



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 84 del 12/06/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2012, n. 995

Vernole (LE) - 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. 14138 del 21/12/2011, acquisita al prot.n.14814 del 27/12/2011 del Servizio Urbanistica, il Comune di Vernole 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:

Documentazione amministrativa:

1. Deliberazione Commissariale n.1 del 16/02/2007 avente ad oggetto “L.R. 27/07/2001 n.20 - Adozione Piano Urbanistico Generale del Comune di Vernole”
2. Deliberazione Commissariale n.1 del 13/05/2010 avente ad oggetto “Adeguamento del PUG di Vernole, adottato con Deliberazione Commissariale n.1 del 16/02/2007 alle prescrizioni apposte dalla Regione Puglia - Ufficio Parchi e riserve naturali nell'ambito della Valutazione di Incidenza Ambientale”
3. Deliberazione Commissariale n.1 del 01/03/2011 avente ad oggetto “L.R. 27/07/2001 n. 20 Piano Urbanistico Generale del Comune di Vernole. Esame e determinazioni sulle osservazioni”
4. Parere ASL
5. Parere Provincia di Lecce - Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale, Tutela venatoria
6. Parere Regione Puglia - Servizio Foreste con allegato verbale del 28/01/2008
7. Parere Regione Puglia - Ufficio Struttura Tecnica Lecce
8. Parere Regione Puglia - Ufficio Parchi su Valutazione di Incidenza e verbali Conferenze di Servizi
9. Verbale di validazione e asseverazione del 9/12/2011

Documentazione tecnica

ANALISI E PREVISIONI STRUTTURALI

1. Elab. 1 - Relazione
2. Elab. 1 bis - Relazione integrativa
3. Elab. 2 - Stato di fatto - scala 1:10.000
4. Elab. 3a - Stato di fatto - Analisi dei centri urbani - scala 1:2.000
5. Elab. 3b - Stato di fatto - Analisi dei centri urbani - scala 1:2.000

6. Elab. 3c - Stato di fatto - Analisi dei centri urbani - scala 1:2.000
7. Elab. 3d - Stato di fatto - Analisi dei centri urbani - scala 1:2.000
8. Elab. 3e - Stato di fatto - Analisi dei centri urbani - scala 1:2.000
9. Elab. 3f - Stato di fatto - Analisi dei centri urbani - scala 1:2.000
10. Elab. 4a - Analisi territoriale ed ambientale - Carta dell'uso e fisionomico-strutturale della vegetazione - scala 1:10.000
11. Elab. 4b - Analisi territoriale ed ambientale - Carta dell'uso e fisionomico-strutturale della vegetazione - scala 1:10.000
12. Elab. 5a - Identità ambientale - Emergenze geo-morfo-idrogeologiche con verifica e ripermetrazione degli ATD del PUTT - Paesaggio - scala 1:10.000
13. Elab. 5b - Identità ambientale - Emergenze geo-morfo-idrogeologiche con verifica e ripermetrazione degli ATD del PUTT - Paesaggio - scala 1:10.000
14. Elab. 5c - Carta geologica del territorio comunale - scala 1:10.000
15. Elab. 5d - Carta geologica del territorio comunale - scala 1:10.000
16. Elab. 5e - Carta litologico-tecnica dei centri abitati e zone limitrofe - scala 1:10.000
17. Elab. 6 - Verifica e modifica di perimetrazioni degli ATD del PUTT - Paesaggio. Componenti geo-morfo-idrogeologiche - scala 1:25.000
18. Elab. 7a - Identità ambientale - Copertura botanico-vegetazionale ed aree faunistiche - scala 1:10.000
19. Elab. 7b - Identità ambientale - Copertura botanico-vegetazionale ed aree faunistiche - scala 1:10.000
20. Elab. 8a - Pianificazione territoriale e ambientale - Andamento della superficie freatica della falda superficiale e distribuzione del contenuto salino in località "Le Cesine" - scala 1:10.000
21. Elab. 8b - Analisi territoriale e ambientale - Carta della potenzialità faunistica delle aree naturali "Le Cesine" e "Termolito"- scala 1:10.000
22. Elab. 8c - Analisi territoriale e ambientale - Carta degli Habitat delle aree naturali "Le Cesine" e "Termolito"- scala 1:10.000
23. Elab. 8d - Pianificazione territoriale e ambientale - Proposta di zonizzazione della zona umida "Le Cesine" e delle macchie di "Termolito"- scala 1:10.000
24. Elab. 9 - Verifica e modifica di perimetrazioni degli ATD del PUTT - Paesaggio. Componenti botanico-vegetazionali e faunistiche - scala 1:25.000
25. Elab. 10a - Identità storico-culturale - Insediamenti e territorio - scala 1:10.000
26. Elab. 10b - Identità storico-culturale - Insediamenti e territorio - scala 1:10.000
27. Elab. 11 - Rilievo dei siti e dei monumenti archeologici e dei beni culturali ed ambientali diffusi nel territorio di Acquarica di Lecce - scala 1:5.000
28. Elab. 12a - Analisi dei valori e modalità di intervento del nucleo antico di Vernole - scala 1:1.000
29. Elab. 12b - Analisi dei valori e modalità di intervento del nucleo antico di Acaya - scala 1:1.000
30. Elab. 12b-1 - Rilievo della consistenza del patrimonio edilizio esistente e della sua utilizzazione attuale - scala 1:500
31. Elab. 12c - Analisi dei valori e modalità di intervento del nucleo antico di Acquarica - scala 1:1.000
32. Elab. 12d - Analisi dei valori e modalità di intervento del nucleo antico di Pisignano - scala 1:1.000
33. Elab. 12e - Analisi dei valori e modalità di intervento del nucleo antico di Strudà - scala 1:1.000
34. Elab. 12f - Analisi dei valori e modalità di intervento del nucleo antico di Vanze - scala 1:1.000
35. Elab. 13 - Verifica e modifica di perimetrazioni degli ATD del PUTT - Paesaggio. Componenti storico-culturali - scala 1:25.000
36. Elab. 14 - Verifica e modifica di perimetrazioni degli ATD del PUTT - Paesaggio. Vincoli ex lege 1497 - scala 1:25.000
37. Elab. 15 - Verifica e modifica di perimetrazioni degli ATD del PUTT - Paesaggio. Usi civici - scala 1:25.000

38. Elab. 16 - Ambiti territoriali estesi del PUTT - Perimetrazioni proposte in variante - scala 1:25.000
39. Elab. 17 - Ricognizione della realtà socio-economica - scala 1:25.000
40. Elab. 18 - Linee fondamentali dell'assetto territoriale riguardanti le aree da tutelare e valorizzare - scala 1:25.000
41. Elab. 19 - Diretrici di sviluppo dell'insediamento delle infrastrutture e delle connessioni con i sistemi urbani contermini - scala 1:25.000

#### PREVISIONI PROGRAMMATICHE

42. Elab. 20a - Progetto - scala 1:10.000
43. Elab. 20b - Progetto - scala 1:10.000
44. Elab. 21a - Progetto - scala 1:5.000
45. Elab. 21b - Progetto - scala 1:5.000
46. Elab. 21c - Progetto - scala 1:5.000
47. Elab. 21d - Progetto - scala 1:5.000
48. Elab. 21e - Progetto - scala 1:5.000
49. Elab. 21f - Progetto - scala 1:5.000
50. Elab. 22a - Progetto per il parco archeologico ed ambientale di Acquarica di Lecce - scala 1:5.000
51. Elab. 22b - Piano per il parco archeologico ed ambientale di Acquarica di Lecce - Itinerario per la fruizione n.1 - scala 1:5.000
52. Elab. 22c - Piano per il parco archeologico ed ambientale di Acquarica di Lecce - Itinerario per la fruizione n.2 - scala 1:5.000
53. Elab. 22d - Piano per il parco archeologico ed ambientale di Acquarica di Lecce - Itinerario per la fruizione n.3 - scala 1:5.000
54. Elab. 23a - Piano di valorizzazione e fruizione dell'area naturale "Le Cesine" - scala 1:5.000
55. Elab. 23b - Piano per la valorizzazione e fruizione della costa nord - scala 1:2.000
56. Elab. 23c - Piano per la valorizzazione e fruizione della costa sud - scala 1:2.000
57. Elab. 24a - Progetto - Centro urbano di Vernole - scala 1:2.000
58. Elab. 24b - Progetto - Centro urbano di Acaya - scala 1:2.000
59. Elab. 24b-1 - Studio particolareggiato a campione sulle destinazioni d'uso compatibili con la tutela e valorizzazione di Acaya - scala 1:500
60. Elab. 24b-2 - Studio particolareggiato a campione finalizzato alla valorizzazione del borgo di Acaya - scala 1:500
61. Elab. 24b - 3 - Verifiche di fattibilità sulla proposta progettuale della valorizzazione del borgo fortificato di Acaya - scala 1:200
62. Elab. 24c - Progetto - Centro urbano di Acquarica - scala 1:2.000
63. Elab. 24d - Progetto - Centro urbano di Pisignano - scala 1:2.000
64. Elab. 24e - Progetto - Centro urbano di Strudà - scala 1:2.000
65. Elab. 24f - Progetto - Centro urbano di Vanze - scala 1:2.000
66. Elab.25 - Norme tecniche di attuazione
67. Elab.26 - Regolamento edilizio
68. Allegato 1 - La partecipazione al processo di formazione del piano
69. Allegato 2 - Inventario dei beni culturali
70. Allegato 3 - Tabelle

#### VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

71. Relazione Tecnica
72. Relazione Tecnica - aggiornamento luglio 2009
73. Relazione Tecnica - integrazione novembre 2009
74. Tav. 1 - Carta dell'uso del suolo e fisionomico-strutturale della vegetazione - scala 1:25.000

75. Tav. 1 - Zone degli insediamenti residenziali e turistico-ricettivi esistenti e previsti nel S.I.C. "Le Cesine" e nelle aree esterne prossime - aggiornamento maggio 2009- scala 1:10.000
76. Tav. 2 - Zone degli insediamenti residenziali e turistico-ricettivi esistenti e previsti nel S.I.C. "Le Cesine" e nelle aree esterne prossime - aggiornamento ottobre 2008- scala 1:10.000
77. Tav. 2 - Zone degli insediamenti residenziali e turistico-ricettivi esistenti e previsti nel S.I.C. "Le Cesine" e nelle aree esterne prossime - aggiornamento ottobre 2008- scala 1:10.000
78. Tav. 2 - Carta degli Habitat e delle aree interessate da previsioni di piano - aggiornamento maggio 2009- scala 1:10.000
79. Tav. 3 -Zone di tutela ambientale, della naturalità, della ruralità e dei servizi esistenti e previste nel S.I.C. "Le Cesine" e nelle aree esterne - aggiornamento ottobre 2008- scala 1:10.000
80. Tav. 3 - Carta delle aree trofiche interne e contigue (500 ml) al perimetro SIC e delle aree interessate da previsioni di piano - aggiornamento maggio 2009- scala 1:10.000
81. Tav. 4 - Carta dell'uso del suolo: perimetro SIC ed aree contigue (500 ml) - aggiornamento maggio 2009- scala 1:10.000
82. Tav. 5 - Carta delle perimetrazioni delle aree interessate da vincoli di tutela- aggiornamento maggio 2009- scala 1:10.000

Per quanto attiene ai vincoli presenti sul territorio, si specifica che risultano espressi i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- parere prot.16777 del 25/11/2008 rilasciato dal Servizio Ecologia - Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia, in ordine alla Valutazione d'Incidenza per la presenza nel territorio comunale del SIC - SIC a mare "IT9150032 Le Cesine", della ZPS "IT9150014 Le Cesine", della Riserva Naturale dello Stato "Le Cesine" e della Riserva Naturale dello Stato "San Cataldo" richiedente adeguamenti progettuali e normativi alle previsioni del PUG recepite dal Comune di Vernole con Deliberazione Commissariale n.1 del 13/05/2010;
- parere favorevole dell'Ufficio Struttura Provinciale di Lecce (ex Genio Civile) per il rischio sismico, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001;
- preavviso di diniego prot. 4693 del 27/03/2009 del Servizio Foreste - Ufficio Pianificazione Forestale della Regione Puglia con allegato verbale riunione di confronto con cui sono state recepite o controdedotte le osservazioni del Servizio Foreste.

Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale

In relazione ai vincoli presenti sul territorio, non risultano espressi e/o acquisiti i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- Parere preventivo dell'Autorità di Bacino della Puglia, ex art.24, comma 7 delle NTA del PAI/Puglia.
- Parere motivato dell'Autorità competente in materia di VAS (Servizio Ecologia-Ufficio VIA/VAS) ex art. 14 del D.Lgs. 152/06.

In proposito si rappresenta che nella fase di istruttoria preliminare, le suddette attestazioni e/o documentazioni sono state richieste dal Servizio Urbanistica con nota prot. n. 1531 del 16/02/2012 ed allo stato non ancora fornite dal Comune di Vernole.

Inoltre, in relazione al c.d. "Adeguamento del PUG alle prescrizioni apposte dalla Regione Puglia-Ufficio Parchi e Riserve Naturali nell'ambito della Valutazione di Incidenza Ambientale " di cui alla del. Commissario ad acta. n. 1 del 13/05/2010, si evidenzia che non si da' atto della conformità degli elaborati alle osservazioni/prescrizioni regionali nè i relativi elaborati, indicati con i numeri progressivi dal 71 all' 82, risultano espressamente ricompresi tra quelli costituenti il PUG.

Ancora, con riferimento al "vincolo idrogeologico" non si da' atto della conformità degli elaborati alle prescrizioni regionali di cui alla nota prot. n. 2470 del 24.04.2009 del Servizio Foreste-Ufficio Pianificazione Forestale della Regione Puglia.

Infine, in riferimento agli elaborati di progetto si evidenzia che gli stessi non risultano trasmessi in

formato digitale (dwg o shp), 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)".

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 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 comma 3b ed all'art. 5 comma 10bis della L.r. n. 20/2001.

Con Circolare n.1/2008 - Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei PUG, approvata con D.G.R. n.214 del 26/02/2008, si è chiarito che, in applicazione del principio tempus regit actum, nei casi di PUG adottati alla data di entrata in vigore degli "Indirizzi", "il controllo di compatibilità della Provincia e della Regione sarà effettuato conformemente alle norme in vigore prima del 29 agosto 2007 (ossia senza tener conto degli "Indirizzi").

Ai predetti "Indirizzi" non si deve pertanto fare riferimento nel caso specifico del PUG del Comune di Vernole, in quanto adottato giusta Delibera Commissariale n. 1 del 16/02/2007 e quindi precedentemente all'approvazione dei suddetti "Indirizzi".

L'esame di compatibilità richiede 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.

Nell'esame di compatibilità occorre peraltro riferirsi ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000;
- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n.39 del 30/11/05;

Previo accertamenti d'ufficio si rileva che il territorio del Comune di Vernole risulta interessato anche dal "Piano di Tutela delle Acque" di carattere sovraordinato ed in proposito non si rilevano in atti verifiche di compatibilità delle complessive previsioni pianificatorie.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecce, si evidenzia che il Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale, Tutela Venatoria, con comunicazione prot. 30120 del 10/04/2009, ha rappresentato di non aver reso parere in merito al PUG del Comune di Vernole in considerazione della adozione dello stesso PUG in data antecedente all'approvazione del PTCP (Del. di Cons. Prov. n. 75/2008).

In relazione a quanto prospettato dalla Provincia di Lecce si ritiene che per il PUG in questione debbano acquisirsi le valutazioni della Provincia di Lecce ai sensi della L.R. 20/2001 e ciò in riferimento ai tempi di formazione del PUG a livello comunale.

Premesso e precisato quanto sopra in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione ed alle previsioni progettuali del PUG, sulla scorta dei contenuti descrittivi e dei dati riportati nella Relazione, nella Relazione integrativa, nelle Tabelle e nelle elaborazioni 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

Dall'analisi della documentazione trasmessa si rilevano in sintesi i seguenti aspetti:

### a) OBIETTIVI DEL PUG

Il territorio di Vernole composto da sei centri, Vernole, Acaya, Acquarica, Pisignano, Strudà e Vanze, è caratterizzato da un notevole patrimonio storico-culturale ed ambientale.

Comprende infatti l'area naturale delle Cesine (SIC, ZPS, Riserva Naturale dello Stato), la Riserva Naturale dello Stato di San Cataldo, una costa marina non compromessa, un'area di interesse archeologico nel territorio di Acquarica di Lecce, la città fortificata di Acaya ed un diffuso sistema di masserie, frantoi ipogei e architetture rurali di pregio.

Partendo dall'esame di tali risorse e delle potenzialità da valorizzare per uno sviluppo compatibile con la tutela degli ecosistemi e dei segni caratteristici dell'insediamento umano, le direttrici di sviluppo del Piano mirano a consolidare i rapporti tra le frazioni e tra queste stesse, l'area delle Cesine e la costa.

Gli obiettivi del PUG sono:

- favorire la mobilità sul territorio e definire un sistema organico di itinerari per la valorizzazione del territorio comunale
- insediamento di attività finalizzate allo sviluppo turistico del territorio
- salvaguardia delle aree di grande potenzialità agronomica e di interesse storico e paesaggistico
- incentivazione alla creazione di attività di trasformazione dei prodotti agricoli realizzazione nuclei produttivi per allevamenti zootecnici e di trasformazione dei prodotti sviluppo di attività agrituristiche
- valorizzazione rete delle strade comunali ed interpoderali
- integrazione tra viabilità esistente, siti, strutture del territorio ed itinerari turistici
- sviluppo turistico attraverso la fruizione della costa (attività balneare, insediamento strutture insediative di vario tipo, servizi) e tutela del patrimonio naturale

### b) ANALISI E PREVISIONI STRUTTURALI

Il PUG esamina il territorio di Vernole attraverso:

- una analisi dello stato di fatto dei sei centri urbani che lo caratterizzano (Elab. 2, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f)
- una analisi territoriale e ambientale che affronta gli aspetti vegetazionali, faunistici, geologici ed insediativi con un approfondimento sulle "Cesine" e "Termolito" (Elab. 4a, 4b, 5c, 5d, 5e, 7a, 7b, 8a, 8b, 8c, 10a, 10b, 11)
- una ricognizione della realtà socio-economica (Elab. 17)

Il Piano, nella sua componente Strutturale comprende:

