva
- La realtà socio-economica del comune per ambiti territoriali e settori economici
- Suddivisione del territorio in TU e TnU con indicazione al TU della definizione di “territorio costruito”
- PUTT/P - Articolazione del territorio in ATE e ATD
- PAI - Assetto idraulico e geomorfologico
- PTCP

PUG PROGRAMMATICA

Il P.U.G. non identifica sistematicamente la documentazione cartografica relativa alla parte strutturale e a quella programmatica, argomentando, in particolare sulla seconda, nella Relazione. Per ciò che riguarda le previsioni programmatiche, nella Relazione il capitolo 9, denominato “Le previsioni programmatiche”, comprende:

- Previsioni insediative: il P.U.G. conferma sostanzialmente le previsioni del PRG vigente con riferimento a tre comparti, di cui due (Comparto 1 e 2) in corso di realizzazione, mentre per il comparto 0 che nel vigente PRG ha un lft= 0,30 mc/mq, il P.U.G. propone un lft=0,84 mc/mq. Il P.U.G. inoltre prevede una zona di edilizia economico e popolare (mc 16.363) e un nuovo comparto A (mc 7.392) al fine di realizzare 70 abitazioni. Inoltre si prevede l’attuazione di un comparto finalizzato a residenze per studenti universitari.

Si precisa che la zona di edilizia economico e popolare è localizzata in un’area destinata dal PRG vigente a “E3 - zona a parco agricolo produttivo”.

Il nuovo comparto A, in adiacenza al comparto 2, occupa un’area destinata dal PRG vigente in parte a “F2 - aree e servizi per attrezzature di interesse comune”, in parte a “F3 - aree e servizi per verde pubblico e spazi attrezzati”, e in parte a zona D (per tale zona nella tavola 3 “Strumentazione urbanistica vigente” non appare chiaramente leggibile il tipo di retino utilizzato, che non corrisponde alla specifica tipologia di zona D indicata in legenda).

L’area finalizzata alla realizzazione delle residenze universitarie, occupa una zona destinata dal vigente PRG in parte a “E3 - zona a parco agricolo produttivo” e in parte a “F4 - parcheggi e infrastrutture dei trasporti”.

Infine, il P.U.G., riguardo al centro antico, per la sola zona A2, consente la realizzazione di nuove costruzioni nei lotti residui, nonché il completamento di quelli esistenti.

- Insediamenti produttivi Zone artigianali e commerciali: il P.U.G. fa propria la pianificazione in atto da parte del Comune di Caprarica in merito all’ampliamento e modifica (per quanto rilevabile dalla documentazione trasmessa) dell’attuale “zona D2 -nuova zona artigianale” (variante al PIP, progetto adottato definitivamente con D.C.C. n. 68 del 25.09.07), destinata ad accogliere attività produttive incompatibili con la residenza. Inoltre il P.U.G. individua una zona “D3 - artigianato di servizio e commercio al dettaglio” e una zona “D5 - turistico-alberghiera” affiancate. Infine le destinazioni di PRG riferite alla zona “D3 - aree destinate a zona commerciale, per attività terziarie e direzionali” e zona “D4 -

aree destinate alla promozione e alla commercializzazione dei prodotti artigianali”, sono state riviste e incluse, come destinazioni, nelle nuove previsioni di zone D.

Il P.U.G., pur non argomentando nella Relazione, localizza un’area destinata a zona “D6 - Insedimenti produttivi puntuali”, che, come esplicitato nell’art. 5.1.6 delle N.T.A., individua interventi autorizzati a seguito di varianti puntuali ai sensi della L.R. n. 3/98 e n. 8/99 e del D.P.R. n. 447/98.

Si precisa che l’ampliamento della zona D2 interessa aree destinate dall’attuale strumento urbanistico vigente, in parte a zona “E4 - zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale”, in parte a zona “E1 - zone agricole produttive normali” e in parte a zona “E3 - zona a parco agricolo produttivo”, risultando, peraltro, l’attuale perimetrazione della zona D2, modificata nella sua articolazione.

La nuova zona D3 occupa un’area destinata dall’attuale PRG a zona “E2 - zona agricola produttiva speciale”, mentre la nuova zona D5, in parte occupa un’area destinata dal vigente PRG a zona “E2 - zona agricola produttiva speciale” e in parte a zona “E3 - zona a parco agricolo produttivo”.

La zona D6 interessa in parte un’area destinata dal PRG vigente a zona “F2 - aree e servizi per attrezzature di interesse comune”, in parte a zona “E3 - zona a parco agricolo produttivo” e in parte a zona “E4 - zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale”.

Zona alberghiera: il P.U.G. prevede, a nord-ovest dell’abitato, in adiacenza al tessuto urbano e tra questo e la prevista tangenziale, una zona per insediamenti turistico-alberghieri (zona D5, come sopra richiamato) oltre che la creazione di un “albergo diffuso” nella parte antica del paese e la possibilità di riconversione in agriturismo degli antichi edifici rurali.

