



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 25/05/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2011, n. 928

Cellino San Marco (BR) - Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, commi 7° e 8°, della L.r. n. 20/2001.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Urbanistica, con l'integrazione dell'istruttoria per gli aspetti di compatibilità con il PUTT/p da parte dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio, riferisce quanto segue:

“Con nota prot. 15418 del 14/12/2010, il Comune di Cellino San Marco ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della LR 27/07/2001 n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito complessivamente costituita:

1. Relazione Illustrativa
2. Tav. 1 - Previsioni Strutturali - Documento Programmatico Preliminare
3. Tav. 2 - Previsioni Strutturali - Relazione generale - parte prima - La storia ed i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del territorio
4. Tav. 3 - Previsioni Strutturali - Relazione generale - parte seconda - La cultura, gli obiettivi ed i contenuti del PUG
5. Tav. 4 - Previsioni Strutturali - Relazione generale - parte terza - Le informazioni: tabelle e grafici
6. Tav. 5 - Il sistema urbano ionico-salentino
7. Tav. 6 - Il sistema infrastrutturale dell'area provinciale
8. Tav. 7 - Previsioni Strutturali - Analisi territoriale - Il sistema strutturale comunale
9. Tav. 8 - Analisi del territorio extra-urbano - Documentazione fotografica
10. Tav. 9 - Analisi del territorio extra-urbano nord uso del suolo agricolo - Attività produttive stazioni di osservazione
11. Tav. 10 - Analisi del territorio extra-urbano sud uso del suolo agricolo - Attività produttive stazioni di osservazione
12. Tav. 11 - Analisi del territorio - Le emergenze archeologiche - Relazione
13. Tav. 12 - Analisi del territorio - Le emergenze archeologiche - La carta archeologica comunale
14. Tav. 13 - Analisi del territorio extraurbano-nord - Le grandi reti tecnologiche
15. Tav. 14 - Analisi del territorio extraurbano-sud - Le grandi reti tecnologiche
16. Tav. 15 - Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente - Il centro urbano nord
17. Tav. 16 - Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente - Il centro urbano sud
18. Tav. 17 - Analisi del territorio urbano - Documentazione fotografica
19. Tav. 18 - Analisi del territorio urbano nord - Sistema della viabilità e dei parcheggi, attrezzature collettive e standards urbanistici

20. Tav. 19 - Analisi del territorio urbano sud - Sistema della viabilità e dei parcheggi, attrezzature collettive e standards urbanistici
21. Tav. 20 - Analisi del territorio urbano nord - Residenza e attività produttive
22. Tav. 21 - Analisi del territorio urbano sud - Residenza e attività produttive
23. Tav. 22 - Il Centro Storico analisi delle emergenze morfologiche, tipologiche e stilistiche - stazioni di osservazione
24. Tav. 23 - Analisi del territorio urbano nord - Urbanizzazione primaria - Smaltimento acque bianche
25. Tav. 24 - Analisi del territorio urbano sud - Urbanizzazione primaria - Smaltimento acque bianche
26. Tav. 25 - Analisi del territorio urbano nord - Urbanizzazione primaria - Smaltimento acque nere
27. Tav. 26 - Analisi del territorio urbano sud - Urbanizzazione primaria - Smaltimento acque nere
28. Tav. 27 - Analisi del territorio urbano nord - Urbanizzazione primaria - Rete idrica
29. Tav. 28 - Analisi del territorio urbano sud - Urbanizzazione primaria - Rete idrica
30. Tav. 29 - Analisi del territorio urbano nord - Urbanizzazione primaria - Pubblica illuminazione
31. Tav. 30 - Analisi del territorio urbano sud - Urbanizzazione primaria - Pubblica illuminazione
32. Tav. 31 - Analisi del territorio urbano nord - Urbanizzazione primaria - Rete telefonica
33. Tav. 32 - Analisi del territorio urbano sud - Urbanizzazione primaria - Rete telefonica
34. Tav. 33 - Analisi del territorio urbano nord - Urbanizzazione primaria - Rete gas metano
35. Tav. 34 - Analisi del territorio urbano sud - Urbanizzazione primaria - Rete gas metano
36. Tav. 35 - Previsioni Strutturali Analisi del territorio - Geologia - Geotecnica
37. Tav. 36 - Previsioni Strutturali Analisi del territorio - Idrologia - Permeabilità
38. Tav. 37 - Analisi del territorio - Geologia - Idrogeologia-Geotecnica - Relazione
39. Tav. 37a - Analisi del territorio - Caratterizzazione sismica e morfologica del territorio: O.P.C.M. n.3274 e s.m.i. (Parere di cui all'art.89 del D.P.R. 380/2001)
40. Tav. 38 - Previsioni strutturali - Gli adeguamenti al PUTT/P
41. Tav. 39 - Definizione dei territori urbanizzati e non urbanizzati e perimetrazione dei "territori costruiti" - il centro urbano NORD
42. Tav. 40 - Definizione dei territori urbanizzati e non urbanizzati e perimetrazione dei "territori costruiti" - il centro urbano SUD
43. Tav. 41 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali estesi proposti dal PUTT/P
44. Tav. 42 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali estesi proposti dal PUG
45. Tav. 43 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Componenti della struttura idrogeologica - NORD
46. Tav. 44 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Componenti della struttura idrogeologica - SUD
47. Tav. 45 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali distinti - NORD - Componenti della struttura geo-morfologica
48. Tav. 46 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali distinti - SUD - Componenti della struttura geo-morfologica
49. Tav. 47 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali distinti - NORD - Componenti botanico-vegetazionali e potenzialità faunistica
50. Tav. 48 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali distinti - SUD - Componenti botanico-vegetazionali e potenzialità faunistica
51. Tav. 49 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali distinti - NORD - Componenti storico-culturali
52. Tav. 50 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali distinti - SUD - Componenti storico-culturali
53. Tav. 50a - Previsioni strutturali - Il Progetto di Piano - Centro Storico ed aree contermini - interventi
54. Tav. 51 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti di vulnerabilità del territorio - NORD - Piano di assetto idrogeologico (PAI) - Piano di tutela delle acque (PTA)