- la proposta di zonizzazione della zona umida "Le Cesine" e delle macchie di "Termolito" (Elab.8d)
- la proposta di modifica delle perimetrazioni degli ATE del PUTT/P (Elab.16)
- la verifica e modifica alle perimetrazioni degli ATD del PUTT delle tre componenti geomorfoidrogeologiche, botanico-vegetazionali e storico-culturali (Elab. 5a, 5b, 6, 9, 13, 14, 15)
- l'analisi dei valori e le modalità di intervento dei nuclei antichi dei sei centri urbani contenente una classificazione storico-tipologica di riferimento per gli interventi consentiti (Elab. 12a, 12b, 12c, 12d, 12e,

12f.);

- uno studio di dettaglio per il borgo di Acaya (Elab. 12b-1)
- le linee fondamentali dell'assetto territoriale in cui vengono messi in relazione: la realtà socio-economica (strutture destinate ad attività turistiche, produttive e di servizio), la rete dei collegamenti e le risorse caratterizzanti l'identità ambientale e storico-culturale dell'intero territorio di Vernole; si individua la direzione di possibile sviluppo dell'aeroporto che interessa anche il territorio del Comune di Lecce; (Elab.18)
- le direttrici di sviluppo dell'insediamento, delle infrastrutture e delle connessioni con i sistemi urbani contermini; in particolare si individuano mediante ideogrammi le direzioni dell'espansione prevalentemente residenziale, si indicano con dei simboli le zone per attività produttive, si perimetrano solo l'area PIP approvata in variante al PdF, un'area destinata a Campo da Golf, le aree da destinare agli insediamenti residenziali finalizzati alla fruizione della costa (Elab.19) e l'area di interesse archeologico e paesaggistico di Acquarica.

### c) PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Le previsioni programmatiche sono composte da:

- una zonizzazione dell'intero territorio (Elab.20a, 20b, 21a, 21b, 21c, 21d, 21e, 21f, 24a, 24b, 24c, 24d, 24e, 24f.);
- piani e progetti su particolari aree: piano per il parco archeologico di Acquarica di Lecce, piano di valorizzazione e fruizione dell'area naturale "Le Cesine", piano di valorizzazione e fruizione della costa nord e della costa sud (Elab. 22a, 22b, 22c, 22d, 23a, 23b, 23c);
- piano di dettaglio del borgo fortificato di Acaya (Elab. 24b-1, 24b-2, 24b-3). In particolare, la zonizzazione del territorio è così di seguito articolata:
  1. zona A che include l'area dei nuclei antichi; all'interno di tale zona sono stati evidenziati edifici, chiese, manufatti di particolare interesse storico ed architettonico;
  2. zone B, suddivise in 5 categorie, in riferimento al maggiore o minore grado di completamento ed alle caratteristiche tipologiche e costruttive;
  3. zone C distinte in 5 tipologie:
    - C1 riproposizione di zone di espansione residenziale del PdF con strumento attuativo approvato;
    - C2 comparti di edilizia prevalentemente residenziale, in gran parte rivenienti dal PdF
    - C3 insediamenti turistico-ricettivi e residenziali;
    - C4 aree per edilizia residenziale prevalentemente economica e popolare;
    - CP comparto perequativo a destinazione prevalentemente residenziale;
    - CPI comparto perequativo a destinazione prevalentemente residenziale;
  4. zone D che includono le seguenti categorie:
    - D1 aree che confermano insediamenti esistenti artigianali e di servizio;
    - D2 area di un PIP in variante al PdF;
    - D3 aree a destinazione commerciale e connesse ad attività artigianali di servizio;
    - D4 conferma di attività zootecniche esistenti;
    - D5 consolidamento di una struttura nei pressi di Pisignano e individuazione di un'area di nuovo insediamento produttivo destinata ad attività zootecniche;
    - D6 aree per attività produttive (artigianali e commerciali) per effetto di varianti al PdF approvate ai sensi del DPR 447/98;
    - D7 zone destinate a strutture ricettive ed alberghiere approvate ai sensi del DPR 447/98 e della L.R. 3/98;
    - D8 zone destinate a strutture ricettive ed alberghiere;
- a. DP comparto di perequazione urbanistica a destinazione ricettiva-alberghiera (PRP: parte riservata ai privati) e servizi e urbanizzazioni (PRC: parte riservata al comune);
- b. DPI comparti perequativi integrati a prevalente destinazione ricettiva ed alberghiera;

- D9 strutture agrituristiche già approvate ai sensi della L.R. 34/85;
  - D10 zone per campeggi, roulotte, bungalow;
  - D11 zone destinate ad insediamenti produttivi funzionali alla concessione mineraria;
5. zone E rurali, distinte in sette tipologie in funzione dei valori paesaggistico-ambientali e del grado di vulnerabilità:
- E1 zone agricole produttive non interessate da vincolo paesaggistico ex lege 1497/39;
  - E2 zone semirurali periurbane, aree limitrofe ai centri urbani caratterizzate da residenzialità diffusa e con caratteri di insediamenti rurali;
  - E3 zone agricole produttive di interesse paesaggistico ed ambientale interessate da vincolo paesaggistico ex lege 1497/39;
  - E4 zone agricole di interesse e salvaguardia paesaggistico ambientale, aree caratterizzate da valori archeologici, ambientali e paesaggistici;
  - E A1, EA2, EA3 aree annesse (secondo le direttive e gli indirizzi del PUTT) alle emergenze da tutelare;
6. zone F che includono tre macro-categorie a loro volta ulteriormente differenziate:
- F1 di interesse comune (attrezzature ed aree di interesse comune, spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi ex art.3 D.L.1444/68);
  - F2 attrezzature ed aree di interesse generale pubbliche ed a priorità di intervento pubblico;
  - F3 attrezzature ed aree private di interesse generale, e/o a priorità di intervento privato;
7. zone N di tutela ambientale prioritaria, cioè zone in cui è presente un vincolo (SIC, ZPS, zona umida ecc) che rappresentano aree con caratteri di notevole e rilevante interesse ambientale e paesaggistico e sono distinte in 7 classificazioni in funzione del grado di naturalità:
- N 1/1 Zone di tutela ambientale naturale di 1° grado
  - N 1/2 Zone di tutela ambientale naturale di 2° grado
  - N 1/3 Zone di tutela ambientale naturale di 3° grado
  - N 2 Zone di naturalità di 1° grado
  - N 3 Zone di naturalità di 2° grado
  - N 4 aree di rimboschimento con insediamenti residenziali realizzati nella 2a metà del '900
  - N5 aree caratterizzate da trasformazioni territoriali non pianificate per le quali è previsto il recupero ed il completamento urbanistico ed edilizio, con rispetto dei valori ambientali, a mezzo di PUE
8. CTS: comprensorio turistico sportivo per il GOLF

Le previsioni programmatiche includono anche i seguenti ambiti:

- verde privato di pertinenza di zone edificate;
- fasce di rispetto stradale aree di rispetto cimiteriale verde di arredo urbano
- viabilità di progetto
- strade pedonali, piste ciclabili ecc. SIC
- RNS - Le Cesine
- aree interessate da progetto Campo Marino incluso nel PRUSST
- aree interessate da progetto Campo Verde incluso nel PRUSST
- limite delle zone di rispetto del sito militare
- beni architettonici extraurbani e siti archeologici
- aree di pertinenza ed aree annesse

Per quel che riguarda i Piani di dettaglio:

1. il Piano per il parco archeologico di Acquarica di Lecce è finalizzato alla individuazione di zone di tutela assoluta da recuperare e valorizzare ed alla realizzazione di zone di servizio per la fruizione del sito (parcheggi, centro documentazione-informazione, osservatorio panoramico);
2. il Piano di valorizzazione e fruizione dell'area naturale "Le Cesine" è finalizzato alla realizzazione, in prossimità della fascia costiera protetta, di infrastrutture leggere e mobili a servizio delle aree balneari

attrezzate: strutture tensostatiche leggere, servizi igienici, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili e aree di ricettività balneare. Le aree interessate dagli interventi sono al di fuori del perimetro delle Cesine ma sono interessate da vincolo idrogeologico, vincolo paesaggistico ex lege 1497/39 e sono classificate come Ambito Territoriale Esteso di tipo "A" dal PUTT/P;

3. il Piano di valorizzazione e fruizione della costa nord è finalizzato al consolidamento, ristrutturazione e riorganizzazione degli impianti balneari esistenti nel tratto di costa in località S.Cataldo e la realizzazione, in precario, di nuove strutture al servizio della balneazione;

4. il Piano di valorizzazione della costa sud prevede la realizzazione, in precario, di attrezzature al servizio della balneazione.

Infine lo Studio dettagliato sul borgo di Acaya individua le caratteristiche morfologiche, i valori emergenti e quelli ambientali diffusi, le caratteristiche tipologico-costruttive dell'edificato, la compatibilità tra queste e le funzioni da proporre; il tutto finalizzato alla fruizione culturale e turistica della città storica. Lo studio contiene dei criteri guida per la redazione di un Piano Urbanistico Esecutivo che abbia come obiettivo la tutela e valorizzazione dell'antico borgo oltre che le modalità di intervento fino alla redazione del piano urbanistico.

