



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 169 del 23/11/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 ottobre 2012, n. 2227

Comune di CANNOLE (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:

“Il Comune di CANNOLE, con nota prot 1988 del 08-06-2012, acquisita al prot. n. 6230 del 19-06-2012 del Servizio Urbanistica, 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 il Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito complessivamente costituito:

Documentazione amministrativa:

- Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 05-01-2011, relativa alla adozione del PUG comprensivo del Rapporto Ambientale e del Regolamento Edilizio;
- Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 28-01-2012 relativa all'esame e determinazione sulle osservazioni;
- Certificazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, Coordinatore dell'Ufficio di Piano del P.U.G., sulla vincolistica operante sul territorio;
- Certificazione prot. 1873 del 01-06-2012 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, Coordinatore dell'Ufficio di Piano del P.U.G., sulla corrispondenza fra gli elaborati da trasmettere alla Regione e alla Provincia (ai fini del controllo di compatibilità) le osservazioni accolte con Delibera Commissariale n. 3 del 28-01-2012;
- Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 24-11-2010 avente ad oggetto “L.L.R.R. n. 56/80 e 20/01. Presa d'atto della nota dell'Autorità di Bacino della Puglia acclarata al Prot. Comunale al n. 3562 del 17-09-2010 con allegato n. 2 elaborati cartografici del nuovo inquadramento P.A.I.”.

Elaborati scritto-grafici

CD contenente gli elaborati grafici in formato pdf, il regolamento edilizio e le Norme Tecniche in formato doc e l'elenco degli elaborati, come di seguito riportato:

RELAZIONE GENERALE (luglio 2010)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (sostitutivo marzo 2012) QUADRO CONOSCITIVO SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA (A1)

- A1.1 STRUTTURA DEL TERRITORIO, INVARIANTI INFRASTRUTTURALI, MORFOLOGICHE,

STORICO-AMBIENTALI ED INSEDIATIVE (luglio 2010)

- A1.2 a LA LETTURA DEL PTCP (luglio 2010)
- A1.2 b LA LETTURA DEL PTCP (luglio 2010)
- A1.2 c LA LETTURA DEL PTCP (luglio 2010)

- A1.3 CARTA DELLA PIANIFICAZIONE A SCALA SOVRACOMUNALE (luglio 2010)

- A1.4 CARTA DEI VINCOLI (luglio 2010)

SISTEMA TERRITORIALE LOCALE (A2)

- A2.1 RISORSE E CRITICITA' AMBIENTALI (luglio 2010)
- A2.2 RISORSE PAESAGGISTICHE (luglio 2010)
- A2.3 RISORSE RURALI (luglio 2010)
- A2.4 RISORSE INSEDIATIVE (luglio 2010)
- A2.5 RISORSE INFRASTRUTTURALI (luglio 2010)

BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE (B1)

- B1 PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE (luglio 2010)

QUADRO INTERPRETATIVO (B2)

- B2.1 CARTA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI (luglio 2010)
- B2.2 CARTA DEI CONTESTI TERRITORIALI (luglio 2010)
- B2.3a AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE: ADEGUAMENTO EX ART. 5.06 NTA PUTT/P (luglio 2010)
- B2.3b AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOMORFOLOGICO (luglio 2010)
- B2.3c AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICA VEGETAZIONALE, CULTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA (luglio 2010)
- B2.3d AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE SISTEMA STRATIFICAZIONE STORICA DELLA ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA (luglio 2010)

PROGETTO

PREVISIONI STRUTTURALI (B3)

- B3.1 PREVISIONI E INDIRIZZI PER INVARIANTI STRUTTURALI (sostitutivo marzo 2012)
- B3.2 PREVISIONI E INDIRIZZI PER CONTESTI TERRITORIALI (sostitutivo marzo 2012)
- B3.3a AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE: ADEGUAMENTO EX ART. 5.06 NTA PUTT/P (sostitutivo marzo 2012)
- B3.3b AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOMORFOLOGICO (sostitutivo marzo 2012)
- B3.3c AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICA VEGETAZIONALE, CULTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA (sostitutivo marzo 2012)
- B3.3d AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD) - INVARIANTI PAESAGGISTICHE SISTEMA STRATIFICAZIONE STORICA DELLA ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA (sostitutivo marzo 2012)

PREVISIONI PROGRAMMATICHE (B4)

- B4.1a SCHEMA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI MEDIO-LUNGO PERIODO (sostitutivo marzo 2012)
- B4.1b SCHEMA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI MEDIO-LUNGO PERIODO (sostitutivo marzo 2012)

- B4.2a PROGETTI URBANISTICI ESECUTIVI - PUE P.1-2-3 (sostitutivo marzo 2012) B4.2b PROGETTI URBANISTICI ESECUTIVI - PUE R.1-2-3-4 (sostitutivo marzo 2012)

PREVISIONI STRUTTURALI

- B4.3a PROGETTI EDILIZI COORDINATI - PEC 1-2-3 (sostitutivo marzo 2012)
- B4.3b PROGETTI EDILIZI COORDINATI - PEC 4-5-6-7-8-9-10 (sostitutivo marzo 2012)
- B4.3c PROGETTI EDILIZI COORDINATI - PEC 11-12-13 (sostitutivo marzo 2012) B4.3d PROGETTI EDILIZI COORDINATI - PEC 14-15-16-17 (sostitutivo marzo 2012)

REGOLAMENTO EDILIZIO (luglio 2010)

Gli elaborati comprendono inoltre, in solo formato cartaceo, quanto in appresso:

STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI CANNOLE A SUPPORTO DEL PUG (G)

- G.0. RELAZIONE GEOLOGICA (gennaio 2010)
- G.1.a CARTA GEOMORFOLOGICA (gennaio 2010)
- G.1.b CARTA GEOMORFOLOGICA (gennaio 2010)
- G.2 CARTA GEO-LITOLOGICA (gennaio 2010)
- G.3a CARTA GEO-LITOLOGICA DI DETTAGLIO (gennaio 2010)
- G.3b CARTA GEO-LITOLOGICA DI DETTAGLIO (gennaio 2010)
- G.4 SEZIONI IDROGEOLOGICHE (gennaio 2010)
- G.5 CARTA DELLE ISOFREATICHE (gennaio 2010)
- G.6.a CARTA GEO-LITOLOGICA AD ORIENTAMENTO GEOTECNICO (gennaio 2010)
- G.6.b CARTA GEO-LITOLOGICA AD ORIENTAMENTO GEOTECNICO (gennaio 2010)
- G.7.a CARTA DELL'ACCLIVITA' (gennaio 2010)
- G.7.b CARTA DELL'ACCLIVITA' (gennaio 2010)

STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CANNOLE A SUPPORTO DEL PUG (A)

ELABORATI DESCRITTIVI

- A1 RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (gennaio 2010)
- A2 PLANIMETRIA BACINI IDROGRAFICI (gennaio 2010)
- A3.1 PLANIMETRIA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (gennaio 2010)
- A3.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (gennaio 2010)
- A4.1 PLANIMETRIA AREE INONDABILI DEFINITE DALLO STUDIO (gennaio 2010)
- A4.2 PLANIMETRIA AREE INONDABILI DEFINITE DALLO STUDIO (gennaio 2010)

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

- RAPPORTO AMBIENTALE (gennaio 2010)
- RAPPORTO AMBIENTALE: SINTESI NON TECNICA (gennaio 2010)

Pareri:

- Ufficio di Coordinamento Strutture Tecniche Provinciale di BR/LE/TA. Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia. Parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01;
- Autorità di Bacino. Parere di non compatibilità al Piano - Stralcio di Assetto Idrogeologico. Prot. n. 9046 del 20-07-2012 acquisita dall'Ufficio Strumentazione Urbanistica con prot. n. 8019 del 26-07-2012.

Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale

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.

Ai predetti “Indirizzi” si deve pertanto fare riferimento nel caso specifico del PUG del Comune di Cannole, in quanto adottato giusta Delibera del Commissario ad acta n. 2 del 05-01-2011 in data successiva all’approvazione del DRAG.

Vincolistica

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

- Parere Ufficio VAS - Servizio Ecologia della Regione Puglia ex art. 12 D.Lgs. n. 152/06;
- Parere Ufficio Ripartimentale Foreste ex R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267.

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, che nel caso del territorio comunale di Cannole, risultano essere i seguenti:

- 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;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lecce, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008;
- Piano di Tutela delle Acque, approvato giusta Deliberazione del Consiglio Regionale n. 230/2009.

Per quanto riguarda il parere di non compatibilità espresso dall’Autorità di Bacino si ritiene opportuno evidenziare che, nell’ambito del tavolo tecnico istituito al fine di condurre gli approfondimenti e le verifiche relative al sistema geologico, idrologico ed idraulico del Comune di Cannole, risulta quanto segue:

- con nota prot. 813 del 24-02-2010, acquisita dall’AdB al prot. n. 2214 del 01-03-2010, il Comune di Cannole ha trasmesso uno Studio geologico, idrologico ed idraulico dell’intero territorio comunale;
- nella seduta del 29-07-2010 il Comitato Tecnico dell’A.d.B ha approvato le cartografie rappresentative dei risultati dello studio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico con il nuovo inquadramento PAI Assetto Idraulico e Assetto Geomorfologico proposto per il territorio di Cannole;
- in data 17-09-2010 con prot. n. 11735, l’Autorità di Bacino ha trasmesso al Comune di Cannole il nuovo inquadramento PAI ai fini della produzione di eventuali osservazioni ovvero al fine della condivisione formale dello stesso;

- il Comune di Cannole ha trasmesso la propria formale condivisione mediante delibera del Commissario ad acta n. 1 del 24-11-2010, acquisita dall'A.d.B. al prot. n. 15095 del 06-12-2010;
- con telegramma n. 12972 del 15-11-2011 acquisito al protocollo comunale n. 4660 del 18-11-2011 l'A.d.B. ha informato che il Comitato Istituzionale aveva approvato la nuova perimetrazione PAI in vigore dal 16-11-2011 e con successiva nota prot. n. 14106 del 12-12-2011 acquisita al protocollo comunale al n. 4995 del 16-12-2011 ha trasmesso la deliberazione n. 46 del 07-11-2011 del Comitato Istituzionale dell'A.d.B. della Puglia;
- il Comune di Cannole, con nota prot. n. 2020 del 12-06-2012, ha trasmesso gli elaborati del P.U.G. all'A.d.B. per richiesta parere;
- l'A.d.B., con prot. 9046 del 20-07-2012, ha espresso parere di non compatibilità del PUG di Cannole, considerato che “negli elaborati trasmessi non risultano riportate correttamente le perimetrazioni del P.A.I. vigente, così come condivise e pubblicate sul sito ufficiale www.adb.puglia.it; che nelle NTA del P.U.G. non risultano riportate le condizioni d'uso del P.A.I. e le prescrizioni di cui ai succitati approfondimenti; che in riferimento agli elementi idrogeomorfologici non è stata rilevata coerenza tra quelli riportati negli elaborati del P.U.G. e quelli contenuti nella Carta Idrogeomorfologica della Puglia che l'A.d.B. ha redatto quale parte integrante del nuovo P.P.T.R. [...]”.

In riferimento agli elaborati di progetto si evidenzia che gli stessi risultano trasmessi in formato cartaceo ed in formato pdf e non 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)”.

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, 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

La Relazione Generale individua i seguenti obiettivi “strategici”:

- a) la definizione di un nuovo assetto infrastrutturale (riferito soprattutto alla viabilità) inteso non solo come elemento dell'organizzazione funzionale ma anche come trama dello spazio collettivo di Cannole da trattare, anche con progettazione di dettaglio, come luogo delle relazioni sociali e parte dell'immagine complessiva del paese;
- b) la piena utilizzazione delle risorse costituite dal complesso del centro storico; dalla Masseria storica Torcito con la sua collina ed il bosco in via di riorganizzazione; della Masseria La Torre; dal Castello e dai resti preistorici di Anfiano, con le previsioni di strutture ricettive localizzate in una apposita zona, ecc..;
- c) la riqualificazione del paesaggio agrario, della residenza e delle economie ad esso collegate;
- d) la riqualificazione della frangia del centro storico, anche attraverso una migliore considerazione dei fenomeni di concentrazione o di eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria;
- e) la migliore definizione del sistema del verde pubblico e dei percorsi non veicolari, oltre che della dotazione di spazi per servizi in genere.

b. QUADRO CONOSCITIVO

Il PUG esamina il territorio di Cannole attraverso la ricognizione fisico-giuridica dello stato dei luoghi da

cui emerge:

SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA (A1)

- si evidenzia che il territorio comunale è interessato:
 - Vincolo idrogeologico;
 - Vincolo ex L. n. 1497/39;
 - A.T.E. di tipo "B" e "C" del PUTT/p;
 - Piano faunistico venatorio.

SISTEMA TERRITORIALE LOCALE (A2):

- presenza di Aree ad alta e media pericolosità idraulica, cigli di scarpata in prossimità del centro abitato;
- presenza di macchia mediterranea e boschi, in gran parte all'interno dell'oasi di protezione Cerceto; due segnalazioni architettoniche (masseria La Torre e masseria Torcito); numerose "pagghiare", tipiche costruzioni in pietra ricavate dagli spietramenti, localizzate prevalentemente a ovest del territorio comunale; a nord est del centro abitato è segnalato un punto panoramico;
- per le risorse rurali il territorio di Cannole presenta una grossa concentrazione di boschi, a nord est del centro abitato, nonché coltivazioni di ulivi, concentrate soprattutto ad est del territorio comunale; la zona a sud ed ovest è caratterizzata da una maggiore eterogeneità;
- per le risorse insediative l'elaborato grafico di analisi evidenzia le masserie presenti sul territorio, le aree archeologiche e per quanto riguarda il centro abitato l'elaborato grafico evidenzia la forte presenza di aree a verde, la presenza di attrezzature specializzate ad est, in prossimità della zona cimiteriale, e la presenza di un'area interessata da archeologia industriale ad ovest (processo di lavorazione lino). Il tessuto edilizio è costituito dall'area storica soggetta ad interventi di recupero, tessuto urbano di rilevante importanza ambientale, da isolati ad aggregazione edilizia continua, sporadica, a perimetro chiuso, aperto e ad aggregazione edilizia mista;
- per le risorse infrastrutturali dall'elaborato grafico (A2.5), in relazione al sistema della mobilità, emerge la presenza di due grosse arterie stradali, che attraversano il centro urbano (S.P. 039 - S.P. 344 in senso nord sud Serrano - Palmariggi e S.P. 039 - S.P. 150 in direzione sud-ovest e nord est da Bagnolo del Salento di connessione alla S.P. 048 Martano-Otranto); la linea ferroviaria, a sud est del territorio comunale, non raggiunge il centro urbano.
- in riferimento alla realtà socio-economica, alla pag. n.10 della Relazione Generale, si legge:

"Dal punto di vista delle attività economiche, il sistema urbano comunale è il risultato di trasformazioni che si sono sviluppate soprattutto nell'ultimo trentennio, e che hanno riguardato tutti i settori. La riconversione dalle attività storiche come l'agricoltura e l'artigianato verso i nuovi interessi nel terziario, soprattutto commerciale e amministrativo e, in misura minore, nell'industria manifatturiera, è tuttavia avvenuta con conseguenze meno pesanti che nel resto dei centri urbani simili della regione. La Comunità locale non ha mai perduto la sua identità economica e le sue capacità imprenditoriali, producendo una trasformazione temperata anche dello spazio fisico; tanto nelle campagne quanto nel centro principale. Il territorio di Cannole non presenta così macroscopici fenomeni di abbandono e di degrado, nonostante la continua tendenza a trasferire la residenza dall'aperta campagna alle vicinanze del nucleo storico e dalle parti più interne del centro storico verso l'esterno, con la crescente scelta di case isolate, monofamiliari, nel suburbio; ma quel che è più rilevante è che ciò è avvenuto in presenza di un fenomeno di forte dipendenza dai centri maggiori della provincia con continua tendenza della popolazione locale a trasferirsi altrove o ad eleggere un domicilio, diverso dalla residenza, nel luogo dell'attività lavorativa".

BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE (B1)

Il Comune di Cannole è dotato di Programma di Fabbricazione annesso al Regolamento edilizio adottato dal Consiglio Comunale il 31/10/1972, entrato in vigore nel maggio del 1977, approvato dal

Prov. Reg. OO.PP. nel marzo 1975, successivamente sottoposto a variante generale approvata nel 1979.

Il Comune di Cannole è dotato, inoltre, di P.I.P., P.E.E.P. e di un "Piano Quadro" per le Zone B.

Il P.d.F. vigente, nella fase attuativa, prevede l'istituzione dei comparti, che hanno però trovato poca attuazione a causa della "scarsità delle indicazioni progettuali".

Sono state inoltre evidenziate, in Relazione Generale, le seguenti criticità come effetto dell'attuazione del PdF vigente:

1. "La stessa disciplina ordinaria delle costruzioni è risultata poco efficace nel garantire un equilibrato rapporto tra le forme tradizionali dell'insediamento e quelle delle nuove parti del paese: le tipologie tradizionali sono state trascurate favorendo l'introduzione di modelli abitativi non solo inadatti alla continuazione organica degli agglomerati (palazzine e case isolate in forma di villette), ma anche proiettate verso modelli insediativi dispersi e in definitiva indifferenti alla localizzazione".

2. altro effetto è stato un "crescente fenomeno di diffusione delle nuove case all'esterno del perimetro del centro urbano, soprattutto nei territori agricoli più produttivi, con l'utilizzazione e l'isolamento di lotti sempre più ridotti, con danno evidente dell'ambiente extraurbano e crescente difficoltà di gestione dei servizi pubblici".

3. La nuova edificazione ha privilegiato l'uso dei lotti sui fronti stradali preesistenti rafforzando il modello insediativo a nastro, lungo le principali strade;

4. relativamente a servizi pubblici e strade la parte attuata "risulta insignificante rispetto alle previsioni della variante generale".

Per quanto riguarda le capacità residue previste dal P.d.F., ovvero le quantità di superficie e di volume realizzabile, risulta che, in totale, dei 67.400 mq destinati alle nuove costruzioni (per una volumetria di 97.280 mc) sono stati utilizzati mq 13.500 con un residuo di mq 53.900.

c. QUADRI INTERPRETATIVI

Gli elaborati relativi QUADRO INTERPRETATIVO (Tavv. B2) definiscono:

- le invarianti strutturali quali: invarianti infrastrutturali; invarianti ambientali; invarianti paesaggistiche storico-culturali;
- l'articolazione del territorio comunale in contesti territoriali, articolati in "contesti urbani" (c.u. di nucleo storico (A1) disciplinato dal PdR, c.u. di nucleo storico (A2), c.u. consolidati, c.u. per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, c.u. dei territori di piano proposti dal PdF), ed in contesti rurali (c.r. per le criticità idrogeologiche - doline, c.r. periurbani, c.r. a prevalente funzione agricola, c.r. a prevalente valore ambientale e paesaggistico);
- le invarianti paesaggistiche - adeguamento ex art. 5.06 NTA del PUTT/p.

d. PROGETTO

PREVISIONI STRUTTURALI

Gli elaborati grafici riportano le linee fondamentali dell'assetto del territorio comunale, ovvero:

- le invarianti strutturali (Tav. B3.1 - PREVISIONI E INDIRIZZI PER INVARIANTI STRUTTURALI), distinte in invarianti infrastrutturali ed invarianti paesaggistiche storico-ambientali;
- i contesti territoriali (Tav. Tav. B3.2 - PREVISIONI E INDIRIZZI PER CONTESTI TERRITORIALI) articolati in:

CONTESTI URBANI:

- c.u. di nucleo storico (A1) disciplinato dal PdR
- c.u. di nucleo storico (A2)
- c.u. consolidati
- c.u. per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico
- c.u. produttivi e residenziali
- c.u. di trasformazione unitaria

CONTESTI RURALI:

- c.r. di valore storico - ambientale e delle criticità idrogeologiche
- c.r. per le criticità idrogeologiche - doline
- c.r. periurbani
- c.r. a prevalente funzione agricola
- c.r. a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- perimetro di divieto assoluto di caccia (piano faunistico)
- le invarianti paesaggistiche trattate negli elaborati grafici Tav. B3.3a AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE) e Tavv. B3.3b, B3.3.c e B3.3.d - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD).
Questi ultimi elaborati contengono altresì l'individuazione delle infrastrutture della mobilità, ovvero le "strade di progetto" e le relative "fasce di rispetto stradale" nonché l'individuazione di "AMBITI" del centro urbano, così distinti:
 - A Area urbana di antico impianto
 - B Completamento urbano
 - B3 Settore edilizio coordinato
 - C1 Nuova urbanizzazione residenziale e ricettiva (PUE Rn)
 - D Produttiva
 - D2 Produttiva artigianale di nuova urbanizzazione (PUE Pn)
 - F Attrezzature e servizi di interesse generale
 - F1 Verde pubblico attrezzato
 - F6 Verde privato
 - G1 Cimitero
 - G2 Area per spettacoli viaggianti
 - G3 Distributore carburante
 - G4 Spazi attrezzati per parcheggio e manifestazioni all'aperto

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Gli elaborati grafici denominati B4.1a e B4.1b SCHEMA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI MEDIO-LUNGO PERIODO definiscono gli ambiti di intervento relativi al centro urbano (tav. B4.1a) e al rimanente territorio comunale (tav. B4.1b):