55. Tav. 52 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti di vulnerabilità del territorio - SUD - Piano di assetto idrogeologico (PAI) - Piano di tutela delle acque (PTA)
56. Tav. 53a - Previsioni strutturali - Il sistema delle connessioni con i sistemi urbani contermini
57. Tav. 53b - Previsioni strutturali - Il sistema delle reti infrastrutturali
58. Tav. 53c - Previsioni strutturali - Il sistema delle invarianti territoriali
59. Tav. 54 - Previsioni strutturali - Contesti rurali e contesti urbani (definizioni, obiettivi e politiche di intervento, indirizzi e direttive strutturali)
60. Tav. 55 - Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele contesti rurali del territorio
61. Tav. 56 - Previsioni strutturali - Contesti urbani e direttrici di sviluppo dell'insediamento
62. Tav. 57 - Previsioni strutturali/Programmatiche - Il modello perequativo nel PUG di Cellino San Marco
63. Tav. 58 - Previsioni strutturali - Individuazione degli ambiti di perequazione e trasformazione urbanistica
64. Tav. 59 - Previsioni strutturali - Analisi dello stato di fatto e di diritto degli ambiti di perequazione urbanistica
65. Tav. 60 - Previsioni strutturali - Suddivisione in classi degli ambiti di perequazione urbanistica
66. Tav. 61 - Previsioni programmatiche - Dimensionamento residenziale, urbanizzativo, produttivo
67. Tav. 62 - Previsioni programmatiche - Tipizzazione e destinazione d'uso delle aree extraurbane - NORD
68. Tav. 63 - Previsioni programmatiche - Tipizzazione e destinazione d'uso delle aree extraurbane - SUD
69. Tav. 64 - Previsioni programmatiche - Zonizzazione - Il centro urbano NORD
70. Tav. 65 - Previsioni programmatiche - Zonizzazione - Il centro urbano SUD
71. Tav. 66 - Previsioni programmatiche - Perimetrazione comparti - Il centro urbano NORD
72. Tav. 67 - Previsioni programmatiche - Perimetrazione comparti - Il centro urbano SUD
73. Tav. 68 - Previsioni programmatiche - Comparti di perequazione urbanistica-regole di suddivisione dei suoli (dimensionamento residenziale, urbanizzativo, produttivo nei comparti perequativi)
74. Tav. 69 - Previsioni programmatiche - Comparti di perequazione urbanistica - Regole di suddivisione dei suoli - Il centro urbano NORD
75. Tav. 70 - Previsioni programmatiche - Comparti di perequazione urbanistica - Regole di suddivisione dei suoli - Il centro urbano SUD
76. Tav. 71 - Previsioni programmatiche - Comparti di perequazione urbanistica con destinazione prevalentemente residenziale - regole insediative
77. Tav. 72 - Previsioni programmatiche - Comparti di perequazione urbanistica con destinazione prevalentemente residenziale - Planovolumetrici - Il centro urbano NORD
78. Tav. 73 - Previsioni programmatiche - Comparti di perequazione urbanistica con destinazione prevalentemente residenziale - Planovolumetrici - Il centro urbano SUD
79. Tav. 74 - Previsioni programmatiche - Tabella riepilogativa degli isolati
80. Tav. 75 - Previsioni strutturali/programmatiche - Norme tecniche di attuazione
81. Tav. 76 - Previsioni programmatiche - Regolamento edilizio comunale
82. Tav. 77 - Valutazione ambientale strategica
83. Tav. 78 - Valutazione di incidenza

Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale

Per quanto riguarda la documentazione tecnico-amministrativa si evidenzia che la documentazione inviata risulta carente dei seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale di adozione del DPP;
- Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 29.01.2010 di adozione del PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 20.09.2010 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;

- Certificazione del progettista e del Dirigente UTC circa la rispondenza tra elaborati inviati e l'esito dell'esame delle osservazioni.

Per quanto riguarda i vincoli presenti sul territorio, non risultano espressi i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento VAS, ex art. 14 del D.Lgs. 152/06 e di esito dello stesso;
- Valutazione del Servizio Regionale Ecologia-Ufficio Parchi, ex L.R. n.11/01, in relazione alla presenza di ambiti SIC;
- Parere preventivo dell'Ufficio del Genio Civile di Brindisi, ex art.89 del T.U. n.380/01;
- Parere preventivo dell'Autorità di Bacino della Puglia, ex art. 24, comma 7 delle NTA del PAI/Puglia.

Le suddette attestazioni e/o documentazioni sono state richieste dal Servizio Urbanistica, in fase istruttoria, con nota prot. n. 16407 del 20.10.2010 ed allo stato non ancora fornite dal Comune di Cellino San Marco.

Inoltre, per quanto riguarda gli elaborati trasmessi si evidenzia quanto segue:

- non risulta essere compresa tra quelle effettivamente acquisite al protocollo d'ufficio l'elaborato individuato come "Tav. 42";
- non risultano trasmessi gli elaborati di piano in formato digitale, secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con la DGR 1178/2009 - Atto di Indirizzo per l'introduzione delle "Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali)" come obbligatoriamente previsto dal DRAG Indirizzi e criteri per la redazione dei PUG.

Ciò premesso in termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, l'art.11 ("Formazione del PUG") della LR 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 delibera di G.R. n.1328 del 03/08/07 è stato inoltre approvato il "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) -Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art.4/co.3b ed all'art.5/co.10bis della L.r. n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento nella fattispecie puntuale del PUG del Comune di Cellino San Marco, in quanto adottato successivamente, giusta delibera di Consiglio Comunale n.5 del 29/01/10.

Resta inoltre evidente che l'esame di compatibilità richiede necessariamente anche verifiche della rispondenza dei contenuti del PUG proposto al quadro normativo di legge complessivo, nonché della coerenza delle analisi, proiezioni ed ipotesi di fabbisogno prospettate per i vari settori insediativi, rispetto al dimensionamento di fatto operato nel medesimo PUG per gli stessi settori.

Premesso e precisato quanto sopra in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione e previsioni progettuali del PUG, sulla scorta dei contenuti descrittivi e dei dati e tabelle riportati nella Relazione e nelle rappresentazioni contenute nelle Tavole, si rappresenta quanto di seguito esposto in termini sintetici, in uno ai rilievi in sede di istruttoria regionale e ciò con riferimento

agli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente.

A) ASPETTI URBANISTICI

OBIETTIVI E SCELTE FONDAMENTALI DEL PUG

Gli obiettivi del PUG sono così indicati:

- valorizzazione e sviluppo di tutte le risorse disponibili, con priorità per quelle produttive;
- miglioramento della organizzazione abitativa, attraverso il recupero del patrimonio edilizio e la massimizzazione delle risorse costituite dalle capacità edificatorie residue nei tessuti edificati;
- distribuzione qualitativa e quantitativa delle attrezzature di uso pubblico al fine di produrre un uso di città in ogni parte del territorio urbanizzato;
- realizzazione della città costruita;
- tutela del centro antico;
- salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente;
- pianificazione di dettaglio della nuova edificazione e delle dotazioni di infrastrutture e servizi;
- articolazione delle attività produttive;
- valorizzazione del patrimonio monumentale.