#### Rilievi in sede istruttoria regionale

In riferimento alla parte analitica del PUG si rileva che:

- non è riscontrabile nell'analisi dello stato di fatto dei centri urbani (elab. 3a, 3b, 3c, 3d, 3f) una dettagliata definizione delle zone residenziali, incluse tutte in una unica categoria definita "edilizia residenziale"; sebbene nella classificazione storico-tipologica (elab. 12a, 12b, 12c, 12d, 12e, 12f) ci sia una chiara distinzione per il nucleo antico, la restante parte dell'edificato residenziale non è stata adeguatamente esaminata. Tale indagine risulta ancora più necessaria in riferimento allo stato giuridico dell'esistente ovvero alla ricognizione dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente (P.d.F.) ed a quella in variante che risulta riportata in tabella, ma priva di riferimenti amministrativi e non comparabile con la cartografia prodotta, risultando necessaria anche la ricognizione giuridica e fisica degli interventi ex art. 5 del DPR 447/1998 e connessi procedimenti autorizzativi;

- non risulta prodotta una analisi degli impianti che garantiscono la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria: rete fognante principale, spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi, rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

In riferimento alla parte strutturale del PUG, l'art. 9 della L.R. 20/2001 stabilisce che il PUG si articola in "previsioni strutturali e previsioni programmatiche" e che le previsioni strutturali oltre che individuare le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, "determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini".

Secondo gli "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali" le previsioni strutturali definiscono oltre che le articolazioni ed i perimetri delle invariati strutturali ed infrastrutturali, anche le articolazioni ed i perimetri dei contesti (urbani e rurali) compresi i contesti della trasformazione.

Premesso ciò, si ritiene che nella parte strutturale debbano individuarsi tutti i contesti territoriali con apposite perimetrazioni, determinando indirizzi e direttive cui la Parte Programmatica deve conformarsi, atteso che risultano parzialmente individuati come innanzi riportato nella descrizione della Parte Strutturale del PUG. Nello stesso tempo si evidenzia che le aree del SIC e della Riserva Naturale Statale appartengono più propriamente alla Parte Strutturale del PUG, non risultando coerente con la L.R. 20/2001 la inclusione di dette aree nella Parte Programmatica.

In riferimento all'elaborato denominato "Relazione" distinto tra parte strutturale e parte programmatica si

rileva che nella parte programmatica sono riportati obiettivi ed indicazioni appartenenti più propriamente alla parte strutturale, quali ad esempio: emergenze ambientali, storiche, archeologiche, dimensionamento, aree agricole e pertanto è necessario provvedere ad una più approfondita distinzione.

In relazione a talune aree individuate come "Aree caratterizzate da trasformazione urbanistico- edilizie non pianificate e da parziali processi di diffusione del pino", non si condivide il generico riferimento alla strumentazione PUE atteso che si ritiene che dette aree debbano essere più propriamente sottoposte a piani di recupero con valenza sia urbanistica che paesaggistica. Necessitano, altresì, chiarimenti relativi agli ambiti individuati quali "zona N3" e "zona N4" per i quali si prevede la riqualificazione ambientale ed urbanistica in uno a nuove destinazioni d'uso, atteso peraltro che gli stessi ricomprendono anche aree per le quali è dichiarata la sussistenza di procedimenti connessi a strumenti di programmazione complessa ("PRUSST") carenti, questi ultimi, di specificazioni e/o riferimenti, rilevando anche la mancanza di motivazioni di dette inclusioni in rapporto al soddisfacimento dei fabbisogni e/o obiettivi individuati nel PUG.

In relazione ai contenuti del PUG si evidenzia ancora quanto segue:

- per quanto riguarda la grafica utilizzata per la zonizzazione del territorio si evidenzia che a fronte della individuazione di un gran numero di tipologie, sono state utilizzate simbologie tra loro simili che potrebbero ingenerare errori interpretativi (es: zone "CP", "CPI" nelle diverse scale). Risulta pertanto necessario rendere maggiormente intelligibili, a livello di graficismo, le previsioni pianificatorie
- non si condivide la individuazione di un ambito indicato come "aree e strutture di servizio turistico ricettivo per la valorizzazione delle zone di valore storico-paesaggistico ed ambientale" ricadente nella parte di territorio interessata dal SIC nonché della Zona C3 anch'essa ricadente nell'area SIC;
- non si condivide la individuazione di ampie superfici, aventi ancora caratteristiche di ruralità, come ambiti a bassa intensità edilizia (c.d. "Zone E2 semirurali periurbane"), stante il contrasto con le finalità di tutela del territorio agricolo perseguite dalla L.R. 56/1980 e pertanto dette aree si stralciano dalle previsioni del PUG e vengono ritipizzate come zone agricole produttive E1;
- non si condivide l'introduzione, peraltro non chiaramente evidenziata né inclusa nel calcolo del dimensionamento sia turistico che residenziale, di nuove volumetrie nell'ambito individuato come "CTS - Campo da Golf".

#### d) DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE, PRODUTTIVO E TURISTICO-RICETTIVO

Le Previsioni Strutturali contenute nella Relazione contengono una ricognizione della realtà socio-economica e produttiva che esamina i dati sulla popolazione insediata, sulle attività produttive e sul patrimonio edilizio rivenienti dai Censimenti ISTAT, dall'Ufficio Anagrafico comunale e dal Piano di Interventi Organici per lo Sviluppo Socio-Economico del Comune di Vernole redatto dall'Amministrazione comunale ed approvato nel 2000.

La determinazione del fabbisogno residenziale, produttivo, turistico-ricettivo e dei servizi è riportata nella parte delle Previsioni Programmatiche della Relazione.

Nell'Allegato 3 sono riportate le tabelle cui fanno riferimento le Previsioni Strutturali e Programmatiche in relazione al dimensionamento.

Il dimensionamento contenuto nelle Previsioni Programmatiche della Relazione viene integrato e modificato dalla Relazione Integrativa.

Dimensionamento residenziale

Il calcolo del fabbisogno residenziale è stato effettuato con riferimento al periodo 2002-2017:

- popolazione residente al 2002 (anno di riferimento) 7.540
- famiglie residenti al 2002 2.634
- proiezione demografica al 2017 7.275
- quota aggiuntiva per rientro immigrati 1.039
- totale popolazione di progetto al 2017 8.314

- totale previsione famiglie al 2017 3.207

La quota aggiuntiva di 1.039 abitanti corrisponde al 50% del totale degli immigrati dal 1988 al 2002 di cui si ipotizza il rientro.

Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale ex DGR 6320/89 (tab.12-13 dell'Allegato 3 del PUG):

Primo procedimento:

- popolazione residente al 2017 8.314
- indice di affollamento 0,75
- dotazione stanze necessaria al 2017 11.085
- dotazione stanze al 2002 12.116
- stanze inidonee e/o non occupate 3.652
- stanze idonee al 2002 8.464
- fabbisogno stanze al 2017 per terz.ne e sec.ne edilizia residenziale 786
- fabbisogno stanze al 2017 (2.621+786) 3.407

Secondo procedimento:

- famiglie residenti al 2017 3.207
- indice componenti/famiglia 2,87
- dotazione abitazioni al 2002 3.262
- abitazioni inidonee 924
- abitazioni idonee e disponibili al 2002 2.338
- fabbisogno abitazioni al 2017 per terz.ne e sec.ne edilizia residenziale 217
- fabbisogno abitazioni al 2017 (3.207- 2.338) 869
- fabbisogno complessivo abitazioni al 2017 1.086
- numero medio di stanze per abitazione al 2017 4,4
- fabbisogno complessivo di stanze 4.778

Il dimensionamento delle aree residenziali desumibile dalla relazione (pag. 161-164) e dalla relazione integrativa (pag. 3-4), valuta:

- abitanti insediabili nelle zone B residue del PdF (P.P.) 2.015
  - vani/abitanti insediabili in lotti liberi in zone B residue del PdF 620
  - abitanti insediabili nelle zone C1, in fase di attuazione del PdF 1.940
  - abitanti insediabili nelle zone C2, C4 2.655
- totale parziale 7.230
- vani/abitanti insediabili nelle zone CP 935
- totale 8.165

In definitiva il PUG, così come si rileva dagli elaborati proposti, prevede:

- un incremento complessivo della popolazione al 2017 è individuato in n. 774 unità;
- fabbisogno residenziale per n. 4.092 stanze;
- stanze/abitanti insediabili mediante la nuova edificazione n. 8.165.

Il PUG inoltre nella relazione integrativa valuta in ulteriori 400 unità insediabili nelle "E2 - Zone Semirurali periurbane".

### Dimensionamento turistico-ricettivo

Il PUG, nella Relazione integrativa, per il dimensionamento delle aree per ricettività turistica, pur avendo rilevato una capacità insediativa teorica pari a n. 7.650 bagnanti/residenti, individua l'obiettivo di Piano in n. 6.330 stanze, posti letto, così ripartiti:

- preesistenze 300
  - Zone N5 -piani di recupero e di completamento urbanistico 1.173
  - Zone C3 - nuove previsioni di piano 1.521
  - Zone D8 = (DP +DPI) comparti perequativi 700
  - Zone D6 e D7 1.616
  - Zone D9 - ricettività agriturismo L.R. 34/85 28
  - Zone D10- Campeggi 992
- 6.330

### Dimensionamento insediamenti produttivi

Il PUG opera una previsione di 594 nuovi posti di lavoro al 2017.

Il PUG conferma l'area di un PIP approvato (Zona D2) che è stata dimensionata per una superficie pari a circa 246.000 mq.

Tale dimensionamento tiene conto della richiesta riveniente dalle dichiarazioni di interesse pervenute in seguito ad avviso pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il PUG inoltre individua una nuova area (Zona D5) specificamente destinata ad attività zootecniche per un'estensione di mq 103.453,56 ubicata a sud di Vanze.