- A1 Nucleo di antica formazione
- A2 Area storica soggetta ad interventi per il recupero
- B1 Area edificata soggetta ad interventi di riqualificazione
- B2 Area parzialmente edificata ed urbanizzata
- B2* Area parzialmente edificata ed urbanizzata con lotti completi
- B3 Settore edilizio coordinato
- C1 Nuova urbanizzazione residenziale e ricettiva (PUE Rn)
- D1 Produttiva artigianale di completamento
- D2 Produttiva artigianale di nuova urbanizzazione (PUE Pn)
- D3 Servizi per la ricettività
- E1 Agricola
- E2 Agricola di rispetto paesaggistico ed idrogeologico
- E3 Oasi di protezione Cerceto
- E4 Agricola di particolare pregio storico ambientale
- F1 Verde pubblico attrezzato
- F2 Attrezzature sportive pubbliche
- F3 Attrezzature di interesse generale
- F3* Attrezzature e servizi privati per la ricettività, il piccolo commercio e parcheggio
- F4 Attrezzature scolastiche

- F5 Parcheggio
- F6 Verde privato
- G1 Cimitero
- G2 Area per spettacoli viaggianti
- G3 Distributore carburante
- G4 Spazi attrezzati per parcheggio e manifestazioni all'aperto

All'interno degli elaborati grafici contrassegnati come tavv. B4.2 vengono perimetrali e definiti i PROGETTI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) relativi agli Ambiti D2 - Produttiva artigianale di nuova urbanizzazione, localizzati a nord ovest del centro urbano (tav. B4.2a) e relativi agli Ambiti C1 - Nuova urbanizzazione residenziale e ricettiva, posti a sud del centro urbano.

Gli elaborati contrassegnati come tavv. B4.3 individuano e definiscono i PROGETTI EDILIZI COORDINATI (PEC) relativi agli Ambiti B3 - Settore edilizio coordinato.

Nei citati elaborati si riportano per ogni PUE e PEC i seguenti parametri: superficie territoriale, Superficie di cessione (a sua volta scissa in Verde Pubblico Attrezzato, parcheggi, interesse generale, istruzione, viabilità), superficie fondiaria, indice territoriale, H max fabbricati, distanza fabbricati, distanza confini.

In Relazione Generale, alla pag. 16, si legge:

“L’attuazione delle previsioni per mezzo del meccanismo di Settore convenzionato è necessario per diverse ragioni:

- mentre è indispensabile dotare il territorio dei servizi pubblici di legge, occorre evitare ulteriori aggravii sulle casse pubbliche derivanti dai costi delle acquisizioni di aree e delle nuove opere;
- occorre perseguire una politica per la perequazione, cioè per l’equa ripartizione di oneri e vantaggi derivanti dalle previsioni del PUG in coerenza, peraltro, con uno degli assunti più importanti della legge regionale; il convenzionamento previsto come presupposto delle nuove realizzazioni/urbanizzazioni è uno strumento indispensabile per consentire l’acquisizione non onerosa al demanio comunale di aree che serviranno, nel loro insieme, a migliorare la qualità globale dell’insediamento.

Inutile sottolineare che tale metodologia attuativa (PEC/PUE) è anche il mezzo per un migliore controllo della progettazione esecutiva, concepita in un insieme organico”.

e. DIMENSIONAMENTO

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno residenziale è stato effettuato attraverso l’esame dei dati relativi alla dinamica demografica in un periodo compreso tra il 1951 ed il 2009, che mostrano un massimo nel 1981 pari a 1984 abitanti, cui è seguito un decennio di sostanziale stasi ed un successivo decennio con un decremento pari al 10%, per poi assestarsi nel 2009 con 1790 abitanti. Si analizzano anche i dati relativi al numero delle famiglie, la composizione media e lo studio della popolazione rispetto alle fasce d’età.

I dati essenziali presi di riferimento per l’incremento del numero di abitanti e quindi del dimensionamento residenziale sono quelli relativi alla crescita della popolazione provinciale, con un incremento nell’ultimo trentennio pari al 4,3% ed al numero dei residenti del capoluogo, Lecce, passato, nello stesso periodo, da 91.289 a 100.233, con un aumento percentuale pari a + 8,9%.

In effetti si estende al territorio comunale di Cannole una dinamica demografica che ha caratterizzato le regioni del nord prima e poi del centro Italia, ovvero la tendenza della popolazione di passare “dai centri principali a quelli minori, dell’entroterra, privilegiando i comuni meglio collegati e collocati a ridosso di importanti percorsi, come Cannole” (da Relazione Generale, pag. 13).

Lo scenario così proposto “rende ammissibile” una ripresa del tasso di crescita demografica pari a “1,5% medio annuale con una popolazione residente al 2019 di 2200 ab. distribuiti in circa 950/1000 nuclei familiari, con una stabilizzazione tendenziale verso i 2.500 abitanti verso il 2025, in circa 1000/1100 nuclei familiari”.

In sintesi il Piano prevede, a partire da una popolazione residente al 2009 pari a 1790 ab.:

- proiezione demografica al 2025 2.500 ab.
 - num. nuclei familiari previsti 1000/1100
 - composizione media nucleo familiare ipotizzata 2,3/2,2 unità
 - domanda nuovi alloggi prevista 300 unità
 - alloggi per fabbisogno causato dal degrado dell'edilizia esistente 200/250 unità
 - quota per "superamento residui di coabitazione e domanda turistica" 100/130 unità
 - sup. media alloggio al 1981 100 mq
 - sup. media alloggio prevista al 2025 130/140 mq
 - fabbisogno nuovi alloggi al 2025 230.000/250.000 mc
- "comprendente il 10/15% di eccedenza volumetrica tendente ad armonizzare prevedibili fenomeni di inerzia del mercato fondiario"

STANDARD DI PROGETTO

- attrezzature scolastiche e simili 6.600 mq
- parcheggio pubblico 19.000 mq
- verde pubblico attrezzato 10.000 mq
- attività sportive, eventi speciali e parchi naturali e storici 90.000 mq
- interesse generale 11.000 mq

f. NORME TECNICHE

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

- Capo I. Norme generali
- Capo II. Strumenti Speciali di Attuazione del PUG
- Capo III. Ambiti di Attuazione
- Capo IV. Schema di Convenzione

g. REGOLAMENTO EDILIZIO

Rilievi in sede istruttoria regionale

E' da evidenziare, in via preliminare, che gli elaborati grafici riferiti sia alle parte relativa al quadro delle conoscenze e interpretativo, nonché al progetto non sono supportati, in sede di Relazione Generale, da un adeguato quadro esplicativo, ovvero da una adeguata illustrazione delle operazioni effettuate.

Nel contempo si evidenzia che complessivamente gli elaborati grafici in realtà sono strutturati, fatta eccezione di taluni rilievi di seguito riportati, secondo quanto previsto dal DRAG/PUG.

QUADRO CONOSCITIVO E QUADRO INTERPRETATIVO

- Si evidenzia una incoerenza grafica tra l'elaborato grafico "A2.4 RISORSE INSEDIATIVE" e l'elaborato grafico "B2.1 CARTA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI" in riferimento alla distinzione tra "verde pubblico" e "orti privati". In proposito dovranno essere acquisiti chiarimenti ed eventualmente dei grafici correttivi.

- Per quanto riguarda il "BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE (B1) si evidenzia che, in sede di Relazione Generale, viene analizzato la stato di attuazione del vigente PdF solo relativamente alle capacità residue per quantità di superficie e di volume realizzabile, affrontando in maniera marginale le problematiche relative alle aree a standard previste dal PdF vigente.

In particolare per quanto riguarda le capacità residenziali residue previste dal P.d.F., ovvero le quantità

di superficie e di volume realizzabile, risulta che, in totale, dei 67.400 mq destinati alle nuove costruzioni (per una volumetria di 97.280 mc) sono stati utilizzati mq 13.500 con un residuo di mq 53.900.