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Per il quadro delle conoscenze sono state esaminate le risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali facendo riferimento a conoscenze esperte e conoscenze diffuse.

Le risorse ambientali sono state analizzate attraverso il rapporto ambientale in cui sono emersi elementi di criticità, rischi e opportunità del territorio. E' stato inoltre esaminata nel PUG, attraverso la valutazione di incidenza, l'area SIC che è l'elemento di naturalità maggiormente rappresentativo del territorio di Cellino San Marco.

Le risorse paesaggistiche sono state indagate per sistemi:

- il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico;
- il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica;
- il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Per le risorse rurali sono stati indagati i caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, l'uso del suolo agricolo, la struttura fondiaria e le tendenze in atto, le strutture e infrastrutture agricole, i principali elementi ambientali con i boschi e la vegetazione ornamentale, i caratteri insediativi e infrastrutturali, le situazioni di degrado e le criticità.

L'analisi delle risorse insediative ha riguardato:

- il sistema degli edifici storici puntuali del territorio agricolo e del nucleo antico;
- le destinazioni funzionali delle risorse insediative (residenziali, produttive, commerciali, ecc...);
- gli spazi di uso pubblico, dei servizi, delle attrezzature, la dotazione di verde urbano.

Le risorse infrastrutturali:

- per la mobilità di merci e persone;
- gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti;
- gli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici di interesse collettivo.

Il tutto ha portato alla identificazione dei caratteri dominanti del territorio e delle tendenze evolutive in atto ed ha consentito la individuazione di invarianti strutturali e contesti territoriali.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In relazione alla parte analitica del PUG si rileva quanto segue:

- la ricognizione dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente (Tavv. n. 1516) va integrata con i riferimenti agli atti amministrativi;
- l'analisi complessiva, non contiene alcun quadro di riferimento relativo a pianificazioni di settore, nè a programmazioni e/o progettazioni in atto in ambito comunale;
- l'analisi complessiva risulta, altresì, carente di specifici approfondimenti relativi allo stato di uso del patrimonio edilizio esistente, ivi compreso il "centro storico (Tav. n. 22), nonché contraddittoria con quanto rilevato nel PUG in sede di dimensionamento, laddove è individuata una elevata percentuale di inidoneità (circa il 59%), e di previsioni strutturali (Tav. n. 50a) dove sono pure individuate diverse tipologie di interventi di recupero.

PUG STRUTTURALE

Le previsioni strutturali del PUG di Cellino San Marco comprendono i seguenti elementi:

- la storia ed i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del territorio; definizione della proiezione demografica (15 anni) e del fabbisogno di edilizia residenziale;
- il dimensionamento complessivo del PUG nel settore residenziale, urbanizzativo, produttivo;
- il sistema delle tutele che comprende la individuazione:
 - dei beni e componenti strutturanti il territorio e degli elementi di vulnerabilità dello stesso territorio oltre che dettare la disciplina strutturale (tav. dalla n.38 alla n.52);
 - dei contesti rurali con indirizzi e direttive strutturali (tav. 54,55);
- il sistema delle connessioni con i sistemi urbani contermini e delle reti infrastrutturali (tav.53);
- l'individuazione e la distinzione tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato e dei "territori costruiti" ai sensi dell'art.1.03 delle NTA del PUTT/P (tav.39,40);
- i contesti urbani e le direttrici di sviluppo dell'insediamento con indirizzi e direttive strutturali; (tav. 54,56)
- per le aree sottoposte a regime perequativo:
 - la definizione degli ambiti di perequazione e trasformazione urbanistica (tav. 57,58);
 - la suddivisione degli ambiti di perequazione in classi (tav.57,60);
 - la determinazione e attribuzione dell'indice di fabbricabilità territoriale perequativo per ogni classe (tav.60).

In particolare, le previsioni strutturali individuano i contesti rurali ed i contesti urbani così suddivisi:

Contesti rurali:

- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico;
- contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
- contesti rurali multifunzionali da rafforzare;
- contesti rurali periurbani.

Contesti urbani:

- contesti urbani da tutelare;
- contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare;
- contesti urbani da consolidare, mantenere, qualificare;
- contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi;
- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi;
- contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare;
- contesti urbani specializzati per attività produttive da riqualificare;
- contesti urbani ad elevata specializzazione (area cimiteriale);
- contesti da destinare a insediamenti di nuovo impianto-direttrici di sviluppo dell'insediamento.

Per ogni contesto (rurale ed urbano) il PUG/S, oltre a definirne le caratteristiche, indica obiettivi e politiche di intervento, indirizzi e direttive strutturali.

Nel caso specifico dei “contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare” e dei “contesti rurali periurbani” il PUG/S individua una specifica disciplina.

Per l’ambito urbano vengono valutati nel dettaglio i “contesti da destinare a insediamenti di nuovo impianto-direttrici di sviluppo” introducendo, per gli ambiti di trasformazione urbanistica, un modello perequativo che stabilisce:

- le aree interessate dal modello perequativo;
- la classificazione delle aree;
- gli indici edificatori per ciascuna classe;
- la definizione degli strumenti di gestione.

La classificazione e gli indici edificatori attribuiti ad ogni classe sono stati calcolati in funzione delle differenti caratteristiche delle aree suddivise in funzione dello stato di fatto e di diritto.

In particolare si è distinto tra aree comprese nel perimetro del centro edificato, aree comprese nel territorio urbano marginale ed aree comprese nella regione extraurbana.

L’analisi dello stato di diritto ha introdotto una ulteriore distinzione in 5 classi per cui il PUG/S stabilisce gli Indici di Fabbricabilità Territoriale Perequativi (Iftp) per l’edilizia residenziale privata, i parametri di conversione per le attività produttive del tempo libero e del turismo, per attività produttive direzionali e per attività produttive in espansione.

Il PUG/S inoltre definisce l’Indice di Fabbricabilità Territoriale Massimo (Iftm) che determina la volumetria complessiva realizzabile nel comparto e l’Indice di Fabbricabilità Territoriale Convenzionale (Iftc) ed è rappresentativo delle volumetrie che maturano nel comparto e per convenzione sono comprensive delle volumetrie espresse dall’Iftm e delle volumetrie eccedenti quelle insediabili, che spettano alla mano pubblica e sono destinate all’ERP e trovano collocazione anche fuori dal comparto, così come asserito all’art. n. 31 delle N.T.A. e nella Tav. n. 57 (paragrafo 2.4).