### Rilievi in sede istruttoria regionale:

In via preliminare non è condivisibile, per il dimensionamento residenziale complessivo, il fabbisogno di n. 4.092 stanze al 2017, atteso che nella proiezione della popolazione a tale data viene aggiunta la quota, non documentata, di n. 1.039 abitanti, corrispondente al 50% degli emigrati dal 1988 al 2002, di cui si ipotizza il rientro.

Ciò posto a fronte dell'ipotizzato fabbisogno di n. 4092 stanze, si rileva tuttavia la previsione di volumetrie per complessive n. 8165 stanze, con evidente sovradimensionamento in relazione ai seguenti ulteriori aspetti:

- la non condivisione della utilizzazione dello standard di 150 mc/ab, quale parametro generale di riferimento;
- il PUG nel dimensionamento non tiene nel dovuto conto delle azioni di recupero- riqualificazione del patrimonio di edilizia esistente, attesa la quota, non documentata da adeguate analisi, del 30% indicata quale patrimonio inidoneo e/o non occupato; non risulta quantificato il numero degli abitanti per i quali si prevede il mantenimento nelle Zona A e nelle Zone B: valutazione necessaria atteso che all'interno delle "Zone B" sono previsti interventi di sopraelevazione nemmeno sommariamente quantificati;

Inoltre ribadendo la non condivisione della scelta progettuale riferita alla zona C3, si sottolinea che la residenzialità espressa da detta zona nonché dalla Zona N5 (comprensiva della destinazione residenziale) debba essere inclusa nel calcolo della capacità insediativa residenziale del PUG.

Non è chiaro il calcolo riportato a pag. 7 della relazione integrativa lì dove si specifica che n. 6.295 stanze risultano come capacità residua del PdF vigente, in quanto tale dato risulta in contrasto con il totale parziale desumibile dalle indicazioni di pag. 161-164 della relazione e pag.3-4 della relazione integrativa; in definitiva necessita pervenire ad una migliore illustrazione della capacità insediativa residenziale espressa da tutte le classi di zonizzazione atteso che, ad esempio, la zona indicata come CTS prevede la realizzazione di ulteriori trasformazioni con destinazioni d'uso, indici e parametri della zona C3.

Infine per quel che riguarda il dimensionamento delle aree destinate ad attività produttive si rileva che

per quanto riguarda le Zone D1, D2, D3, D4 e D5 necessitano chiarimenti circa lo stato di fatto, lo stato della pianificazione di settore approvato e/o in itinere (PIP) con la precisazione che dovrà essere definita in modo univoco la quantità di superfici previste in relazione agli effettivi fabbisogni; inoltre per quanto riguarda le previsioni inerenti il “settore commerciale”, le stesse necessitano di dimensionamento da rapportare alla specifica normativa regionale di settore vigente (L.R. n. 11/03 e regolamenti attuativi).

#### e) AREE AD USO PUBBLICO

Il PUG, per quanto riguarda le superfici ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 (F1), indica una dotazione esistente pari a mq 61.362 che rapportati alla popolazione totale al 20/10/2001 di 7.640 abitanti evidenziano una dotazione complessiva di 8 mq/ab.

Il Piano prevede una quota di 99.766,68 mq di servizi per fabbisogno pregresso riferito a tessuti urbani consolidati ed alle zone urbanistiche di completamento per un totale di 161.128,68 mq. Pertanto il Piano prevede una dotazione complessiva di servizi pari a:

- 161.128,68 mq (spazi esistenti e realizzazioni previste per fabbisogno pregresso);
- 27.054,93 mq per i comparti C1;
- 69.131,45 mq per comparti C2, CP, C4.

Il totale di tali aree (F1) pari a 257.315,06 mq viene rapportato a 12.207 abitanti, ottenuto dalla somma degli 8.134 abitanti previsti al 2017 e 4.073 unità che verrebbero generate dalla residenzialità temporanea, dalla rotazione turistico-ricettiva e da rientri di emigrazione recente, pervenendo allo standard di 21,07 mq/ab.

Infine il Piano prevede 78.829,23 mq di F1 per le zone prossime alla costa (C3, D8 e DP, N5, D10) relazionati al numero di abitanti/utenti previsti 3.577 (22mq/ab).

Per quel che riguarda invece le zone F2 ed F3 che riguardano le attrezzature ed aree di interesse generale il PUG valuta:

- un totale di F2 ed F3 in prossimità dei centri abitati pari a 474.406,69 mq (117.381 mq di superficie esistente + 357.025,69 mq di previsione)
- una previsione di 2.384.440 mq di F2-F3 in prossimità della costa (tra queste sono incluse le aree per attrezzature balneari, il campo da golf e le aree previste per servizi aeroportuali).

Il totale di tali aree (F2 ed F3) pari a 2.858.846,69 mq viene rapportato ad una popolazione potenziale di 15.784 (8134+7650) pervenendo ad un standard di 181,12 mq/ab.

#### Rilievi in sede istruttoria regionale:

In via preliminare si evidenzia che le diverse tipologie di superfici da destinare ad uso pubblico necessitano di una netta distinzione tra aree relative ai fabbisogni della residenza e quelle relative al fabbisogno produttivo, direzionale, commerciale e turistico-alberghiero, e pertanto necessitano chiarimenti relativi all'intera problematica.

Altresì si evidenzia che appare sovradimensionata la quantità di superfici da destinare ad uso pubblico atteso, peraltro, che lo stesso è determinato dall'inclusione nel calcolo delle infrastrutture territoriali e tecnologiche quali le superfici di pertinenza dell'aeroporto e del suo ampliamento, delle centrali Enel ed Acquedotto.

In particolare si evidenzia che le scuole materne di proprietà privata non vanno incluse nelle Zone F2 ed F3 “attrezzature ed aree di interesse generale” ma più propriamente tra quelle di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/68.

Risulta necessario,altresì, riverificare il calcolo degli standards alla luce delle valutazioni operate nella relazione integrativa a proposito degli insediamenti turistico-ricettivi laddove si perviene ad una capacità insediativa pari a 6.330 utenti.

## f) NORME TECNICHE

Le Norme Tecniche di Attuazione del PUG sono suddivise in quattro titoli così articolati:

- Disposizioni generali (definizioni di indici, parametri, distanze ecc.);
- Attuazione del PUG (strumenti e le modalità di attuazione del PUG);
- Previsioni del PUG (zone omogenee e loro disciplina, norme particolari per zona archeologica di Acquarica e per borgo fortificato di Acaya, norme per fasce di rispetto ecc.);
- Norme transitorie e finali

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Premesso che le NTA necessitano di una distinzione tra parte strutturale e parte programmatica e che risultano, invece, articolate secondo la tipica forma dei P.R.G., si ritiene che per le stesse si debba pervenire ad una netta distinzione tra le due parti.

In particolare si evidenzia:

- All'art. 33.5- Zona A- Categoria A2 (edifici di interesse storico ed architettonico), si cancella la previsione relativa ad interventi di ampliamento;
- All'art. 33.6 - Zona A- Categoria A3(edifici di interesse storico ed ambientale), si cancella la previsione relativa ad interventi di ampliamento nonché di ristrutturazione edilizia;
- All'art. 33.7- Zona A- Categoria A4(edifici di recente costruzione o ricostruzione), si cancella la previsione relativa ad interventi di ampliamento relativa sia agli interventi di risanamento igienico che di ristrutturazione edilizia;
- A livello generale nelle zone agricole è consentita la modifica di destinazione d'uso solo per attività agrituristiche e conseguentemente le N.T.A. vanno conformate a detta prescrizione tesa alla tutela del territorio agricolo come sancita alla L.R. 56/1980;
- All'art. 46.3- Zone E1 agricole produttive l'indice di fabbricabilità fondiaria viene ridotto per le strutture di cui alle lettere b),c) e d) indicate nella norma dal valore 0,10 al valore 0,05mc/mq, comprensivo della eventuale residenza ove assentibile; il lotto minimo di intervento è fissato in mq 10.000, indipendentemente da eventuali indicazioni di Piani Zonali e/o indicazioni di livello provinciale cui si fa riferimento nella stessa norma di PUG;
- art.12 ed art. 42.3: la quantità minima di spazi di verde attrezzato, di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) e di attrezzature a servizio delle zone stesse per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.L.1444/1968 è di 10 mq ogni 100 mq di Superficie Territoriale e non di Superficie fondiaria così come indicato nelle NTA;
- va operata una revisione degli articoli dal 22 al 24 in quanto contenenti refusi rivenienti dalla normativa di riferimento (DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e Legge n. 122/2010 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica";
- all'art. 43.-Zona D4 Edifici ed aree destinate ad attività zootecniche,, per quanto riguarda la quota di residenza all'interno della zona interessata,è consentita una sola abitazione per ciascun impianto ad uso del custode ovvero del titolare o dirigente dell'impresa, per una superficie utile non superiore a mq.
- all'art. 42.2 Zone C2, l'indicazione mq/mq va corretta con mc/mq

## g) REGOLAMENTO EDILIZIO

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Circa il Regolamento Edilizio, si rappresenta che, ai sensi della L.R. n. 3/09, lo stesso rientra nella esclusiva competenza comunale, con la precisazione che lo stesso Regolamento, con particolare riferimento alle modalità di intervento nelle Zone B, non dovrà contenere alcuna disposizione a valenza urbanistica.