- Attività produttive primarie: il territorio agricolo è classificato dal P.U.G. in tre tipologie di zone quali:

16

- la “zona E1 - zona agricola produttiva normale”, con “caratteri di normale sensibilità” entro cui sono consentiti “interventi di edificazione inerenti l’attività primaria, attività agrituristica, impianti agroalimentari”. Il lotto minimo è pari a 5000 mq con possibilità di accorpamento di aree agricole non confinanti finalizzato allo sviluppo di aziende agricole;
- la “zona E2 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale”, che comprende aree “caratterizzate dalla presenza di bosco, del carrubo o da prevalente produzione orticola tradizionale (giardini)” ed entro cui non sono consentiti interventi edilizi;
- la “zona E3 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento”, che comprende aree situate lungo il pendio del rilievo della serra e interessate da iniziative finalizzate alla creazione di nuove aree boscate. In questa sono consentiti interventi edilizi (0,01 mc/mq) per manufatti strettamente necessari alla conduzione e alla sicurezza delle aree boscate.

Le tavole nn. 9.1 e 9.2 “Zonizzazione”, pur non espressamente riferite alla parte programmatica, individuano sia per l’ambito territoriale comunale (scala 1:5000), sia per quello urbano (scala 1:2000), le zone omogenee con la seguente specifica classificazione:

- Centro antico (zone A1, A2, A3)
- Zone edificate (zone B1, B2, B3)
- Zone di espansione (zone C1, C2, C3, C4)
- Zone produttive (zone D1, D2, D3, D4, D5, D6)
- Zone agricole (zone E1, E2, E3)
- Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F1, F2, F3, F4)
- Spazi pubblici attrezzati (Spazi pubblici attrezzati di progetto, spazi pubblici attrezzati esistenti)
- Parcheggi (parcheggi pubblici di progetto, parcheggi pubblici esistenti)
- Aree verdi -Sede stradale (con indicazione delle sedi stradali di progetto)
- Servizi di pubblico interesse (aree per attrezzature di interesse comune, esistenti e di progetto, e aree per attrezzature scolastiche esistenti e di progetto)
- Perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale

- Pozzi AQP e relativa area di rispetto

Rilievi in sede istruttoria regionale

Considerato che l'articolazione tra componente "strutturale" e "programmatica" del PUG è fondamentale nel nuovo sistema di pianificazione (secondo l'art. 9 della L.R. n. 20/2001 il PUG si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche) e considerato che gli "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" sottolineano la necessità di una netta distinzione tra previsioni strutturali e programmatiche, si rileva quanto segue:

- se nella Relazione, con riferimento alla parte strutturale e a quella programmatica, sono dedicati due distinti capitoli (rispettivamente n. 8 e n. 9), un'analoga distinzione non è riscontrabile negli elaborati cartografici e nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- la mancata organizzazione e distinzione degli elaborati cartografici in parte strutturale e parte programmatica, non chiarisce, talvolta, anche la distinzione tra quadro delle conoscenze e scelte di piano, non evidenziando chiaramente il processo che dal sistema conoscitivo conduce, mediante sintesi interpretative, alla formulazione della componente strutturale e, conseguentemente, di quella programmatica, che di fatto si identifica, nel P.U.G in questione., con la tradizionale zonizzazione per le ipotesi d'intervento;
- non sono state identificate e localizzate le invarianti strutturali nonché un'articolazione del territorio comunale in contesti urbani e contesti rurali, con relative discipline di tutela e/o di trasformazione;
- non si rileva un raccordo tra le previsioni programmatiche e le concrete capacità operative locali, legate alle occasioni di investimento e delle risorse pubbliche e private utilizzabili, nonché un arco temporale di attuazione degli interventi relativi ai "comparti";

E) DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il P.U.G. calcola il fabbisogno di edilizia residenziale secondo i criteri della D.G.R. n. 6320/89, nel presupposto che il Comune di Caprarica presenta una sostanziale stabilità del dato demografico relativo agli abitanti (attualmente 2650 unità), a fronte di una crescita del numero dei nuclei familiari.