PUG PROGRAMMATICO

Le previsioni programmatiche del PUG di Cellino San Marco comprendono i seguenti elementi:

- la tipizzazione e destinazione d’uso delle aree extraurbane e la zonizzazione del centro urbano (tav. 64,65);
- la localizzazione delle aree da ricomprendere in PUE (tav. 66, 67) e la disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili (tav. 68, 69, 70);
- definizione planovolumetrica dei comparti perequativi a destinazione prevalentemente residenziale e regole insediative (tav. 71, 72, 73);
- la disciplina delle trasformazioni, attraverso NTA e RE, delle aree non sottoposte a PUE e non disciplinati dalle disposizioni strutturali;
- la definizione degli strumenti di gestione per le aree sottoposte a regime perequativo.

La formazione e perimetrazione dei comparti è stabilita all’interno del PUG Programmatico.

Nei comparti perequativi, che possono essere “unitari” (cioè con diritti edificatori che restano all’interno del comparto stesso) o “coordinati” (dove i diritti edificatori possono essere trasferiti in aree contigue o meno e che fanno parte di un progetto coordinato), la Superficie territoriale viene suddivisa in Superficie di concentrazione volumetrica (Scv), dove si concentra l’edificazione dei volumi di Edilizia Residenziale Libera oltre che le aree a standard e la Superficie pubblica (Sp), da cedere gratuitamente all’Amministrazione dove possono essere collocate sia aree a standard che aree per ERP e/o ERS.

Il PUG/P stabilisce inoltre le percentuali di Scv ed Sp per ogni tipo di comparto (a destinazione residenziale, produttiva in espansione, direzionale e del tempo libero e del turismo) e per ogni classe di

riferimento.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Nel condividere la differenziazione operata nel PUG tra parte strutturale e parte programmatica, è necessario, quanto a disciplina urbanistica, riarticolare le N.T.A. con una netta separazione tra le due parti, tenendo conto delle definizioni, indirizzi e direttive prospettate nella Tav 54 e della inclusione dei correlati elementi, nella parte strutturale, che concorrono anche al dimensionamento del PUG (parte strutturale). In tale sede si dovranno chiarire anche le modalità di collocazione e/o trasferimento fuori dei comparti di riferimento dei volumi destinati rispettivamente ad Edilizia residenziale pubblica (ERP) ed Edilizia residenziale sociale (ERS), come riportato nelle Tavv.nn. 68 e 71.

In via generale, altresì, per quanto riguarda il PUG strutturale, nell'ambito dei contesti della trasformazione si evidenzia la mancata distinzione delle specifiche categorie funzionali, ovvero una diffusa commistione di funzioni urbanistiche.

DIMENSIONAMENTO

FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno abitativo effettuato nella parte strutturale del PUG (tav. 2) è avvenuto calcolando la media dei risultati rivenienti da tre metodologie di calcolo:

- procedimento analitico;
- procedimento secondo la DGR 6320/89 che utilizza l'indice di affollamento;
- procedimento secondo la DGR 6320/89 che utilizza l'indice di coabitazione.

Per quel che riguarda il procedimento analitico, il totale di fabbisogno di vani di 6307 è il risultato scaturito dalla somma di:

- fabbisogno abitativo pregresso al 2002: 3286 vani
- fabbisogno futuro al 2019: 3021 vani

Il primo procedimento secondo la DGR da un risultato pari a: 5967 vani Il secondo procedimento secondo la DGR da un risultato pari a: 7748 vani

La media tra questi tre risultati, 6674 vani, costituisce il fabbisogno teorico di vani del PUG di Cellino San Marco.

La parte programmatica del PUG (tav.61) dimensiona il settore residenziale valutando: -un fabbisogno teorico di vani pari a: 6857 n. -un volume teorico di progetto pari a: 959.980 mc -un volume di progetto pari a: 994.000 mc

considerando una dotazione di 140 mc/ab

Il volume di progetto è dato dalla somma tra:

- volume di completamento del PdF: 672.294 mc
- volume di nuova espansione: 321.706 mc

Rilievi in sede istruttoria regionale:

L'analisi del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale evidenzia che a fronte della crescita della popolazione nel quindicennio di riferimento di programmazione (2004-2019), pari a 131 abitanti, e con indice di affollamento pari a 0,70 ab/stanza, la dotazione necessaria complessiva pari a 9.927 stanze è completamente soddisfatta, in linea teorica, dal patrimonio edilizio esistente al censimento 2001.

A fronte di detta situazione, l'analisi effettuata considera inidonea, indistintamente e senza alcuna dimostrazione, una percentuale pari ad il 59% circa del patrimonio esistente.

A quanto innanzi si aggiunge, inoltre, la ulteriore sottrazione di una percentuale elevata di stanze per secondarizzazione e terziarizzazione pari al 30% circa dello stesso patrimonio.

Il tutto con il risultato di un evidente sovradimensionamento del fabbisogno di nuove stanze calcolato, pari a 6.674 vani (ottenuto con la media dei tre procedimenti prospettati nella relazione tecnica) cui corrisponde una volumetria pari a mc 994.000 circa, ottenuta erroneamente con l'attribuzione a ciascun abitante di un volume convenzionale pari a 140 mc.

A tale riguardo, atteso che la volumetria realizzabile nell'ambito della programmazione prospettata va calcolata in relazione al volume convenzionale di 100 mc/ab, si rileva che al sovradimensionamento come innanzi evidenziato si aggiunge quello dovuto all'utilizzo erroneo della volumetria convenzionale.

FABBISOGNO PRODUTTIVO

Il PUG parte strutturale (tav.2) dimensiona il fabbisogno di insediamenti produttivi tenendo conto dell'unità territoriale "Sistema Locale del Lavoro" (SLL) che costituisce un comprensorio di comuni assimilabile a distretto produttivo unico e composto dai comuni di San Pietro Vernotico, San Donaci, Torchiarolo oltre che da Cellino San Marco e facendo riferimento ai dati ISTAT.

Il numero degli addetti utili per la determinazione della domanda insediativa è di:

- 320 addetti nel settore del commercio;

- 400 addetti nel settore dell'industria

e considerando i seguenti parametri:

- 25 addetti/ettaro per l'industria, con i luoghi di lavoro per il 100% localizzati in zone produttive;

- 30 addetti/ettaro per il commercio, con i luoghi di lavoro considerati localizzati per il 50% insediabili in zone produttive e per il 50% localizzati nell'insediamento urbano residenziale o altro.