## B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 4500 del 16.05.2012 il Servizio Assetto del Territorio- Ufficio attuazione paesaggistica ha rappresentato quanto segue:

1. Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale.

La documentazione del PUG è stata trasmessa dal Comune esclusivamente in formato cartaceo.

Si rappresenta che tutti gli elaborati di piano inviati agli Enti preposti al controllo di compatibilità devono obbligatoriamente essere trasmessi anche in formato digitale come previsto dall'allegato A del DRAG (Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali); se ne richiede pertanto la trasmissione in formato vettoriale shp georeferenziato in UTM 33 WGS 84, preferibilmente secondo quanto indicato con DGR n. 1178 del 13.07.2009.

2. Compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P)

Per quanto attiene la compatibilità al PUTT/P il PUG di Vernole ha aggiornato negli elaborati grafici sia le perimetrazioni riguardanti gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) che gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE).

Si rileva preliminarmente che non sono esplicitamente definite nelle NTA le invarianti strutturali e la relativa disciplina. La tutela delle componenti di paesaggio (ATD e ATE) è disciplinata all'interno della normativa delle ZTO, la quale peraltro per come è configurato il PUG di Vernole appartiene alla Parte Programmatica.

Si rammenta che il PUG nella parte Strutturale oltre a perimetrare gli ATD e gli ATE deve definirne la disciplina di tutela, uso, e valorizzazione come specificato nel DRAG (allegato A Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali).

Si ritiene dunque necessario riportare esplicita normativa riguardante gli Ambiti Territoriali Estesi e Distinti nelle invarianti del PUG Strutturale e non solo nella normativa delle Zone Omogenee Territoriali.

### 2.1 Analisi degli ATD definiti dal PUG

- 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.

Tra le emergenze morfologiche il PUTT/P individua nel territorio di Vernole la presenza di alcune doline localizzate nel territorio agricolo compreso tra i centri di Acaya, Strudà, Acquarica e Vanze, non confermate dal PUG, né dalla Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009).

Si rileva che la suddetta Carta Idrogeomorfologica segnala la presenza di alcune sorgenti lungo la linea di costa a ridosso della battigia. Tali emergenze idrogeologiche non sono confermate dal PUG.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto al fine di verificare l'esistenza di suddette emergenze idrogeologiche e di eventuali altri beni appartenenti alla categoria "Emergenze" e definire per essi un opportuno regime di tutela, ciò facendo proprie le conclusioni del tavolo tecnico istituito con l'AdB per la condivisione della Carta Idrogeomorfologica.

#### Coste ed aree litoranee (3.07)

Il territorio comunale di Vernole è interessato da un tratto di costa lungo circa 8,5 Km e da un sistema lacuale e palustre che si estende a ridosso della linea di costa.

Il PUG identifica l'area litoranea articolandola in una zona litoranea (costituita da coste basse di pianura

rocciose e da coste basse di pianura sabbiose) e una zona adlitoranea. Il PUG non riporta invece, negli elaborati grafici (tav. 6, 5a e 5b) l'area annessa dell'area litoranea.

Si ritiene necessario riportare negli elaborati grafici del PUG Strutturale l'area annessa dell'area litoranea che va dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra la zona litoranea ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali che di contiguità e integrazione nelle forme d'uso e di fruizione visiva tra il litorale e l'entroterra espresse dalla specificità dei luoghi.

Si rappresenta ad ogni buon conto che i territori costieri e contermini alle aree lacuali compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia sono sottoposti a tutela ai sensi delle lettere a e b dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Si rileva la necessità pertanto, di riportare graficamente tali perimetrazioni nelle tavole n.6 e 5a delle Previsioni Strutturali.

#### Corsi d'acqua (3.08)

Il PUTT/P individua nel territorio di Vernole tra i beni appartenenti alla categoria "corsi d'acqua" due corpi idrici denominati "Canale collettore Cesine" e "Canale Allacciante Campolitrano".

Il PUG Strutturale di Vernole ha aggiornato tali individuazioni e confermando quanto riportato nella Carta idrogeomorfologica della Puglia (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009), riporta negli elaborati grafici trasmessi due corpi idrici: il canale artificiale di bonifica "Campolitrano" ed il canale artificiale "Tunda Pellegrina" (del Consorzio di Bonifica Ugento Li Foggi) denominato "canale collettore Cesine" nel PUTT/P.

Per il Canale Campolitrano è riportata l'area annessa della profondità di 100m solo verso Sud, verso Nord l'area annessa non è riportata in quanto rientra nel più restrittivo regime di tutela del sistema lacuale (SIC, ZPS, Area Umida di Ramsar). Del canale "Tunda Pellegrina" il PUG riporta, invece, un'area annessa della profondità di 20 m, motivando tale dimensione con la scarsa rilevanza naturalistica di tale bene.

Si ritiene necessario fare proprie le conclusioni del tavolo tecnico istituito con l'AdB per la condivisione della Carta Idrogeomorfologica.

#### Versanti e crinali (3.09)

A riguardo della categoria "versanti e crinali", il PUTT/P individua negli atlanti cartografici, alcuni cigli di scarpata localizzati prevalentemente a sud del territorio comunale tra i centri di Vernole e Strudà.

Il PUG aggiorna tali perimetrazioni confermando in parte quanto individuato dal PUTT/P e riportando nelle tav.6 e 5b un ciglio di scarpata ubicato in prossimità della Strada Provinciale che collega Lecce a Vernole in particolare tra l'abitato di Strudà e l'abitato di Vernole, del quale individua anche l'area annessa dimensionata della profondità di 50m.

- 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)

Riguardo alla categoria "Boschi e macchie" il PUTT/P individua negli atlanti cartografici diverse aree a bosco prevalentemente localizzate lungo la fascia costiera ed una superficie a macchia nella zona lacustre e paludosa.

Gli strati conoscitivi prodotti dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) censiscono in aggiunta a quelle individuate dal PUTT/P diverse altre aree a Bosco.

Il PUG ha aggiornato tali perimetrazioni rispetto al PUTT/P. Con riferimento alle perimetrazioni del PPTR il PUG perimetra la maggior parte dei boschi e/o delle macchie ivi individuati con alcune eccezioni riguardanti in particolare: la zona Umida delle Cesine, ove sono presenti delle formazioni boschive in

evoluzione, una zona a Nord in località San Cataldo in prossimità del confine comunale e delle aree di rimboschimento caratterizzate da trasformazioni urbanistico edilizie non pianificate, alcune aree interne e/o prossime al campo da Golf, un'area ad Ovest del territorio comunale in prossimità della masseria Filare.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto al fine di verificare l'esistenza di suddette formazioni boschive e di eventuali altri beni appartenenti alla categoria "boschi e macchie".

Il PUG suddivide i beni appartenenti alla suddetta categoria come di seguito:

- macchia
- gariga
- boschi
- aree oggetto di rimboschimento distinguendo: aree interne al perimetro del SIC, aree di valore naturalistico minore, aree contraddistinte dalla presenza di gariga e rimboschimento, aree di rimboschimento con insediamenti residenziali realizzati nella 2° metà del '900, aree caratterizzate da trasformazioni urbanistico edilizie non pianificate e da parziali processi di diffusione del Pino
- aree degradate a seguito di incendi.

Si rileva, che non sono riportate nelle tavv. 9, 7a e 7b tutte le aree annesse delle compagini boschive (esemplificativamente mancano le aree annesse delle macchie di San Pietro ubicate all'interno del perimetro del campo da golf, delle aree caratterizzate da trasformazioni urbanistico edilizie non pianificate e da parziali processi di diffusione del Pino; delle superfici a bosco o macchia ricomprese nel perimetro delle aziende faunistiche venatorie).

In ragione anche del differente regime autorizzatorio a cui sono sottoposti, si ritiene necessario articolare con maggior chiarezza i beni botanico vegetazionali secondo le seguenti categorie:

- boschi e macchie così come definiti dal Dlgs 227 del 18.05.2001, sottoposti a tutela dall'art.142 del Dlgs 42/2004 anche con riferimento alle perimetrazioni del PPTR.
- altre componenti botanico vegetazionali.

A tal proposito in particolare all'interno delle zone classificate come "aree di rimboschimento con insediamenti residenziali realizzati nella 2° metà del '900" e "aree caratterizzate da trasformazioni urbanistico edilizie non pianificate e da parziali processi di diffusione del Pino", si rileva la presenza di compagini boschive riconducibili alle definizioni del Dlgs 227 del 18.05.2001. Pertanto sarebbe opportuno rivedere le perimetrazioni di dette zone e definirne adeguate norme di tutela.

Di tutte le aree appartenenti alla categoria "boschi e macchie" è necessario individuare le relative aree annesse dimensionate in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno.

### Beni naturalistici (3.11)

Il territorio di Vernole è interessato da aree di elevata valenza ambientale e da diversi beni naturalistici tutti localizzati lungo la fascia costiera:

- Biotopo "area delle Cesine", individuato dal PUTT/P e confermato dal PUG;
- SIC "Le Cesine" IT9150032 di 810 Ha (DM 157 del 21.07.2005 e DGR 1465 del 01.08.2008) riportato nel PUG;
- ZPS "Le Cesine" IT9150014 di 647 Ha (DM 168 del 21.07.2005) riportata nel PUG;

Si rileva la non corrispondenza tra il biotopo individuato negli atlanti cartografici del PUTT/P e quello riportato nel PUG di dimensioni ridotte e coincidenti con la ZPS e con la "zona umida".