Si riportano, in termini riassuntivi, i dati e i parametri adottati dal P.U.G., ai fini della determinazione del fabbisogno residenziale:

- periodo di riferimento 2001-2020

Situazione al 2001

- Popolazione residente al 2006 2650 abitanti
- Indice di affollamento
al 2001 0,60 abitanti/stanza
- Ampiezza famiglie residenti
al 2001 2,68 componenti/famiglia
- Numero medio di stanze
per abitazione al 2001 4,71 stanze/abitazione
- Dotazione residenziale al 2001
stanze censite 5465
Abitazioni censite 1165
Abitazioni non occupate 98

Progetto:

- Proiezione demografica al 2022 invariata
- Indice di affollamento
al 2022 0,55 abitanti/stanza
- Ampiezza famiglie residenti

al 2022 2,40 componenti/famiglia

- Numero medio di stanze per abitazione al 2022 invariato

- Fabbisogno volumetrie 25.435 mc

Tali volumetrie rappresentano il volume necessario per edificare 70 appartamenti da circa 110 mq ipotizzando, al 2022, la presenza di circa 70 nuovi nuclei familiari.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Secondo gli Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG), "il calcolo del fabbisogno e il conseguente dimensionamento del piano, così come discendente dalle norme nazionali (D.M. n. 1444/68) e regionali (L.R. n. 56/80), non dovrebbero costituire più di fatto le operazioni tecniche fondative del piano, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile".

La previsione effettuata, non sembra coerente con detti indirizzi e criteri, in quanto:

- nel capitolo 8 se da un lato si fa ricorso alle tabelle della D.G.R. 6320/89 per effettuare il calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti, dall'altro non v'è alcuna dimostrazione circa il nuovo fabbisogno previsto di n. 70 abitazioni che possono trovare collocazione nell'ambito delle riconfermate previsioni residenziali del precedente PRG;

- non si rileva una puntuale quantificazione delle capacità residue del PRG vigente, che non consente di valutare la consistenza delle volumetrie residue da inserire nel dimensionamento complessivo del P.U.G., comprendendo quelle individuabili nel centro storico e recuperabili mediante opportuni interventi di ristrutturazione e/o nuova edificazione nei lotti residui, quelle delle zone B e dei comparti in corso di realizzazione;

- appare, infine, necessario chiedere chiarimenti in ordine all'incremento dell'ift del comparto C0 atteso che non c'è correlazione con un giustificato fabbisogno di ulteriore edilizia residenziale.

F) DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PRODUTTIVO

Si riportano, in termini riassuntivi, i dati e i parametri adottati dal PUG, desumibili dalla Relazione, ai fini della determinazione del fabbisogno produttivo:

- periodo di riferimento 2001-2020

- Popolazione residente al 2006 2650 abitanti

- Proiezione demografica al 2022 invariata

- Addetti(2001) 811 ab, di cui:

Industria: 24,17%

Commercio: 13,81%

Trasporti: 2,10%

Credito/ass: 4,81%

Pubbl. ammini.: 45,01%

Riguardo alle proiezioni progettuali, non sono riportati i dati e parametri di riferimento, come rilevato nella Relazione, nonostante le scelte progettuali in merito alle attività produttive siano argomentate nella stessa, così come riportate al punto D) PUG PROGRAMMATICO del presente provvedimento. L'unico dato rilevabile riguarda la localizzazione dell'area per insediamenti turistico-alberghieri D5, che occupa una superficie pari a 4 ettari.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Non si ritiene esaustivo il dimensionamento operato dal P.U.G. in merito agli aspetti produttivi, che indica nella Relazione e localizza negli elaborati grafici le nuove aree a tal scopo destinate (Zone

artigianali e commerciali, Zona alberghiera, Attività produttive primarie), ma non fornisce alcun riferimento in termini dimensionali, rapportati sia all'eventuale incremento occupazionale (anche a seguito di specifiche politiche programmatiche) sia alla capacità residua del PRG vigente, sia a specifiche analisi di settore, che nel complesso giustifichino l'individuazione di nuove aree produttive.

Inoltre, in tale dimensionamento devono essere incluse anche tutte le attività produttive previste nelle zone agricole, così come elencate nelle Norme Tecniche di Attuazione.

G) SUPERFICI A STANDARD DI QUARTIERE in ambito residenziale (D.M. 1444/68)

Si riportano, di seguito, i relativi dati, specificando che la dotazione attuale di tali aree per abitante risulta pari a 19,27 mq/ab, mentre quella prevista al 2022 è pari a 28,90 mq.

- Popolazione residente al 2006 2650 abitanti
- Proiezione demografica al 2022 invariata
- Standard di progetto 12 mq/ab

- Istruzione

Esistente (3,64 mq/ab): 10.200 mq

Progetto (4,22 mq/ab) 1638 mq (Comparto A)

Totale 11.838 mq

- Spazi pubblici attrezzati e per lo sport

Esistente (10,08 mq/ab): 28.264 mq

Progetto (16,87 mq/ab): 19.076 mq

(Comparto PEEP

Comparto C4

Campo sportivo

Ampliamento campo.

Sport. zona alberghiera)

Totale 49.340 mq

- Parcheggi pubblici

Esistente (3,40 mq/ab): 9525 mq

Progetto (4,99 mq/ab): 4476 mq (Comparto

PEEP Comparto C4

Zona alberghiera)

Totale 12.001 mq

- Attrezzature civili e religiose

Esistente (2,16 mq/ab): 6065 mq

Progetto (2,82 mq/ab) 1840 mq

(Comparto 0) Totale 7905 mq

Da quanto sopra non sono rilevabili le zone destinate a verde pubblico, se non i giardini pubblici inclusi nella voce "spazi pubblici attrezzati e per lo sport".