Per il calcolo del fabbisogno di aree per insediamenti turistico-ricettivi e legati al tempo libero, come indicatori di crescita della domanda, si è tenuto conto del ricorso alla deroga al PdF per la realizzazione di tali strutture.

Il PUG/S quantifica pertanto:

- 6,00 Ha di aree per strutture ricettive nell'ambito urbano;

- 15,65 Ha di aree nei contesti rurali multifunzionali da tutelare e rafforzare.

Il PUG/P (tav.61) dimensiona il settore produttivo indicando:

- mq. 124.798 quali nuove aree di trasformazione urbanistica;

- mq. 192.004 quali aree esistenti,

per un totale di mq. 316.802.

La componente programmatica definisce la tipologia delle attività che è possibile effettuare e detta le regole della trasformazione per queste aree, siano esse esistenti o da sottoporre a PUE.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

In via generale si evidenzia che le previsioni del PUG nel periodo di riferimento comportano un dimensionamento del settore produttivo sostanzialmente doppio rispetto alla dotazione riveniente dalla previgente strumentazione urbanistica senza il supporto di una specifica dimostrazione.

Nello specifico delle aree individuate quali "turistico-ricettive" si evidenzia la non condivisione degli obiettivi di Piano atteso che il dimensionamento operato non è supportato da alcuna analisi specifica di settore, ovvero si basa esclusivamente su progetti imprenditoriali che non appaiono, allo stato, utilizzabili come base di proiezione per future necessità.

Per quanto riguarda le aree produttive, in senso stretto (mq. 192.004), si rappresenta che nelle stesse aree si prevede, in uno agli impianti alberghieri, la possibile realizzazione di strutture del tipo "residence; scelta quest'ultima non condivisibile atteso che di fatto comporta un ulteriore sostanziale sovradimensionamento delle previsioni residenziali.

AREE AD USO PUBBLICO

Le previsioni strutturali del PUG (tav.3) indicano una dotazione di standard al 2005 di 16,47 mq così disaggregati:

- 4,94 mq/ab per l'istruzione;
- 2,96 mq/ab per le attrezzature di interesse comune;
- 6,84 mq/ab per verde attrezzato e sport;
- 1,65 mq/ab per parcheggi.

Il piano si pone l'obiettivo di raggiungere, a fronte di una popolazione al 2019 di 7000 abitanti:

- 25,00 mq/ab per standard;
- 25,00 mq/ab per attrezzature di interesse generale.

Le previsioni programmatiche (tav.61) del PUG stabiliscono:

- aree per standard (art.3 D.M. 1444/68):
 - esistenti: 111.947 mq (nelle zone "A" e "B" e acquisite nelle zone "C" già dotate di piani attuativi)
 - di previsione: 84.210 mqche per una previsione di popolazione di 7000 abitanti al 2019 comporta una dotazione di 28,02 mq/ab
- attrezzature pubbliche di interesse generale (ex art. 4, comma 5, D.M. 1444/68) reperite nelle zone di nuova edificazione da acquisire nei comparti mediante cessione gratuita o esproprio: 198.198 mq che per una previsione di popolazione di 7000 abitanti al 2019 comporta una dotazione di 28,31 mq/ab.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Si rileva in primis che nelle analisi dello stato di progetto non è indicato il fabbisogno relativo agli abitanti da insediare in "Zona A" ed in "Zona B"; nel contempo si rileva, altresì, la previsione di una dotazione complessiva pari a 50,00 mq/ab che non appare, allo stato, giustificata atteso che può comportare, ove non correlata anche a procedimenti perequativi, onerosi costi per lo stesso Comune oltre che un eccessivo consumo di territorio ed un eccessivo onere posto a carico dei nuovi insediamenti.

Peraltro, tale dotazione anche qualora sostenibile nella fase di trasformazione edilizia, sarebbe probabilmente insostenibile per il Comune nella fase attuativa e gestionale.

NORME TECNICHE e REGOLAMENTO EDILIZIO

Nelle norme tecniche vengono dettagliatamente suddivisi gli articoli riconducibili alle previsioni strutturali e quelli riconducibili alle previsioni programmatiche.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

In via generale si evidenzia la necessità di pervenire ad una organizzazione delle norme in due distinte sezioni, Parte Strutturale e Parte Programmatica, potendo così recuperare all'interno della parte strutturale taluni contenuti riportati nelle Tavv. nn. 54 e 57, nonché taluni articoli che più propriamente non possono riferirsi alla parte programmatica del PUG, quale la disciplina di uso di parte del territorio consolidato e del territorio agricolo;

così come, per la parte programmatica, dovrà operarsi una sostanziale riarticolazione di dette norme comprendendo anche le modalità di collocazione e/o trasferimento fuori dei comparti di riferimento dei volumi destinati rispettivamente ad Edilizia residenziale pubblica (ERP) ed Edilizia residenziale sociale (ERS), come riportato nelle Tavv. nn. 68 e 71.

Particolare attenzione dovrà prestarsi alla rivisitazione della disciplina urbanistica per le aree agricole, al fine di tutelare maggiormente il patrimonio produttivo, salvaguardare i suoli agricoli irrigui e/o ad alta e qualificata produttività, escludendo la residenza pura (fatti salvi gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinati a residenza e comunque riferiti alle aziende agricole ex art. 51 L.R. n. 56/80).

Per quanto riguarda il "regolamento edilizio", fatto salvo che dallo stesso dovranno essere stralciate

tutte le disposizioni che non attengano ai soli aspetti edilizi, si evidenzia che nel merito, ai sensi della L.R. n. 3/09, non si esprime alcun parere attesa la esclusiva competenza della Amm.ne Com.le.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Verifica di compatibilita' rispetto al piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P)

Analisi degli ATE definiti dal PUG

Nella Relazione Illustrativa, al capitolo 5, si riferisce che il Comune di Cellino San Marco, sulla base della cartografia tematica del PUTT/P., è interessato dalla presenza dei seguenti ATE.;

- ATE "C", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore distinguibile", esteso per circa 230 ettari;
- ATE "D" che ai sensi del PUTT/P., identifica un "valore relativo", esteso per circa 16 ettari del territorio comunale;
- ATE "E" che ai sensi del PUTT/P., identifica un "valore normale", esteso per il resto del territorio comunale.