Si ritiene opportuno far coincidere la perimetrazione del biotopo con quella del SIC "Le Cesine" e perimetrare nelle tavv 9, 7a e 7b la relativa area annessa.

### Zone umide (3.12)

Il territorio comunale di Vernole è interessato da un sistema lacuale e palustre che si estende a ridosso

della linea di costa.

Per quanto attiene al tematismo "Zone Umide" il PUTT/P individua un'area in corrispondenza di detto sistema lacuale confermando il perimetro dell'area umida "Le Cesine" istituita dalla Convenzione di Ramsar (inclusa nell'elenco previsto dal DPR 448 del 13.03.1976, DM 13.08.1980) e tutelata ai sensi della lettera i dell'art. 142 del Dlgs 42/2004.

Del sistema lacuale palustre sono individuate nel PUG le aree di pertinenza che corrispondono alle superfici occupate da laghi e pantani e le aree annesse, le quali includono l'intera area umida "Le Cesine" tutelata dalla Convenzione di Ramsar più una fascia di 100m.

Si rileva la necessità di riportare negli elaborati grafici del PUG Strutturale anche la perimetrazione della area umida "Le Cesine" istituita dalla Convenzione di Ramsar.

### Aree protette (3.13)

Il territorio di Vernole è interessato dai seguenti beni appartenenti alla categoria Aree Protette:

- la Riserva Naturale Statale "Le Cesine" (DM 13.08.1980) di 348 Ha, confermata dal PUG;
- la Riserva Naturale Statale San Cataldo di 25 Ha (L 394/1991), che ricade per circa 7 Ha nel territorio di Vernole confermata dal PUG;
- l'Oasi di protezione "Frassanito", individuata nel PUTT/P non confermata dal PUG;
- l'Oasi di protezione "Le Cesine", individuata nel PUTT/P non confermata dal PUG.

In merito alle Riserve Naturali Statali si rileva la non corrispondenza tra i perimetri delle RSN "Le Cesine" e "San Cataldo" riportati negli elaborati grafici del PUG e quelli rivenienti dal Sito ufficiale del Ministero dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Si ritiene necessario verificare tali perimetrazioni.

In merito alle oasi di protezione si rappresenta che il Piano Faunistico vigente della Provincia di Lecce ha aggiornato il perimetro delle oasi di protezione riportando nel territorio di Vernole solo l'Oasi "Le Cesine" con un perimetro più esteso rispetto al PUTT/P.

Negli elaborati grafici del PUG Strutturale non è riportata l'oasi di protezione, sono invece perimetrare le aziende faunistico venatorie "Le Filare" e "Nuova Lilei". Si ritiene necessario prevedere una norma di tutela anche per l'oasi di protezione "Le Cesine", facendo proprio il perimetro del nuovo Piano Faunistico Venatorio.

### 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 riporta negli elaborati grafici un solo bene definito "monumento naturale" in prossimità del centro urbano di Pisignano.

Il PUG riporta inoltre nella tavola n. 11 il rilievo dei manufatti rurali relativamente al territorio agricolo nei pressi di Acquarica per il quale è previsto nella parte programmatica uno specifico progetto di valorizzazione. Nella suddetta tavola sono evidenziate alcune costruzioni rurali quali specchie e pagliari oltre ai beni archeologici presenti nello stesso territorio.

Non sono individuate, invece, negli elaborati grafici le murature a secco che sono soggette a specifica disciplina di tutela solo per le zone E3 "Zone agricole produttive di interesse paesaggistico ambientale" (art. 46.5 delle NTA) e per la zona E4 "Zone agricole di interesse paesaggistico ambientale" intorno al centro urbano di Acquarica "contrassegnata da emergenze archeologiche e da segni della civiltà rurale" (art. 46.6 delle NTA).

Si ritiene necessario estendere all'intero territorio comunale il censimento dei beni appartenenti alla categoria "Beni diffusi del paesaggio agrario" definendo per essi un opportuno regime di tutela.

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)

A riguardo dei beni appartenenti alla categoria zone archeologiche il PUTT/P individua negli atlanti cartografici una segnalazione archeologica, le Idrovore San Giovanni - San Cataldo.

Il PUG non conferma tale individuazione dichiarando l'errata ubicazione di tale bene localizzato nel Comune di Lecce.

Il PUG Strutturale localizza negli elaborati grafici e descrive in un Inventario dei Beni Culturali (allegato 2) diversi beni archeologici non ancora vincolati. Di questi il PUG riporta l'area di pertinenza che in alcuni casi è rappresentata in forma simbolica in altri è costituita dall'area direttamente impegnata dal bene (ad esempio per le zone La Franca e Pozzo Seccato) e un'area annessa dimensionata della profondità di 50 m.

Si segnala inoltre che la Carta dei Beni Culturali Regionale ha individuato nel territorio di Vernole la presenza di alcuni beni appartenenti alla categoria Zone Archeologiche non presenti nell'Inventario dei Beni Culturali del PUG.

A tal proposito si ritiene opportuno approfondire lo stato di fatto considerando le individuazioni della Carta dei Beni Culturali Regionale, al fine di una puntuale individuazione dei beni da sottoporre a tutela. Si ritiene necessario inoltre definire per tutti i beni individuati l'area di pertinenza e ridefinire di conseguenza la relativa area annessa al fine dell'applicazione del regime di tutela stabilito dalle NTA.

#### Beni architettonici extraurbani (3.16)

Il PUTT/P individua nel territorio di Vernole tre vincoli architettonici (mura, castello e cittadella di Acaya) e sei segnalazioni (Masseria Cacari Grande, Masseria Cesine, Torre Specchia, Masseria Termolito, Masseria Pier di Noha, Masseria Favarella).

Il PUG conferma l'individuazione di detti beni precisandone i perimetri e li integra con l'identificazione di numerosi altri beni riportati sia negli elaborati grafici che nell'Atlante di Beni Culturali (allegato 2).

Per tutti i beni individuati il PUG riporta le aree di pertinenza, mentre le aree annesse sono riportate solo per i beni già segnalati o vincolati dal PUTT/P come ATD e/o ATE.

Si rileva la necessità di definire l'area annessa per tutti i beni architettonici extraurbani.

#### Paesaggio agrario e usi civici (3.17)

Per quanto attiene alla categoria di beni "paesaggio agrario e usi Civici" il PUG di Vernole, ha individuato un areale localizzato in prossimità della fascia costiera modificando quello riportato negli atlanti cartografici del PUTT/P.

Si ritiene necessario individuare le singole particelle interessate da usi civici e condividere tali individuazioni con l'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso/Usi Civici della Regione Puglia ai fini della correttezza dei perimetri riportati.

Si rappresenta inoltre che il PUG definisce una specifica disciplina (art. 46.5 delle NTA) per le zone E3 "Zone agricole produttive di interesse paesaggistico ambientale", facendole coincidere con le aree interessate dal vincolo paesaggistico ex L. 1497/39. Il PUG riporta nella Tav 14 tale vincolo come modificato dal Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 28.04.1999.

L'area soggetta a vincolo paesaggistico abbraccia tutta la parte Nord del Territorio comunale dalla strada provinciale Lecce-Vernole-Melendugno alla linea di costa ad esclusione dei nuclei urbani di Strudà, Acquarica e Vanze che sono esclusi dal vincolo così come la zona a Sud della suddetta strada provinciale ed i centri di Vernole e Pisignano.

#### Punti panoramici (3.18)

Per quanto attiene all'individuazione dei "punti panoramici" Il PUG di Vernole non ha individuato negli elaborati grafici alcun bene appartenente a tale categoria.

Poiché sia la fascia costiera con la sua alta valenza ambientale che i centri storici offrono suggestive visuali del paesaggio agrario e della zona litoranea si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto al fine della individuazione dei “punti panoramici” e delle strade panoramiche.

## 2.2 Analisi degli ATE definiti dal PUG

Riguardo alle perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi di cui al Titolo II delle NTA del PUTT/P, dall'esame degli elaborati grafici si rappresenta quanto segue:

Il PUG di Vernole ha individuato sul territorio comunale i seguenti ATE:

- ATE “A”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore eccezionale” e comprende, la zona umida Le Cesine e parte delle aree interessate da gariga e macchia interne al perimetro del SIC;
- ATE “B”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore rilevante” e comprende una fascia a ridosso della zona delle Cesine, le aree coperte da boschi e macchia, le principali componenti del sistema storico culturale e del sistema geomorfologico;
- ATE “C”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore distinguibile” e si estende in prossimità della fascia costiera nella zona di San Cataldo e a ridosso degli ATE “A” e “B” della zona Cesine, in corrispondenza delle aziende faunistico venatorie, e nelle aree a maggior densità di beni storico culturali tutelati nei pressi del centro di Acquarica;
- ATE “D”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore relativo” e comprende gran parte del territorio agricolo;
- ATE “E” che ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore normale” e comprende le zone omogenee urbanistiche definite dal PUG dei centri urbani e quelle di sviluppo residenziale turistico e il PIP approvato.