Dalla ricognizione delle aree da destinare a standard operata dal P.U.G., risulta, come riportato nella Relazione, che l'unico deficit riguarda la dotazione di attrezzature scolastiche.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In merito alla verifica degli standard, si ritiene necessario che sia operata una distinzione tra standards

esistenti e/o di previsione al servizio delle zone omogenee A e B e standards per le altre zone omogenee, chiarendo altresì se gli standards da reperire nelle zone omogenee diverse dalle zone A e B debbano soddisfare anche fabbisogni pregressi, specificandone quindi le modalità.

Dette operazioni debbono comportare altresì il riporto grafico degli stessi standards con contestuale indicazione delle quantità in gioco, verificando anche la dotazione di aree destinate a verde pubblico al fine di completare il quadro di riferimento, fermo restando che devono essere distinti gli standard relativi alla residenza da quelli relativi alle attività produttive.

H) ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Si riportano, di seguito, i relativi dati esistenti e di progetto:

- Cimitero comunale (esistente)
8700 mq 3,10 mq/ab
- Vasca di lavaggio EAAP (esistente)
1050 mq 0,37 mq/ab
- Terminale pluviale (esistente)
18.810 mq 6,71 mq/ab
- Attrezzature socio sanitarie
per anziani e disabili (progetto)
11639 mq 4,15 mq/ab
- Attrezzature private
per la ricreazione e lo sport
(esistenti e di progetto)
9800 mq 18900 mq 10,23 mq/ab

- TOTALE 28560 mq 30539 mq 24,56 mq/ab

Rilievi in sede istruttoria regionale

In merito alla verifica delle aree per attrezzature pubbliche di interesse generale, si ritiene necessaria una puntuale ricognizione degli stessi, sia di quelli esistenti sia di quelli di progetto con il riporto grafico e con contestuale indicazione delle quantità in gioco, fermo restando che non sono propriamente annoverabili tra tali tipologie le attrezzature private indicate nella precedente tabella, secondo le disposizioni dell'art. 4 del D.M. 1444/68.

I) PREVISIONI COMPLESSIVE DI TRASFORMAZIONE

In assenza dell'individuazione dei contesti territoriali e urbani, con specifico riferimento a quelli della trasformazione e delle relative quantità in termini dimensionali, di seguito, si riportano in forma riassuntiva, e sulla base dei dati disponibili, le aree interessate dalle trasformazioni previste dal P.U.G.:

- Da PRG: - comparto 1 e 2 in corso di realizzazione,
- comparto 0 (nel vigente PRG ha un lft= 0,30 mc/mq, il PUG propone un lft=0,84 mc/mq)

- P.U.G.: - zona di edilizia economico e popolare (mc 16.363)
- comparto A (mc 7.392)
- comparto finalizzato a residenze per studenti universitari
- ampliamento zona D2
- nuova zona "D3 - artigianato di servizio e commercio al dettaglio"
- nuova zona "D5 - turistico-alberghiera" (4 ettari)
- zona "D6 - Insediamenti produttivi puntuali", che, come esplicitato nell'art. 5.1.6 delle N.T.A., individua interventi autorizzati a seguito di varianti puntuali ai sensi della L.R. n. 3/98 e n. 8/99 e del D.P.R. n. 447/98.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In merito, si rileva che, al di là della legittima scelta di confermare i comparti in corso di realizzazione, non risultano chiari i criteri di localizzazione e di dimensionamento delle nuove aree della trasformazione, con riferimento specifico al comparto finalizzato a residenze per studenti universitari, all'ampliamento della zona D2, alla nuova zona "D3 - artigianato di servizio e commercio al dettaglio" e alla nuova zona "D5 - turistico-alberghiera", che non derivano, per quanto rilevabile dagli atti, da giustificate valutazioni riferite sia all'effettivo fabbisogno sia alla capacità insediativa residua.

Infine, con riferimento alle aree produttive (zone D2, D3, D5, D6) non è chiarito il rapporto tra superfici da occupare, volumi da edificare e reale fabbisogno, apparendo altrettanto necessario rendere coerente la relazione tra le nuove previsioni e la capacità residua (non dimensionata nel P.U.G.) derivante dallo strumento urbanistico vigente.