Nella relazione illustrativa si indica che il PUG. riconosce e perimetra i seguenti ATE.;

- ATE "A", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore eccezionale", esteso per circa 57 ettari;
 - ATE "B", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore rilevante", esteso per circa 227, 13 ettari;
 - ATE "C", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore distinguibile", esteso per circa 1068,23 ettari;
 - ATE "D" che ai sensi del PUTT/P., identifica un "valore relativo", esteso per circa 628,59 ettari;
- Tuttavia si rileva che non è possibile verificare tale ridefinizioni poiché la "Tav 42. -Previsioni strutturali - Il sistema delle tutele - Ambiti territoriali estesi proposti dal PUG" non risulta essere agli atti trasmessi

Analisi degli ATD definiti dal PUG

Nella Relazione Illustrativa, al capitolo 5, si riferisce che è stata effettuata l'individuazione e la perimetrazione degli Ambiti Territoriali Distinti dei tre sistemi dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, della copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica, della stratificazione storica, dell'organizzazione insediativa (dalla Tav 38 alla Tav 50).

Per gli Ambiti territoriali Distinti si è individuata l'area di pertinenza, l'area annessa, e disciplinato l'uso, la tutela e la valorizzazione (relazione Tav.75).

I tre sistemi individuati dal PUG sono organizzati nei relativi sottosistemi per i quali vengono individuati i relativi ATD e le area annesse; risulta quindi che il PUG per:

1. il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico:

- non individua alcun ATD nel "sottosistema geologico";
- individua per il "sottosistema dei rilievi o geomorfologico", nelle Tavv. 45-46, quattro cigli di scarpata (classe 2.2) di cui tre in località Li Velli e uno in località Curtipetrizzi;
- individua per il "sottosistema delle acque o idrogeologico", nelle Tavv. 43-44, corsi d'acqua (canale Fosso, Marrese, Siedi, Foggia di Rau, Pesciamani, in località Esperti) e gli ambiti di accumulo delle falde superficiali (zona umida nei pressi della masseria La Mea e un ambito a confine con Campi Salentina);

2. il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica:

- individua per il "sottosistema Boschi e Macchie" nelle Tavv. 47-48 bosco Curtipetrizzi (sottoposto a vincolo ex Lege 1497/39 e SIC con il codice IT914007.), bosco Veli, zona umida nei pressi della masseria "La Mea", aree di rilevante e/o potenziale presenza faunistica in corrispondenza dei boschi di "Curtipetrizzi" e "Li Veli", e dei canali individuati nelle Tavv. 43-44;
- individua per il "sottosistema delle aree umide" la zona umida nei pressi della masseria "La Mea";
- individua per il "sottosistema dei beni diffusi nel paesaggio agrario" le aree con la presenza di uliveti monumentali (LR. 14/2007);

3. il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (Tavv 49 e 50):

- individua la posizione delle segnalazioni archeologiche riportate nel PUTT/P, aree interessate dalla presenza di resti antichi (nel PUG è stata redatta la "Carta Archeologica Comunale" Tavv 11, 12), beni architettonici extraurbani segnalati e non segnalati dal PUTT/P (masserie, lamie, casedde), luoghi e strade panoramiche.

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 ATE e degli ATD. rivenienti dalla cartografia tematica del PUTT/P che risulterebbero utili al fine di un leggibile confronto con quanto modificato dal PUG in merito agli stessi ambiti. Tale operazione, peraltro, sarebbe agevolata, se come obbligatoriamente previsto dal DRAG Indirizzi e criteri per la redazione dei PUG-gli elaborati di piano fossero stati trasmessi in formato digitale, secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con la DGR 1178/2009 -Atto di Indirizzo per l'introduzione delle "Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali)".

Preliminarmente si rileva che nelle NTA, è stata riportata sostanzialmente e in modo acritico la normativa di tutela del PUTT/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 sono compatibili con la disciplina che dovrebbe essere contenuta in un PUG adeguato al PUTT/P.

Riguardo ai Territori Costruiti.

Riguardo alle parti di territorio comunale identificate come "territori costruiti", perimetrati su rilievo aereofotogrammetrico (TAV 39 e TAV 40) si rappresenta quanto segue:

- zone omogenee tipizzate "A" e "B" dallo strumento urbanistico vigente al 11/01/2001 data di entrata in vigore del PUTT/P; (punto 5.1 art. 1.03)

Dagli elaborati scritto-grafici trasmessi dal Comune di Cellino San Marco si rileva che è stata effettuata la perimetrazione delle Zone A e B così tipizzate, ai sensi del D.M. 02/04/1968 n° 1444, dallo strumento urbanistico vigente alla data del 11/01/2001.

In particolare, sono state individuate

1. Zona "A"
2. Zona "B0"
3. Zona "B2"

In riferimento alla sola perimetrazione relativa delle zone "B2" riportate nella Tav. 39 ed esattamente in corrispondenza delle maglie poste a Nord-Est del centro urbano, il perimetro non si ritiene in toto condivisibile poiché ingloba un'area non zonizzata quale "B2" nè tantomeno risulta averne i requisiti ai sensi del D.M. 02/04/1968 n° 1444 poiché non edificata. Riguardo alle "aree per l'istruzione", "aree per attrezzature di interesse comune", "aree per il verde e lo sport" e "aree per il parcheggio", proposte come incluse nei territori costruiti, si rappresenta la necessità di dimostrare la loro qualificazione quali standard a servizio delle suddette Zone A e B, o alternativamente la loro interclusione all'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie dello strumento urbanistico regolarmente edificate.

- aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se alla data del 06.06.1990, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato (punto 5.2 art. 1.03) Dagli elaborati grafici trasmessi nonché dalla relazione illustrativa si rileva che è stata effettuata la perimetrazione delle aree incluse in strumenti urbanistici esecutivi

regolarmente presentati alla data del 06/06/1990 che qui si riportano (identificati nella tavola Tav. 39, Tav 40), nella seguente tabella:

Denominazione piano	Data approvazione
---------------------	-------------------

Piano Particolareggiato denominato C8 - subcomparto 1	Del di CC n. 88 del 23.07.1987
---	--------------------------------

Piano Particolareggiato denominato C8 - subcomparto 2	Del di CC n. 90 del 23.07.1987
---	--------------------------------

Piano Particolareggiato denominato C8 - subcomparto 3	Del di CC n. 91 del 23.07.1987
---	--------------------------------

Piano Particolareggiato denominato C8 - subcomparto 4	Del di CC n. 109 del 4 30.12.1987
---	-----------------------------------

Piano Particolareggiato denominato C10-C11	Del di CC n. 52 del 30.03.1983
--	--------------------------------

In riferimento al Piano Particolareggiato denominato C10-C11 segnalato nella Tav 40 si rileva il mancato riporto del confine del suddetto piano, correttamente riportato nella Tav. 16.