Altresì si evidenzia che, per quanto riguarda le superfici a standard, le superfici realizzate, ancorché non quantificate in valori assoluti, risultano “insignificante rispetto alle previsioni”.

In effetti, così come confermato dall'elaborato grafico tav. B1, non è espressamente riportata:

- la superficie a standard realmente realizzata;
- la superficie del fabbisogno pregresso.

Ancora non risultano quantificate le capacità produttive residue.

PROGETTO - PREVISIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

In riferimento al PUG/S:

- Relativamente all'elaborato Tav. B3.1, si rappresenta la necessità di chiarimenti circa la perimetrazione di un'area nominata “Processo di lavorazione lino”, che non trova riscontro in alcun elaborato progettuale successivo, se non indirettamente con l'interruzione dell'ambito F6 - verde privato, di rispetto stradale previsto nelle previsioni programmatiche;

- Nell'ambito dello stesso elaborato si evidenzia che per il cimitero comunale risulta individuata una fascia di rispetto pari a 100,00 m anziché 200 m. Altresì si evidenzia che nell'ambito di detta fascia di rispetto sono impropriamente collocate “attrezzature pubbliche o di interesse pubblico”; peraltro in proposito non risulta acquisito il parere della competente ASL;

- Necessita acquisire chiarimenti circa l'ampia individuazione dei “contesti urbani consolidati” (elaborato Tav. B.3.2) che appaiono interessare ambiti territoriali non caratterizzati dalle medesime proprietà;

- Necessitano chiarimenti in ordine alla individuazione, negli elaborati grafici Tav. B3.3a AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE) e Tavv. B3.3b, B3.3.c e B3.3.d - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD), di Ambiti relativi al centro urbano tra le “invarianti paesaggistiche”;

- appaiono contraddittorie talune indicazioni rispettivamente riportate come previsioni strutturali e Previsioni programmatiche, e in particolare tra l'elaborato Tav. B3.2 e il rispettivo elaborato Tav. B.4.1B.

In particolare si fa riferimento a parte del contesto urbano identificato come “c.u. per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico”, che nel PUG/P invece sono riferiti ad “ambiti” con destinazioni differenti, quali, a nord - est un ambito “D3 - Servizi per la ricettività”; a sud un Ambito C1 - Nuova urbanizzazione residenziale e ricettiva (PUE Rn”).

Altra contraddizione si evidenzia in relazione ad un'area riportata all'interno dei “contesti rurali di valore storico - ambientale e delle criticità idrogeologiche” nel PUG/S mentre nel PUG/P è indicata come B1 - Area edificata soggetta ad interventi di riqualificazione”.

- Risulta altresì perimetrata in modo non coerente una medesima area riportata nel PUG/S come “c.u. produttivo e residenziale”, mentre nel PUG/P è riportata come B3 PEC;

- Si evidenzia la necessità di chiarire se gli elaborati indicati come “B4.3” appartengono alle previsioni strutturali ovvero alle previsioni programmatiche;

- Per quanto riguarda le aree produttive si rileva che il PUG trasferisce la zona D prevista dal PdF da sud a nord del centro urbano, a confine con il Comune di Carpignano Salentino al limite di un'area di espansione residenziale, ed in proposito detta operazione necessita di adeguate motivazioni e chiarimenti.

In riferimento al PUG/P:

Preliminarmente, si ritiene, coerentemente con il DRAG/PUG, che gli elaborati grafici Tav. B.4.1a e Tav. B.4.1b denominati “PREVISIONI PROGRAMMATICHE - SCHEMA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI MEDIO-LUNGO PERIODO” debbano rientrare più propriamente nella parte programmatica del PUG quali previsioni a “medio - breve” periodo. Entrando nel merito degli elaborati grafici si evidenzia quanto segue:

- Negli elaborati Tav. B4.1a e Tav. 4.1b in relazione al cimitero comunale si evidenzia che nella fascia di rispetto risultano ubicati una zona G4 destinata anche a manifestazioni all'aperto, una zona F1 - verde pubblico attrezzato ed una zona F5 - parcheggio;
- Ancora, per quanto riguarda l'elaborato Tav. B.4.1a, è necessario acquisire chiarimenti circa le perimetrazioni di taluni aree identificate come B1 e B2 per le quali non risultano verificate né verificabili i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. n.1444/68;
- nell'elaborato Tav. B4.1a un'area posta ad est del centro abitato risulta identificata sia come Ambito F3 - Attrezzature di interesse generale, sia come Ambito E4 - Agricola di particolare pregio storico ambientale; pertanto necessita di opportuni chiarimenti;
- ad ovest una zona identificata come Ambito F3 risulta in parte inclusa all'interno del perimetro Ambito B3 - Settore Edilizio Coordinato (PEC. 13). L'elaborato Tav. B4.3c identifica la stessa area come I.G. (interesse generale); il tutto a fronte di quanto riportato per il medesimo comparto nella Tav. B4.1b;
- per quanto riguarda gli elaborati indicati come Tavv. B4.2 e B4.3 si evidenzia che le tipologie di insediamento proposte debbano avere necessariamente carattere meramente indicativo atteso che i singoli comparti debbano essere invece assoggettati a specifici PUE comunque denominati, all'interno dei quali debbono necessariamente essere reperite le superfici a standards urbanistici.

DIMENSIONAMENTO

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

In via preliminare si rappresenta la non condivisione dell'ipotizzato incremento demografico all'anno il 2025 pari a 710 unità, più del 39% della popolazione presente all'anno 2009, atteso che detto obiettivo di crescita non trova riscontro nel trend demografico dell'ultimo decennio ma prende a riferimento il trend provinciale, ed in particolare quello del capoluogo.

Si ipotizza anche un automatico coinvolgimento del Comune di Cannole nel processo di trasferimento della popolazione da Lecce ai comuni limitrofi dell'entroterra: circostanza questa non verosimile considerata la distanza del Comune di Cannole dalla città capoluogo (Lecce).

Da quanto innanzi discende un sovradimensionamento del PUG per quanto attiene al settore residenziale.

In particolare si evidenzia quanto segue:

- non si condivide l'entità complessiva della espansione urbana di tipo residenziale (zone B2; B3; C1) per la quale si prevede, per le sole zone C1, B3, la utilizzazione di una superficie territoriale pari a 337.445 mq nonché una volumetria complessiva pari a 175.931,60 mc., così come si rileva dalle schede allegate presenti negli elaborati grafici del PUG/P indicati come Tavv. B.4.2 (PUE/P e PUE/R) e Tavv. B.4.3 (PEC). Detto dimensionamento non trova riscontro nella proiezione della popolazione nonché nel fabbisogno ipotizzato in questa sede non condiviso per quanto innanzi rilevato.
- per quanto riguarda le Zone B2, indicate come aree parzialmente edificate, si rappresenta che non risulta in alcun modo quantificato e/o quantificabile il livello di utilizzazione delle stesse che comunque devono essere considerate quali potenzialità aggiuntive. In proposito si evidenzia altresì che non risulta in atti la cosiddetta scheda urbanistica, pure indicata nelle N.T.A.;
- conseguentemente non si condivide l'obiettivo della attribuzione di un indice volumetrico procapite pari a 248 mc/ab, al netto delle volumetrie ancora realizzabili nelle Zone B2;
- ugualmente non si condivide la scelta effettuata in fase di dimensionamento di piano di assegnare a ciascun abitante una superficie maggiore di 56 mq/ab, così come riviene ad una prima analisi d'ufficio, sulla base della dimensione dell'alloggio medio ipotizzato (130/140mq) e del numero di 2,3/2,2 ab/alloggio;
- necessita acquisire chiarimenti in ordine alla rilevanza del recupero del centro storico ed in particolare agli abitanti ivi insediabili nelle Zone A1 e A2 all'anno 2025 (e ciò anche ai fini del calcolo degli standard).