J) ZONE AGRICOLE

In ordine alle previsioni programmatiche il P.U.G. prevede una articolazione delle zone agricole in tre diverse aree omogenee (E1, E2, E3) con altrettante diverse modalità di uso del suolo. Sinteticamente il P.U.G./P. prevede:

- la "zona E1 - zona agricola produttiva normale", con "caratteri di normale sensibilità" entro cui sono consentiti "interventi di edificazione inerenti l'attività primaria, attività agrituristica, impianti agroalimentari". Il lotto minimo è pari a 5000 mq con possibilità di accorpamento di aree agricole non confinanti finalizzato allo sviluppo di aziende agricole;
- la "zona E2 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale", che comprende aree "caratterizzate dalla presenza di bosco, del carrubo o da prevalente produzione orticola tradizionale (giardini)" ed entro cui non sono consentiti interventi edilizi;
- la "zona E3 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento", che comprende aree situate lungo il pendio del rilievo della serra e interessate da iniziative finalizzate alla creazione di nuove aree boscate. In questa sono consentiti interventi edilizi (0,01 mc/mq) per manufatti strettamente necessari alla conduzione e alla sicurezza delle aree boscate.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In merito, si rileva preliminarmente la necessità che le zone agricole siano individuate come contesti rurali e conseguente analisi e classificazione, in coerenza con le indicazioni previste nel DRAG approvato Deliberazione di G.R. n. 1328 del 03.08.2007.

Si rileva altresì la necessità che nelle N.T.A., sia specificato, zona per zona il dimensionamento degli interventi consentiti e/o non consentiti, soprattutto alla luce di quanto disciplinato nell'art. 5.2 che riguarda in modo generalizzato le zone E e che crea perplessità e difficoltà circa la sua applicazione all'interno delle tre tipologie di zone E, soprattutto in considerazione degli interventi ammessi così come enunciati nei commi 3, 4, 5, 6 e 7 del medesimo articolo. Non è chiaro, quindi, anche ai fini di un'adeguata applicabilità della norma, se le disposizioni del citato articolo sono riferite sia alla zona E1, sia alla zona E2 e quindi anche alla zona E3, non essendo specificato nei relativi articoli (rispettivamente nn. 5.2.1, 5.2.2 e 5.2.3) in che misura si applicano per ognuna le disposizioni generali dell'art. 5.2. Ciò appare importante alla luce della molteplicità degli interventi consentiti in zona agricola, per i quali, peraltro occorre, chiarire secondo quali criteri e limiti (anche in termini dimensionali) siano ammesse attività diverse da quelle agricole.

Riguardo, poi, alla identificazione ed estensione delle tre tipologie di zone E, e con riferimento alle trasformazioni consentite e/o non consentite nelle stesse (in particolare nella zona E1), si ritiene che l'estensione della stessa zona E1, di misura assai maggiore rispetto alle altre (così come rappresentato nella tavola n. 9.1 "Zonizzazione"), non sia coerente con quanto rilevato nella stessa Relazione, a proposito della definizione "Città dell'olio" attribuita al Comune di Caprarica di Lecce, il cui agro è

dominato prevalentemente da uliveti. Si ritiene, quindi, che esistano incoerenze tra le trasformazioni ammesse nella zona E1 e quanto rilevato in termini di valore del paesaggio degli ulivi dallo stesso P.U.G. con specifico riferimento alla Sintesi non Tecnica della VAS.

Inoltre, al di là della diversificata tipologia di interventi ammessi, in particolare nella zona E1, non si condivide la prevista premialità di superficie “una tantum” per gli edifici esistenti pari al 20%, che potrebbe configurarsi come un generalizzato aumento degli indici di fabbricabilità.

Infine, in relazione a quanto sopra rilevato, occorre che anche per le zone agricole siano specificate le volumetrie massime consentite per tipologie di funzioni in rapporto al paesaggio, escludendo destinazioni d'uso non compatibili con lo sviluppo ed il recupero del patrimonio produttivo.

K) IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI IN ZONA E1

Riguardo a tali tematiche, nelle N.T.A. l'art. 5.2.5 detta disposizioni integrative a quelle nazionali e regionali in materia di ubicazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, con specifico riferimento alle zone agricole E1.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In questa sede, occorre prescrivere l'adeguamento di tali disposizioni al Regolamento Regionale n. 24 del 30 dicembre 2010, attuativo del Decreto del Ministero per lo Sviluppo Economico del 10 settembre 2010, fermo restando, che in assenza di un adeguato sistema delle conoscenze, in particolare delle risorse paesaggistiche e rurali, supportato anche da un approfondito uso del suolo, si ritiene non ammissibile tale normativa estesa in modo indifferenziato alla zona agricola E1, che peraltro occupa quasi per intero il territorio comunale di Caprarica di Lecce.

L) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le Norme Tecniche di Attuazione contengono una dettagliata disciplina sulle zone omogenee, oltre che sulle tipologie di intervento, sui PUE, sulla definizione degli indici urbanistici, sul P.U.T.T./P., sul P.A.I., ecc.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Secondo gli “Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (P.U.G.)”, il P.U.G./S. disciplina i modi di conservazione e riqualificazione delle Invarianti paesistico-ambientali e detta indirizzi e direttive per i contesti e le Invarianti infrastrutturali.