In riferimento al Piano Particolareggiato denominato C8 nella Tav 39 viene riportato in toto il perimetro del comparto C8, ma non risultano essere distinti i singoli sub-comparti 1-2-3-4 nè tantomeno, qualora il suddetto comparto lo preveda, ulteriori sub-comparti non inclusi in uno strumento urbanistico esecutivo alla data del 06.06.1990,

- zone omogenee incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla data del 6/6/1990. (punto 5.2 art. 1.03)

Riguardo a tali zone, dagli atti scritto-grafici trasmessi non si rileva la presenza nel territorio comunale di Cellino San Marco, di tali tipologie di aree.

- le aree che, pur non essendo tipizzate "B", di fatto ne abbiano le caratteristiche o risultino intercluse e aree disciplinate dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale (punto 5.3 e 6 art. 1.03 e nota 10 maggio 2006).

Riguardo a tali zone, dagli atti scritto-grafici trasmessi, non si rileva la presenza nel territorio comunale di Cellino San Marco di tali tipologie di aree.

Riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti, si rileva quanto segue:

In generale non appare chiara la coerenza e la normativa collegata alle individuazioni presenti nei differenti elaborati di PUG, e in alcuni casi non appare la ridefinizione degli ATD e/o il mantenimento delle individuazioni del PUTT/P. Inoltre si rileva che nè nella Relazione, nè nelle tavole nè nelle NTA., 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 PUTT/DRAG, distinzione che si rivelerebbe particolarmente utile nella fase di gestione del PUG, dal momento che per essi vigono norme sovraordinate e iter autorizzativi differenti. Nello specifico si rappresenta quanto segue:

- Per quanto attiene al sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 3, 4bis, 6, e 10 degli atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Titolo III, Capo II delle NTA del PUTT/P (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09) si evidenzia quanto segue:

EMERGENZE (3.06)

Il PUTT/P distingue le emergenze in geologiche, morfologiche e idrogeologiche.

Il PUG non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna emergenza geologica. Si

rappresenta che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dal PUTT/P, risulti essere stata (o meno) effettuata dal PUG per il territorio oggetto di pianificazione. Si rileva la necessità di esplicitare se la mancanza di indicazioni è dovuta a carenza di approfondimenti ovvero allo stato di fatto.

Il PUG, con riferimento alle emergenze morfologiche non ha individuato alcuna emergenza morfologica:

- Per quanto attiene al tematismo "doline" si rappresenta che dagli elaborati prodotti non appaiono esplicitate le ragioni che hanno portato alla non conferma della presenza di tre doline individuate dal PUTT/P a nord ovest del territorio comunale.

Non appare chiaro se il PUG, con riferimento alle emergenze idrogeologiche, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna emergenza o intende appartenenti a questa categoria le componenti "falda superficiale sospesa in forma lenticolare", "area di pertinenza/annessa di accumulo delle acque superficiali" e la componente "area di pertinenza/annessa Zona Umida" (come rappresentate nelle Tav. 43 e 44, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000).

Il PUG ha sottoposto queste componenti ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.06 delle NTA del PUTT/P (art. 108 delle NTA di PUG).

COSTE ED AREE LITORANEE (3.07)

Il territorio del comunale non presenta coste ed aree litoranee.

CORSI D'ACQUA (3.08)

Il PUG ha individuato, nella relativa cartografia allegata (Tav. 43 e 44, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000) la presenza delle predette componenti idrologiche "canali" procedendo alla individuazione delle specifiche aste fluviali "aree di pertinenza del canale" e delle relative aree annesse, "aree annesse canali", sottoponendoli ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.08 delle NTA del PUTT/P (art. 109 delle NTA di PUG). Il PUG ha esteso le individuazioni di corsi d'acqua del PUTT/P ai canali Fosso, Marrese, Siedi, Foggia di Rau, Pesciamani, in località Esperti.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, non si solleva alcuna obiezione circa la correttezza delle individuazioni effettuate, posto che esse coincidono con le individuazioni del Reticolo idrografico concordato con l'AdB (parere di compatibilità al piano stralcio di assetto idrogeologico PAI) e rappresentato nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009). Si rileva la necessità di esplicitare se la coincidenza dell'area di pertinenza con l'asta fluviale è dovuta a carenza di approfondimenti ovvero allo stato di fatto. Inoltre non appare chiaro negli elaborati normativi (Tav. 43 e 44, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000) se la classificazione delle aste dei corsi d'acqua con le relative classi definite nelle NTA, nonché prospettata nella relazione sugli adeguamenti al PUTT (Tav. 38), risulta intendersi cogente.

VERSANTI E CRINALI (3.09)

Per quanto attiene al tematismo "versanti-crinali" il PUG ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav. 45 e 46, scala 1:5.000 e Tav. 53c scala 1:10.000) la presenza di quattro "cigli di scarpata" in località Li Veli e Curtipetriszi a Sud-Est del territorio comunale, alcuni dei quali coincidenti con gli orli di terrazzomorfologico individuati nella Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009). Il PUG ha sottoposto tali componenti ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.09 delle NTA del PUTT/P (art. 110 delle NTA di PUG).

Si rappresenta che dagli elaborati prodotti non appaiono esplicitate le ragioni che hanno portato alla non conferma della presenza dei tre cigli di scarpata individuati dal PUTT al confine Sud-Ovest del territorio comunale.

In relazione agli ATD Emergenze (3.06) e Versanti e Crinali (3.09), si rappresenta l'opportunità di

definire la localizzazione di tali componenti con l'Autorità di Bacino della Puglia in sede di tavolo tecnico finalizzato alla condivisione degli elementi della Carta Idrogeomorfologica.

- Per quanto attiene al sistema botanico-vegetazionale-culturale come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo III delle NTA del PUTT/P (artt. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14) si evidenzia quanto segue:
BOSCHI E MACCHIE (3.10)

Il PUG ha individuato, nella relativa cartografia allegata (Tav. 47 e 48, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000) la presenza delle predette componenti procedendo ad una individuazione di dettaglio ovvero definizione delle specifiche "aree di pertinenza delle aree a bosco" e delle relative aree annesse, "aree annesse area a bosco", sottoponendole ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.10 delle NTA del PUTT/P (art. 111 delle NTA di PUG). Il PUG ha sostanzialmente riconfermato le individuazioni dei boschi del PUTT/P ovvero "Bosco di Curtipetrizzi" (anche sottoposto a vincolo ex Lege 1497/39) e "Bosco Veli". Da approfondimenti di ufficio si rileva la presenza di due piccole "Aree boscate" (di superficie superiore a 2000mq) non riportate come ATD di PUG, si tratta specificatamente di un area a ridosso della SP79 in direzione Sud-Ovest, e di una seconda a Sud-Ovest del nucleo urbano. Queste compagini appaiono altresì perimetrare nei nuovi strati conoscitivi prodotti dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ed in particolare 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).