DIMENSIONAMENTO AREE AD USO PUBBLICO E STANDARD URBANISTICI

In relazione agli standard si rileva quanto segue:

- il calcolo delle aree ex artt. 3 e 4 del D.M. 1444/68 va correlato alla popolazione come rideterminata a seguito dei rilievi di cui al precedente punto;
- è necessario distinguere più chiaramente gli standard per la residenza ex art. 3 del D.M. 1444/68, le zone omogenee di tipo F ex art.4 del D.M. 1444/68, le strutture e infrastrutture che necessitano di uno spazio territoriale.

Necessita altresì acquisire chiarimenti in ordine agli specifici aspetti di seguito riportati:

- carenza delle “attrezzature scolastiche e simili” non supportata da motivazioni o chiarimenti. Nell’elaborato B4.1 a è presente un solo edificio scolastico, identificato come F4 - Attrezzature scolastiche ed ES - Edifici scolastici, tra gli “Edifici di pregio architettonico”;
- riporto delle aree a “Verde privato” nella legenda dell’elaborato B4.1b nella macrocategoria delle attrezzature, trattandosi di un’area privata non aperta al pubblico. Si evidenzia inoltre che si è utilizzata la medesima classificazione per le fasce di rispetto stradali poste ad ovest del centro abitato;
- inserimento dell’ “ambito G4 - Spazi attrezzati per parcheggio e manifestazioni all’aperto” nella fascia di rispetto cimiteriale che tra l’altro è pari a 100 m anziché 200, come da normativa vigente.

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO

In proposito si rileva che la pianificazione delle nuove aree produttive D2 (Attività produttiva artigianale di Nuova Urbanizzazione) e D3 (Servizi per la ricettività) non è supportata da alcuna analisi del fabbisogno né peraltro risulta verificato lo stato di attuazione della zona produttiva del PdF, atteso peraltro che l’ambito produttivo D2 (ex zona D di PdF vigente) risulta essere delocalizzato in altra parte del territorio comunale.

In particolare si evidenzia che il PUG, con il trasferimento delle aree produttive da Sud a Nord del centro abitato, riclassifica le originarie aree produttive come zona agricola E2. Per gli impianti produttivi esistenti si prevede una specifica normativa senza provvedere alla opportuna individuazione grafica degli stessi impianti sulla cartografia del PUG.

NORME TECNICHE

Premesso che le NTA necessitano di una netta distinzione tra parte strutturale e parte programmatica, si evidenzia quanto segue:

CAPO I

- art. 6 Definizioni e parametri urbanistici:

Distanza dai confini (Dc) e dal Filo Stradale (Ds): non si condivide la indicazione di m. 3,00 per la distanza minima dal confine tra SF (o la SFR) e l’area di cessione In proposito si ritiene che detto valore debba essere portato a minimo m. 5,00; CAPO II

- art. 12 Vincoli di Piano:

d) Vincolo idrogeologico: non si condivide la parte relativa al coinvolgimento dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che “deve essere in grado di controllare l’esecuzione particolareggiata delle opere da realizzare”. In proposito si ritiene opportuno introdurre la precisazione relativa al necessario rilascio di specifica autorizzazione da parte dell’I.Ri.F. così come previsto dalle norme vigenti;

- art. 13 Spazi destinati a Servizi Pubblici, Cessioni e Compensazioni:

In relazione alla capacità edificatoria delle aree a cessione necessita chiarire se la stessa è aggiuntiva rispetto alla volumetria riveniente dagli indici territoriali o meno;

CAPO III AMBITI DI ATTUAZIONE

- art. 17 Subambito A1 Nucleo di Antica Formazione

- art. 18 Subambito A2 Area Storica Soggetta a Interventi per il Recupero Premesso che in via generale non si condivide la scelta di consentire incrementi volumetrici che comportino un indiscriminato aumento

del carico insediativo all'interno di aree caratterizzate da significativi valori architettonici tipici degli insediamenti in questione, si ritiene necessaria l'acquisizione di chiarimenti finalizzati alla verifica di quanto proposto, fermo restando che in ogni caso non si condividono incrementi proposti sino al 20% (non computati nella offerta residenziale complessiva del PUG); non si condivide parimenti la possibilità di consentire tali incrementi relativamente ad ogni singola unità immobiliare e non già al complesso architettonico oggetto di recupero né tantomeno si condivide la possibilità di utilizzare superfici di "verde privato" (Ambito F6) per detti incrementi.

Altresì necessita acquisire chiarimenti circa la problematica relativa ai parcheggi previsti "nella misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 3 mq di nuova SU", e non già in funzione della volumetria.

Circa l'ultimo comma dell'art. 18 si rappresentano perplessità in ordine all'inserimento di una normativa speciale riferita al parziale accoglimento di una osservazione e non già riferita ad una casistica generale.

- art. 19 Ambito B1 edificato soggetto ad interventi di riqualificazione

Si ritiene necessaria l'acquisizione di chiarimenti finalizzati alla verifica di quanto proposto, fermo restando che in ogni caso non si condividono incrementi proposti sino al 25% (non computati nella offerta residenziale complessiva del PUG);

- art. 20 Ambito B2, area parzialmente edificata ed urbanizzata

Per quanto riguarda la sup. min. per parcheggi pubblici, verde pubblico o altri spazi di servizio pubblico si fa riferimento all'"apposita scheda allegata". A tal proposito si evidenzia che la stessa non risulta compresa tra la documentazione in atti.

- art. 21 Ambito B2*, area parzialmente edificata ed urbanizzata con lotti completi

A tale proposito si evidenzia che non appare sufficientemente chiaro la utilizzazione del termine "confine virtuale" a fronte di lotti definiti come "completi" nonché a fronte del fatto che tutti i cd "lotti completi" risultano essere ricompresi in specifiche aree di espansione.

- art. 22 Ambito B3, Settore Edilizio Coordinato

In riferimento a detto articolo si evidenzia la necessità di introdurre tra i parametri urbanistici anche quello relativo all'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,60 mc/mq riportato esclusivamente nella schede progettuali.

- art. 23 Ambito C1 Nuova Urbanizzazione Residenziale e Ricettiva;

In riferimento a detto articolo si evidenzia la necessità di introdurre tra i parametri urbanistici anche quello relativo all'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,60 mc/mq riportato esclusivamente nella schede progettuali.

- art. 25 Ambito D2 Attività Produttiva Artigianale di Nuova Urbanizzazione

In riferimento a detto articolo si evidenzia la necessità di introdurre tra i parametri urbanistici anche quello relativo all'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,40 mc/mq riportato esclusivamente nella schede progettuali.

- art. 26 Ambito D3 Servizi per la ricettività

In riferimento a detto articolo si evidenzia la necessità di introdurre tra i parametri urbanistici anche quello relativo all'indice di utilizzazione territoriale.

- art. 27 - 28 - 29 - 30 - 31 Ambito E - Attività Agricola.