Il PUG ha aggiornato le perimetrazioni del PUTT/P in base alle nuove configurazioni degli ATD. Rispetto al PUTT/P si rileva una maggiore articolazione degli ATE e a fronte di una maggiore estensione degli ATE “B”, si riscontra un indebolimento del regime di tutela relativamente:

- i. alla gran parte del territorio agricolo che da ATE “C” è stato riclassificato come ATE “D”;
- ii. al tratto di costa Nord in prossimità di San Cataldo e di parte dell'area boscata a questo adiacente, individuati come ATE “B” nel PUTT/P e riportati come ATE “C” nel PUG;
- iii. al tratto di costa Sud in località Torre Specchia riportato nel PUTT/P come ATE “A” e nel PUG come ATE “B” in ragione del minor valore attribuito all'area in quanto rimboscamento artificiale.
- iv. alla stretta fascia costiera a valle della zona umida “Le Cesine”, classificata dal PUTT/P come ATE “A” e riclassificata dal PUG come ATE “B”.

Si ritengono necessarie alcune modifiche ai perimetri degli ATE ad esito degli approfondimenti da operarsi sugli ATD e un generale riaggiustamento degli ATE, in special modo laddove i perimetri degli stessi ricalcano strettamente i perimetri degli ATD. Al di là della suddetta notazione di carattere metodologico, che produrrà un generale ridisegno degli ATE, appaiono alcune specifiche incongruenze, inerenti tra l'altro: l'indebolimento del regime di tutela del tratto di costa nord in prossimità di San Cataldo, tratto che si ritiene necessario classificare come ATE “B” per una profondità maggiore rispetto a quella indicata dal PUG; il declassamento della stretta fascia costiera a valle della zona umida “Le Cesine” riclassificata dal PUG come ATE “B” che si ritiene necessario riportare ad ATE “A”.

## 3. Compatibilità con i piani di gestione dei Siti Rete Natura 2000

Per l'area interessata da SIC e ZPS è stata rilasciata dall'Ufficio Parchi, Valutazione di Incidenza trasmessa al Comune con nota n 16777 del 25.11. 2008.

A seguito di tale Valutazione di Incidenza sono state prodotte delle modifiche agli elaborati i quali sono stati adottati con delibera del Commissario ad Acta n.1 del 13.05.2010.

Si rileva che non tutte le prescrizioni indicate nella Valutazione di Incidenza sono state recepite negli

elaborati modificati e adottati dal Commissario ad Acta.

#### 4. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG

Premesso che ad esito degli approfondimenti da operarsi sulla base dei rilievi innanzi riportati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste dal PUG con gli aspetti paesaggistici in merito a quanto finora proposto dal piano si evidenzia quanto segue.

##### Contesti territoriali

Nella Zona N1/2 di tutela ambientale e naturale di 2° grado il PUG prevede una normativa di carattere generale con forme di fruizione in particolare “nell’area prossima alla masseria Le Cesine, il potenziamento del centro visite (con strutture per l’ospitalità, lo studio, manifestazioni ed attività didattico scientifiche), un parcheggio dimensionato alle capacità di gestione dell’oasi, un maneggio”.

In considerazione dell’alto valore ambientale dell’area, tipizzata come ATE “A” dal PUG e della presenza della Riserva Naturale Statale “Le Cesine” si chiede:

- di stralciare tali indicazioni in quanto si ritiene che esse siano già previste all’interno della Zona F2.1 art 55.1 che comprende l’area della Masseria Le Cesine e quelle ad essa contigue;
- di verificare se tale previsione sia già contenuta nel Piano di Gestione della Riserva a cui comunque si rimanda.

Le Zone N5 Aree caratterizzate da trasformazioni urbanistico edilizie non pianificate per le quali è previsto il recupero ed il completamento urbanistico ed edilizio con rispetto dei valori ambientali, a mezzo di PUE contengono all’interno del loro perimetro delle compagini boschive riconducibili alle definizioni del Dlgs 227 del 18.05.2001.

Si ritiene necessario rivedere le perimetrazioni di dette zone e definirne adeguate norme di tutela.

La zona E4 Agricole di interesse paesaggistico ambientale, comprende: un’ampio territorio intorno al centro urbano di Acquarica, l’area agricola tra il canale Campolitrano e la strada Life che rappresenta una zona filtro di salvaguardia rispetto all’area naturale protetta delle Cesine, e una piccola area contigua alle mura fortificate di Acaya.

Date le motivazioni della Zona E4 si ritiene opportuno ampliarla intorno alle mura fortificate di Acaya applicando il medesimo regime di tutela previsto per l’area intorno al centro di Acquarica e per la fascia tra il Canale Campolitrano e la strada Life.

Relativamente alle zone agricole individuate, infine è necessario specificare nella normativa del PUG strutturale gli indirizzi, con particolare riguardo: alle trasformazioni agrarie, all’eventuale localizzazione di impianti di energia rinnovabile, alla valorizzazione delle invariati strutturali e infrastrutturali, alla salvaguardia e tutela ambientale con particolare riferimento alla matrice olivetata che rappresenta un patrimonio di grande valore paesaggistico.

Sarebbe opportuno operare un censimento di dette tipologie colturali con particolare riferimento agli ulivi monumentali che sono comunque da considerarsi beni diffusi nel paesaggio agrario ai sensi della LR 14/2007.

##### Aree di nuovo insediamento

Dall’analisi comparata tra le aree di espansione e le componenti di paesaggio individuate dal PUG/S si rilevano alcune interferenze.

La zona produttiva D1 Edifici ed aree impegnate da attività artigianali e di servizio (che comprende le strutture già destinate ad attività artigianali, commerciali all’ingrosso e relativi depositi acquisite al momento della formazione del PUG) interferisce:

- a Nord dell'abitato di Vernole con l'area annessa di un ciglio di scarpata;
- ad est del centro urbano di Vernole con l'area annessa di un bosco.

Considerando che dette zone sono già tipizzate tali nel precedente strumento urbanistico, si ritiene necessario rendere compatibili le norme di cui all'art. 43.1 delle NTA del PUG, con le norme previste per le zone EA2 (aree annesse alle zone di naturalità N2 ed N3 ed agli ATD di tipo Idro-geo-morfologico) in un'ottica di sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi di trasformazione delle suddette zone produttive.

Le zone D10 destinate a campeggi-roulotte-bungalow presentano importanti criticità. Nello specifico il campeggio D10-3 previsto in località Torre Specchia e il campeggio D10-1 previsto a Nord nella zona di San Cataldo sono prossimi al SIC "Le Cesine".

E' necessario rendere compatibili tali previsioni con i delicati equilibri del SIC attraverso una specifica progettazione di dettaglio.

Le zone C3 destinate ad insediamenti turistici ricettivi e residenziali in prossimità della costa presentano importanti interferenze con il SIC "Le Cesine" e le aree naturali. In particolare dagli elaborati grafici si evince che:

- la zona C3 comparto 62 è localizzata all'interno del perimetro del SIC "le Cesine"
- le zone C3 comparti 61-63-64 si estendono in adiacenza al suddetto SIC "le Cesine".

Considerata l'alta valenza ambientale dei luoghi, non si ritengono condivisibili le trasformazioni previste da tali zone che devono essere stralciate, come peraltro già prescritto in sede di Valutazione di Incidenza.

Nel perimetro del SIC è prevista una zona D7-3 per attrezzature turistico alberghiero (già approvata ai sensi del DPR n. 447/98 e s.m.i. o della LR n. 3/98).

Dato l'alto valore ambientale dell'area, l'intervento si ritiene non condivisibile. Ove avesse già ottenuto tutti i necessari pareri e autorizzazioni come per legge, si ritiene necessario prevedere una specifica normativa che garantisca il minor impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento previsto, attraverso l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura, il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, la bassa impermeabilizzazione dei suoli, l'inserimento paesaggistico dei manufatti.

Il PUG perimetra con la sigla CTS Comprensorio Turistico-Sportivo per il Golf un comprensorio nel quale ricadono: zone CTS D7 Strutture turistico ricettive, zone CTS F3.2 Impianti sportivi e parchi attrezzati di interesse generale, aree tipizzate come CTS1 e CTS2.

Per le aree CTS D7, CTS1 e CTS2 il piano prevede trasformazioni con destinazioni d'uso residenziali e turistico ricettive, indici e parametri disciplinati dall'art. 42.4 delle NTA.

Dette aree suscettibili di trasformazione interferiscono con le aree di pertinenza e annesse di alcune compagini boschive individuate dal PPTR ed in parte confermate dal PUG.

Le previsioni suddette non appaiono dunque compatibili con la presenza delle componenti di paesaggio individuate.

Per le zone E2 semirurali periurbane caratterizzate da edilizia estensiva diffusa si ritiene opportuno integrare la normativa (art. 46.4 delle NTA) con la precisazione di indirizzi che confermino il carattere di ruralità delle aree interessate con specifico riferimento alla conservazione delle alberature esistenti, alla conservazione della morfologia del sito e della trama interpodereale esistente, alle caratteristiche dell'architettura proposta e con la precisazione di prescrizioni che garantiscano la sostenibilità degli interventi proposti.

Infine mancano nel PUG Strutturale specifiche previsioni finalizzate a perseguire criteri di sostenibilità sia per le aree residenziali che produttive.

Si rileva la necessità di indicare nelle NTA per le nuove aree residenziali e produttive parametri e prestazioni da raggiungere al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità ambientale e sostenibilità con particolare riferimento a quanto indicato nel DRAG/PUE e nella LR 13/2008 (artt.3 e 4).

## CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Vernole relative agli aspetti paesaggistici ed urbanistici, 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 Vernole rispetto alla L.R. 20/2001.

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 Vernole rispetto alla L.R. 20/2001;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Vernole, 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  
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola

---