In riferimento a ciò, si rileva la necessità che il PUG contenga norme che disciplinino la parte strutturale e quella programmatica rispettivamente.

Si precisa che l'attività edilizia è regolamentata da un autonomo elaborato denominato “Regolamento Edilizio”. In proposito, attesa la esclusiva competenza comunale ai sensi della L.R. n. 3 del 09.03.2010, lo stesso non sarà oggetto di pronuncia di compatibilità da parte regionale rappresentandosi nel contempo la necessità che le definizioni degli indici e parametri urbanistico - edilizi siano contenute nelle parte strutturale del PUG.

M) Aspetti paesaggistici Servizio Assetto del Territorio -Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

A) PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO (P.U.T.T./P.)

Gli elaborati del P.U.G. contengono alcune ricognizioni relative alla struttura geomorfologica, e geologica nonché ai beni architettonici extraurbani del territorio comunale di Caprarica di Lecce, sulla base delle quali il piano propone il suo adeguamento al P.U.T.T./P. ai sensi dell'art. 5.06 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico regionale.

Elaborati

Gli elaborati cartografici riferibili ai quadri conoscitivi sono:

- Tav. 5 - P.A.I. - Carta della pericolosità
- Tav. 6 - Sistema della mobilità
- Tav. D - Relazione geologica
- Relazione geomorfologica
- Relazione integrativa relativa alla compatibilità geomorfologica e sismica aggiornata alle nuove disposizioni del P.A.I.
- Tav. E.1 - Carta geomorfologica
- Tav. G2 - Rilevamento geologico
- Tav. G3 - Sezioni geologiche
- Tav. G4 - Carta delle isopieze delle falde A e B
- Tav. G5 - Carta geolitologica a orientamento geotecnico

Gli elaborati cartografici di riferimento sono quelli riferibili alla rappresentazione dei Territori Costruiti, degli A.T.E. e degli A.T.D. modificati dal P.U.G., sono:

- Tav. 4.1 - PUTT/P - Ambiti territoriali estesi
- Tav. 4.2 - PUTT/P - Ambiti territoriali distinti
- Tav. 4.3 - Territori costruiti

Analisi dei Territori Costruiti definiti dal PUG

Il PUG riporta, nella tavola n. 4.3 il perimetro dei Territori Costruiti, su base aerofotogrammetria 1:5.000, riferendo, nella Relazione che gli stessi sono il riporto puntuale di quanto definito a suo tempo dai “primi adempimenti per l’attuazione del PUTT/P” dal Comune di Caprarica di Lecce e da quanto stabilito dal comma 5 dell’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Analisi degli A.T.E. definiti dal PUG

Nella Relazione, al capitolo 8.7, si riferisce che il Comune di Caprarica di Lecce, sulla base della cartografia tematica del P.U.T.T./P., è interessato dalla presenza dei seguenti A.T.E.:

- A.T.E. “B” - che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore rilevante”, localizzato a nord-ovest del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con Castrì di Lecce;
- A.T.E. “C”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore distinguibile”, esteso per circa 2/3 del territorio comunale in direzione sud;
- A.T.E. “E” che ai sensi del P.U.T.T./P., identifica un “valore normale”, esteso per circa 1/3 del territorio comunale, a nord.

Il P.U.G. propone una sostanziale conferma degli A.T.E. (come rappresentato nella tavola n. 4.1) salvo che per la zona interessata dalle “Serre” a sud-est del centro abitato, per le quali propone una classificazione “A” che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore eccezionale”.

Analisi degli A.T.D. definiti dal PUG

Nella Relazione, al capitolo 8.7, si afferma che, nel Comune di Caprarica di Lecce, la cartografia tematica del P.U.T.T./P.:

- evidenzia la presenza di alcune emergenze del sistema geomorfologico, quali cigli di scarpata, doline, piane alluvionali, cave
- non identifica emergenze per il sistema botanico-vegetazionale e per il sistema storico-culturale.

La verifica delle indicazioni del P.U.T.T./P., operata dal P.U.G., con specifico riferimento ad uno studio di approfondimento geologico e geomorfologico, ha comportato (come evidenziato nella tavola n. 4.2) una modifica dei cigli di scarpata rilevati dal P.U.T.T./P., localizzandone alcuni puntualmente in base allo stato dei luoghi, specificando l’areale delle piane alluvionali e delle cave, e verificando, peraltro, sul territorio comunale, la inesistenza di doline. Per i cigli di scarpata, pur non puntualmente perimetrata,

nella citata tavola, in legenda il P.U.G. assume un'area annessa pari a 50 metri, in quanto attribuiti, a seguito di approfondimenti specialistici, alla classe 2.2, così come disposto nell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Il P.U.G. ha inoltre introdotto, nel sistema della stratificazione storica degli insediamenti, le zone omogenee A3, cioè alcune emergenze di importanza storico-architettonica localizzate nel territorio rurale fuori dal centro abitato. Di queste il Piano perimetra nella citata tavola 4.2, l'area annessa pari 100 metri.