Si ritiene necessario integrare con le suddette compagini, o con altre che emergessero ad una analisi più dettagliata del territorio comunale, le perimetrazioni delle componenti di questo sistema, ed eventualmente ridefinire le aree di pertinenza e annesse delle singole compagini anche alla luce del menzionato strato conoscitivo prodotto dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) anche ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale da inquadrarsi nello Schema direttore della RER indicata dallo stesso PPTR.

BENI NATURALISTICI (3.11)

Non appare chiaro se il PUG, con riferimento ai beni naturalistici, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcun bene o intende appartenenti a questa categoria le componenti "area di potenziale presenza faunistica" (come rappresentate nelle Tav. 47 e 48, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000), sottoponendole ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.11 delle NTA del PUTT/P (art. 112 delle NTA di PUG).

Il PUG ha perimetrato nelle Tav. 47 e 48, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000, il SIC "Bosco Curtipetrizzi" (codice IT914007) individuato, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e nel D.M. 3/4/2000. Non appare chiaro, però, se il PUG, sottoponga (o meno) ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.11 delle NTA del PUTT/P (art. 112 delle NTA di PUG) tali siti.

ZONE UMIDE (3.12,)

Il PUG ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav. 47 e 48, scala 1:5.000 e tav. 53c scala 1:10.000) la presenza di componenti indicate come "area di pertinenza zona umida" e "area annessa zona umida", quest'ultima indicata nella relazione sugli adeguamenti al PUTT (Tav 38) come la zona umida in prossimità della masseria "La Mea", sottoponendole ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.12 delle NTA del PUTT/P (art. 114 delle NTA di PUG). Non si solleva alcun rilievo in merito.

AREE PROTETTE (3.13)

Il territorio del comunale non presenta zone faunistiche definite dalla Ir. 10/84 come “Oasi di protezione”, “zone di ripopolamento e cattura”, “zone umide” e quelle definite come “riserva naturale orientata”, “riserva naturale integrale”, “riserva naturale biogenetica”, “riserva naturale forestale di protezione”. Non si solleva alcun rilievo in merito.

BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (3.14)

Per quanto attiene all'individuazione dei “beni diffusi nel paesaggio agrario”, il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun “bene” rinviando l'individuazione dei predetti beni paesaggistici agli strumenti urbanistici generali.

Il PUG ha individuato nella cartografia allegata (Tav. 49 e 50, scala 1:5.000 e Tav. 53c scala 1:10.000) la presenza di “muretti a secco” e di “uliveti monumentali”, sottoponendoli ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.14 delle NTA del PUTT/P (art. 115 delle NTA di PUG).

A riguardo delle “alberature stradali e poderali”, il PUG non ha censito alcun elemento. Si rappresenta che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette componenti, risulti essere stata (o meno) effettuata dal PUG per il territorio oggetto di pianificazione. La mancanza di indicazioni tuttavia, non sembra dovuta allo stato di fatto, bensì alla carenza di approfondimenti poichè da documentazione di ufficio si rileva la presenza di tali componenti sul territorio come ad esempio nei pressi della Villa Neviera;

- Per quanto attiene al sistema della stratificazione storica come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo IV delle NTA (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, delle NTA del PUTT/P) si evidenzia quanto segue:

ZONE ARCHEOLOGICHE (3.15)

Per quanto attiene al tematismo “zone archeologiche” il PUG ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav. 49 e 50, scala 1:5.000 e Tav. 53c scala 1:10.000) l'area di pertinenza e annessa di 25 segnalazioni archeologiche.

A tale riguardo il PUTT/P non individua “vincoli archeologici” ma segnala cinque siti archeologici la cui posizione è stata meglio precisata dal PUG, che ha provveduto a censire 25 aree archeologiche con relative aree di pertinenza e annesse attraverso la redazione della “Carta Archeologica Comunale” (Tavv 11,12).

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, non si solleva alcuna obiezione

BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI (3.16)

Per quanto attiene al tematismo “beni architettonici extraurbani” il PUG ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav. 49 e 50, scala 1:5.000 e Tav. 53c scala 1:10.000) la presenza dell'area annessa e di pertinenza delle predette componenti

A tale riguardo il PUTT/P non individua alcuna “opera di architettura vincolata” o “segnalata”, in merito il PUG ha provveduto a individuare aree di pertinenza e annesse di 12 masserie, 1 villa extraurbana e 25 beni architettonici tra “lamie” e “cassedde”.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, non si solleva alcuna obiezione

PAESAGGIO AGRARIO E USI CIVICI (3.17)

Per quanto attiene all'individuazione dei siti del “paesaggio agrario” il PUG con riferimento alla predetta definizione non ha individuato alcun bene. Si rappresenta che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette componenti, risulti essere stata (o meno) effettuata dal PUG per il territorio oggetto di pianificazione. Si rileva la necessità di approfondire lo stato di fatto, poichè, la quasi totalità del territorio comunale risulta diffusamente caratterizzato dalla presenza dei “segni” della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro e delle tecniche di conduzione agricola.

Per quanto attiene agli Usi Civici nè il PUTT, nè il PUG individuano alcuna area gravata da Usi Civici. Il PUG ha tuttavia previsto una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.17 delle NTA del PUTT/P (art. 118 delle NTA di PUG).

PUNTI PANORAMICI (3.18)

Per quanto attiene al tematismo "punti panoramici" il PUG ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav. 49 e 50, scala 1:5.000 e Tav. 53c scala 1:10.000) due tracciati stradali come "strada panoramica". Tali tracciati stradali sono sottosti dal PUG ad una normativa di tutela analoga a quella dell'art 3.18 delle NTA del PUTT/P (art. 119 delle NTA di PUG). Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, non si solleva alcuna obbiezione, e nel contempo si rappresenta che non appare chiaro però se alla loro contestuale definizione quali "tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato" corrisponda una qualche specifica norma di tutela.

Riguardo agli ATE si rileva la necessità di una identificazione che tenga conto anche degli esiti degli approfondimenti sopra richiesti

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Cellino San Marco così come pervenuto, per lo stesso strumento comunale allo stato degli atti non è possibile attestare -in questa fase -la sua compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini 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 PUG del Comune di Cellino San Marco rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire 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.""

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001"

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 pertanto 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. n.20/2001, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione nelle premesse riportata (qui intesi in toto riportati e condivisi), la compatibilità del PUG del Comune di Cellino San Marco rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cellino San Marco (BR), 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 Dott.Nichi Vendola