In via generale per tutte le previsioni inerenti le zone agricole, si ritiene necessario acquisire chiarimenti circa la possibile utilizzazione dei manufatti esistenti per attività ricettivo-turistico attesa la mancata precisazione inerente il rapporto con attività agrituristiche.

In ogni caso si ritiene di non condividere la possibilità, ad esclusione degli ambiti E3, di un incremento sino a pari il 50% delle SU esistente, gli ampliamenti "una tantum fino al 30%" per gli edifici residenziali esistenti, nonché la mancata indicazione del lotto minimo che non dovrà essere inferiore a mq 10.000 considerata la necessità di tutelare il territorio agricolo come disposto dalla L.R. 56/80.

Altresì si ritiene di dover acquisire chiarimenti circa la indicazione della necessità di specifici studi di impatto paesaggistico-ambientale al fine di consentire altezza massima pari a m. 10,00 per la quale già si evidenziano in questa sede contrarietà.

- art. 34 Ambito F3 Attrezzature di Interesse Generale

art. 35 Ambito F3* Attrezzature e servizi privati per la ricettività, il piccolo commercio e il parcheggio

Non si condivide l'introduzione dei piccoli servizi commerciali, nonché turistico-ricettivi nell'ambito delle "attrezzature di interesse generale", che invece necessitano di una autonoma individuazione e disciplina.

Inoltre non si condivide la differenziazione operata tra interventi pubblici ed interventi privati, consentendo peraltro negli ambiti F3* un IF pari a 0,5 mc/mq a fronte di un IF pari a 0,05 per le attrezzature "pubbliche".

- art. 36 Ambito F4 Attrezzature Scolastiche

In proposito si evidenzia che la normativa prevista appare assai generica, limitandosi al mero rinvio alla "normativa di legge, con il rispetto delle modalità costruttive e con i limiti di distanza e di altezza definiti per l'ambito B1". Altresì si evidenzia che il Piano né nella parte descrittiva né nella strutturale né nella parte programmatica fornisce indicazioni circa l'eventuale fabbisogno di ulteriori "attrezzature scolastiche".

- art. 38 Ambito F6 Verde Privato

Come già evidenziato per il PUG/p non si condivide l'inserimento del Verde Privato tra gli Ambiti F, atteso che questi ultimi sono generalmente riferiti alle "attrezzature di interesse generale" e di uso pubblico e che più propriamente debbano essere incluse negli ambiti A1 e A2. Nello specifico della normativa prevista, inoltre, non si condivide il possibile incremento della SU degli immobili di cui il "verde privato" rappresenta la pertinenza.

- art. 39 Ambito G1 Rispetto Cimiteriale

Non si condivide la dimensione della fascia di rispetto cimiteriale, peraltro non motivata, pari a 100 m anziché a 200 m come prescritto per legge.

- art. 43 - "Attività Produttive Esistenti"

art. 44 - "Attività Ricettive Esistenti"

Non è condivisibile la normativa in questione risultando necessaria, prioritariamente, la localizzazione grafica nonché la ricognizione giuridica e fisica degli interventi ed i connessi procedimenti autorizzativi.

- art. 45 Edifici Residenziali Esistenti in Contrasto con le Definizioni Grafiche di Ambito

In proposito, atteso che la nuova pianificazione debba avvalersi di una adeguata analisi dello stato dei luoghi, si rappresenta la necessità di acquisire approfonditi chiarimenti circa la reale portata delle previsioni ipotizzate in questo articolo.

REGOLAMENTO EDILIZIO

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 non dovrà contenere alcuna disposizione a valenza urbanistica.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 10155 del 24 ottobre 2012 l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Regionale all'Assetto del Territorio ha rappresentato quanto segue (testualmente):

“Premesso che il Servizio Urbanistica ha richiesto con nota n. A00 079_6623 del 26.06.2012, acquisita al protocollo dello scrivente ufficio A00_145 6228 del 03.07.12, il parere di compatibilità con il PUTT/P ai sensi dell'art. 11 commi 7° e 8°, della L.r. n.20/2001, con riferimento alla documentazione acquisita dal SUR, e trasmessa allo scrivente ufficio unitamente alla suddetta nota, si rappresenta quanto segue.

Gli elaborati trasmessi dal Comune di Cannole costituenti il PUG, sono i seguenti:

RELAZIONE

QUADRO CONOSCITIVO

Sistema territoriale di area vasta (A1)

- A1.1 Struttura del territorio, invarianti infrastrutturali, morfologiche, storico-ambientali ed insediative
- A1.2a La lettura del ptcp
- A1.2b La lettura del ptcp
- A1.2c La lettura del ptcp
- A1.3 Carta della pianificazione a scala sovracomunale
- A1.4 Carta dei vincoli

Sistema territoriale locale (A2)

- A2.1 Risorse e criticita' ambientali
- A2.2 Risorse paesaggistiche
- A2.3 Risorse rurali
- A2.4 Risorse insediative
- A2.5 Risorse infrastrutturali

Studio idrologico ed idraulico

- A1 Relazione
- A2 Planimetria bacini idrografici
- A3.1 Planimetria documentazione fotografica
- A3.2 Documentazione fotografica
- A4.1-2 Planimetria aree inondabili definite dallo studio

Relazione geologica (G)

- G1a-b Carta geomorfologica
- G2 Carta geo-litologica
- G3a-b Carta geo-litologica di dettaglio
- G4 Sezioni idrogeologiche
- G5 Carta delle isofreatiche
- G6a-b Carta geolitologica ad orientamento geotecnico
- G7 a-b Carta dell'acclivita'

Bilancio della pianificazione previgente (B1)

- B1 Programma di fabbricazione vigente e stato di attuazione

QUADRO INTERPRETATIVO (B2)

- B2.1 Carta delle invarianti strutturali
- B2.2 Carta dei contesti territoriali

PROGETTO

Previsioni strutturali (B3)

- B3.1 Previsioni e indirizzi per invarianti strutturali
- B3.2 Previsioni e indirizzi per contesti territoriali
- B3.3a Invarianti paesaggistiche: adeguamento ex art. 5.06 nta putt/p
- B3.3b Invarianti paesaggistiche: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeomorfologico
- B3.3C Invarianti paesaggistiche: sistema della copertura botanica vegetazionale, colturale e della potenzialita' faunistica
- B3.3d Invarianti paesaggistiche: sistema della stratificazione storica della organizzazione insediativa

Previsioni programmatiche (B4)

- B4.1a Schema delle previsioni urbanistiche di medio-lungo periodo
- B4.1b Schema delle previsioni urbanistiche di medio-lungo periodo
- B4.2a Progetti urbanistici esecutivi -pue p.1-2-3
- B4.2b Progetti urbanistici esecutivi -pue r.1-2-3-4
- B4.3a Progetti edilizi coordinati -pec 1-2-3
- B4.3b Progetti edilizi coordinati -pec 4-5-6-7-8-9-10
- B4.3c Progetti edilizi coordinati -pec 11-12-13
- B4.3d Progetti edilizi coordinati -pec 14-15-16-17

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

RAPPORTO AMBIENTALE

Rapporto ambientale: sintesi non tecnica

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).

Si richiede pertanto la trasmissione dei documenti del PUG in formato vettoriale secondo quanto indicato nelle Istruzioni Tecniche per l'informatizzazione dei PUG di cui alla DGR n. 1178 del 13.07.2009.