Infine per il sistema botanico-vegetazionale, si individua un unico "bosco", in prossimità del Casino Le Chiuse, al quale viene attribuita un'area annessa pari a 100 metri.

Rilievi in sede istruttoria regionale

- Preliminarmente si rileva che negli atti trasmessi non risultano essere presenti elaborati conoscitivi atti a giustificare le variazioni circa l'identificazione degli A.T.E. e degli A.T.D. rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. che risulterebbero utili al fine di un leggibile confronto con quanto modificato dal P.U.G. in merito agli stessi ambiti.

- Riguardo ai Territori Costruiti si rileva quanto segue: non sono stati prodotti specifici elaborati atti ad illustrare le motivazioni dell'inclusione delle diverse aree nei territori costruiti ai sensi dell'art. 1.03.5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., in particolare non è stata riportata la specificazione puntuale dei presupposti di diritto (di cui all'art. 1.03, punti 5.1 e 5.2 delle Norme del P.U.T.T./P.) ed eventualmente di fatto (di cui all'art. 1.03, punto 5.3 delle medesime Norme). E' stato genericamente riportato il solo perimetro dei territori costruiti (senza identificazione delle diverse tipologie previste dal citato art. 1.03) così come presumibilmente derivanti dai primi adempimenti al P.U.T.T./P. operati dal Comune di Caprarica e ciò in assenza di una formale attestazione di coerenza di tale individuazione da parte dell'Ente Regionale. Inoltre, al contrario di quanto affermato nella Relazione, nel capitolo 8.6, non risulta essere stato effettuato, negli atti trasmessi, il riporto dei territori costruiti su cartografia catastale.

- Riguardo agli Ambiti Territoriali Estesi si rileva quanto segue: la sostanziale riconferma di quanto individuato dalle cartografie tematiche del P.U.T.T./P., se si eccettua la condivisibile ri-classificazione come A.T.E. "A" delle Serre, sebbene bisogna segnalare che nelle N.T.A. non vi è alcuna definizione e/o indirizzo collegato agli A.T.E. "A". Non appare convincente la conferma della classificazione della parte a nord dell'abitato di Caprarica;rimanendo come A.T.E. "E", essa infatti non dà ragione dell'esistenza di un contesto rurale caratterizzato da beni diffusi nel paesaggio agrario, con specifico riferimento ad uliveti, aspetto, questo che richiede ulteriori verifiche, soprattutto in assenza, tra gli elaborati trasmessi, di un puntuale uso del suolo, di una precisa ricognizione delle risorse paesaggistiche e rurali nonché dell'individuazione dei contesti rurali. Infine, non appare chiaro il criterio utilizzato per la riclassificazione degli A.T.E. e/o il mantenimento della classificazione del P.U.T.T./P., in assenza di un adeguato elaborato relativo all'uso del suolo, di quadro conoscitivo delle risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, ecc., e di un consistente quadro interpretativo delle conoscenze. Peraltro, a tal fine, si rileva che uno stralcio dell'uso del suolo appare nella Sintesi non Tecnica della VAS, ma non risulta utilizzato nella rappresentazione cartografica del P.U.G..

Si rileva inoltre che i limiti degli A.T.E riportati dalla rappresentazione presente sugli Atlanti della rappresentazione cartografica del P.U.T.T./P., non sono stati adeguati alla cartografia di maggior scala e dettaglio, nè aerofotogrammetrica, nè tantomeno catastale, e dunque risultano tagliare arbitrariamente il territorio, con evidenti disfunzioni nella fase di gestione dl PUG stesso. Infine si rileva che gli A.T.E sono stati rappresentati anche in corrispondenza dei Territori Costruiti, non risultando chiaro dalla normativa se gli indirizzi ad essi collegati debbano meno trovare applicazione in tali aree.

- Riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti si rileva quanto segue: preliminarmente, si ritiene che, in assenza di un significativo quadro conoscitivo, di un puntuale rilevamento delle risorse paesaggistiche e di un approfondito uso del suolo esteso all'intero territorio comunale, le modifiche e/o integrazioni apportate agli A.T.D. indicati dal P.U.T.T./P. nelle proprie cartografie tematiche, non siano sufficienti a

rappresentare le peculiarità di un territorio quale rappresentato nella stessa Relazione e nella Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica.

Il PUG ha riprodotto negli elaborati grafici e normato nelle N.T.A. le sole componenti: "Cigli di scarpata", "declivi con pendenze comprese tra il 10% e il 30%" (versanti), "Edifici di valore storico-testimoniale esterni al centro storico" (Beni architettonici extraurbani). In aggiunta sono stati rappresentati nelle cartografie le "piane alluvionali" e le "cave", senza dettare per esse, come chiarito nelle N.T.A, vincoli specifici, e un "Bosco" in prossimità del "Casino le chiuse" per il quali nelle N.T.A. non vi è alcuna definizione e/o indirizzo collegato. Al contrario sono normate nelle N.T.A. le emergenze quali "grotte" e "doline", senza che nelle tavole sia presente alcuna rappresentazione grafica. Da accertamenti di ufficio, possono considerarsi condivisibili le individuazioni di Cigli di scarpata, Versanti e Beni architettonici extraurbani, mentre per quanto riguarda i boschi, dal confronto con la ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera "g" Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia (nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale), l'individuazione appare carente della presenza di due formazioni: la prima a nord della strada Caprarica - Martano (km 14) e la seconda in prossimità di Giard.no S. Marco. Non sono state infine censite le componenti (beni diffusi nel paesaggio agrario, punti panoramici ecc.) che lo stesso P.U.T.T./P., considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito rinviando detto censimento agli strumenti urbanistici generali. Peraltro, a tal fine, si rileva che parte di tali ultime componenti, appaiono indicate nello stralcio dell'uso del suolo presente nella Sintesi non Tecnica della VAS, ma non utilizzato nella rappresentazione cartografica del P.U.G.. Non per tutte le componenti sono state individuate "area di pertinenza" e "area annessa", in base allo specifico rapporto esistente tra l'emergenza e il suo intorno in termini di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso, limitandosi ad indicarle in termini numerici in legenda o ad una scala di rappresentazione non adeguata alla necessità di dettaglio che le stesse richiedono, ai fini di una chiara definizione. Inoltre, le stesse aree non sono state riportate su cartografia catastale "ai fini di una più chiara identificazione delle aree interessate in vista di un efficace e trasparente esercizio della tutela in fase attuativa" come richiesto dal D.R.A.G..

Non si concorda con quanto indicato nelle N.T.A. in merito alla possibilità di rinviare l'adeguamento delle perimetrazioni dell'area di pertinenza e dell'area annessa di una qualsivoglia componente paesaggistica alle situazioni di fatto documentate in scala 1:500, ritenendo che il P.U.G. sia la sede idonea per effettuare una eventuale schedatura delle stesse anche al fine di fornire adeguati indirizzi e prescrizioni di tutela per la fase attuativa degli interventi.

Si segnala inoltre che ne nella Relazione, ne nelle tavole nè nelle N.T.A., è stata effettuata una chiara distinzione tra territori e immobili sottoposti a tutela ai sensi del DLgs n. 42/2004 ss.mm.ii., e territori e immobili sottoposti a tutela dal P.U.T.T./D.R.A.G., distinzione che si rivelerebbe particolarmente utile nella fase di gestione del P.U.G, dal momento che per essi vigono norme sovraordinate e iter autorizzativi differenti. A tal proposito si segnala che gli articoli 3.5.4.1 e 3.5.4.2, delle N.T.A contengono delle indicazioni non applicabili per rango delle fonti normative, ai territori e immobili sottoposti a tutela ai sensi del DLgs n. 42/2004 ss.mm.ii.

Infine, si ritiene che nelle N.T.A., sia stata riportata sostanzialmente e in modo acritico la normativa di tutela del P.U.T.T./P., senza una rigorosa corrispondenza tra norme e individuazioni cartografiche e senza l'indicazione di specifici approfondimenti dettati dalle caratteristiche intrinseche dei beni paesaggistici individuati nel territorio comunale.

Si ritiene che una simile generica definizione della normativa di tutela e l'assenza di indirizzi, direttive e prescrizioni aderenti ai valori specifici del territorio comunale non siano compatibili con la disciplina che dovrebbe essere contenuta in un PUG adeguato al PUTT/P.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e per le carenze ed i rilievi richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001 la compatibilità del P.U.G. del Comune di Caprarica di Lecce rispetto al D.R.A.G. approvato con delibera di G.R. n. 1328 del 03.08.2007.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire la conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 11, comma 9 e segg., della L.R. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.

In proposito, in via collaborativa, si evidenzia che all'atto della promozione della conferenza di servizi, ai fini della individuazione della data di prima convocazione, dovrà tenersi in opportuno conto la tempistica necessaria agli approfondimenti relativi ai rilievi e carenze richiamati in relazione e ai conseguenti adempimenti necessari per l'adeguamento complessivo del PUG al DRAG.

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

Viste le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI NON ATTESTARE, conseguentemente, ai sensi dell'art. 11-commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni e per le carenze ed i rilievi richiamati nella relazione nelle premesse riportata, qui in toto condivisi, la compatibilità del PUG del Comune di Caprarica di Lecce rispetto al D.R.A.G. approvato con Delibera di G.R. n.1328 del 03.08.2007;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Caprarica di Lecce (Le), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Avv.Loredana Capone