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

2.1 Normativa di tutela paesaggistica

Dagli elaborati di piano trasmessi si rileva preliminarmente che in relazione agli Ambiti Territoriali Distinti e agli Ambiti Territoriali Estesi, non è stata prevista una specifica normativa di tutela rimandando alle NTA del PUTT/P.

Si ritiene necessario inserire nell'apparato normativo del PUG una normativa di tutela relativa alle componenti di paesaggio individuate che tenga conto delle specificità paesaggistiche del contesto in oggetto, con particolare riferimento agli aspetti dei contesti rurali, di connessione degli elementi naturalistici diffusi nel paesaggio agrario, del rapporto con l'area urbanizzata.

2.2 Territori costruiti

Nelle tavole del PUG/S è riportato un perimetro riferito ai cosiddetti "territori costruiti". Si premette, che il perimetro riportato nelle suddette tavole, non è supportato da alcuna istruttoria che motivi l'appartenenza delle aree incluse alle diverse tipologie di territori costruiti di cui all'art. 1.03 comma 5 del PUTT/P.

Si ritiene comunque che l'individuazione negli elaborati del PUG dei Territori Costruiti non sia da ritenersi appropriata in sede di redazione del PUG, in quanto i territori costruiti hanno un carattere transitorio in attesa degli adeguamenti di cui all'art.5.06 delle NTA del PUTT/P.

Si prescrive pertanto, onde non ingenerare confusione nella fase di gestione del piano, di non rappresentare i Territori Costruiti nelle tavole delle Previsioni strutturali.

2.3 Analisi degli ATD definiti dal PUG

Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti si premette che questi sono rappresentati sia nella tav.B3.1 (“Previsioni ed indirizzi per invarianti strutturali”) che nelle tavole B3.3b (“Invarianti paesaggistiche sistema dell’assetto geologico, geomorfologico, idrogeomorfologico”), B3.3c (“Invarianti Paesaggistiche Sistema della Copertura Botanica vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica”), B3.3d (“Invarianti Paesaggistiche Sistema della Stratificazione Storica dell’Organizzazione Insediativa”) con alcune differenze.

A tal proposito si ritiene necessario che le perimetrazioni riportate nelle tavole del PUG Strutturale siano coerenti in tutti gli elaborati del piano al fine di non generare confusione nella definizione delle invarianti da sottoporre ad un regime di tutela paesaggistica.

- 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 preliminarmente che il parere espresso dall’Autorità di Bacino della Puglia (con nota prot. 9046 del 20/07/2012), riguarda la non compatibilità al PAI e non la condivisione della Carta Idrogeomorfologica (approvata dall’AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) che si ritiene necessaria ai fini della corretta individuazione delle componenti geomorfologiche da sottoporre a tutela paesaggistica nel PUG. Ad ogni buon conto in via preliminare si rileva quanto segue.

Emergenze (3.06)

Il PUTT/P distingue le emergenze in geologiche, morfologiche e idrogeologiche e riconosce come emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali, litologici e fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico; come emergenze morfologiche i siti con presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico; come emergenze idrogeologiche le sorgenti, i corsi d’acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali.

Tra le emergenze morfologiche il PUTT/P individua nel territorio di Cannole la presenza di alcune doline.

Il PUG riporta negli elaborati grafici l’area di pertinenza di diverse doline in posizioni differenti rispetto al PUTT/P.

Si ritiene necessario verificare la localizzazione di tali beni in sede di tavolo tecnico con l’AdB ed individuare negli elaborati grafici oltre l’area di pertinenza anche l’area annessa delle doline dimensionata e perimetrata in base al rapporto esistente tra l’emergenza ed il suo intorno.

Tra le emergenze morfologiche il PUG individua, inoltre, in forma simbolica una vora localizzata a Sud del territorio comunale in località Anfiano rappresentata anche nella Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Si ritiene opportuno riportare negli elaborati grafici del PUG strutturale l’area di pertinenza e l’area annessa di detto bene.

Si rileva infine che nel Comune di Palmariggi a confine con il Comune di Cannole sia il PUTT/P che la Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia individuano un’emergenza denominata grotta di Montevergine.

E’ necessario perimetrare l’area annessa di detto bene nella parte rientrante nel territorio comunale di Cannole.

Coste ed aree litoranee (3.07)

Il territorio comunale di Cannole non è interessato da alcun tratto di costa.

Corsi d'acqua (3.08)

In analogia con le carte tematiche del PUTT/P e con la carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino, il PUG di Cannole non individua negli elaborati grafici alcun bene appartenente alla categoria corsi d'acqua.

Versanti e crinali (3.09)

Per quanto riguarda la categoria "Versanti e crinali" il PUTT/P individua nelle carte tematiche diversi cigli di scarpata.

Il PUG ha aggiornato tali perimetrazioni riportando negli elaborati grafici dei cigli di scarpata che non coincidono totalmente né con quelli individuati dal PUTT/P né con quelli riportati nella Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

A riguardo di tali discordanze si rimanda alle determinazioni del tavolo tecnico con l'AdB per la condivisione della Carta Idrogeomorfologica.

Di detti beni il PUG perimetra solo l'area di pertinenza, si ritiene pertanto necessario riportarne anche le aree annesse dimensionate in base al rapporto esistente tra il ciglio ed il suo intorno.

Si rileva inoltre che il PPTR ha individuato nel territorio di Cannole un versante localizzato a sud est del centro urbano in prossimità dei casini Calonisi e Pirazzo. Detto versante con una differente individuazione è riportato nella tav. B3.1 Previsioni e indirizzi per invarianti strutturali come "versante delle Serre" riprendendolo dagli elaborati del PTCP di Lecce.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto al fine di una corretta perimetrazione del versante da riportare come invariante strutturale del sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico sia nella Tav. B3.1 "Previsioni e indirizzi per invarianti strutturali" che nella Tav. B3.3 b "Invarianti paesaggistiche sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeomorfologico".

- 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 tre aree a bosco: la prima di considerevoli dimensioni localizzata in prossimità delle masserie Torcito e Piccola ad Est del centro urbano, la seconda a confine con il territorio di Otranto in prossimità della masseria Ferranterusso e la terza più piccola situata a Sud del centro urbano lungo la strada per Palmariggi.

Fatta eccezione per la terza area più piccola caratterizzata dalla presenza di uliveto il PUG di Cannole conferma le individuazioni del PUTT/P e le integra con la perimetrazione di numerose altre compagini boschive come riportate negli strati conoscitivi prodotti dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

Nella Tav. B3.3c "Invarianti Paesaggistiche Sistema della Copertura Botanica vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica" il PUG suddivide i beni appartenenti alla suddetta categoria come di seguito:

bosco biotopo e sito di interesse naturalistico (fonte ATD Regione Puglia)

boschi di latifoglie boschi di conifere

aree a vegetazione sclerofilla

aree a ricolonizzazione artificiale (rimboschimenti nella fase di novellato)

Preliminarmente si rileva che la suddetta tavola riporta tutte le categorie di uso del suolo, ma non individua i beni ritenuti invarianti del sistema botanico vegetazionale.

E' necessario quindi riportare nella Tav B3.3c i beni definiti invariati del sistema botanico vegetazionale e distinguerli dalle aree non sottoposte a tutela paesaggistica.

Inoltre al fine di non generare confusione nella fase di gestione del piano si ritiene necessario eliminare dalla suddetta tavola il riporto del perimetro dei boschi definiti dal PUTT/P (bosco biotopo e sito di interesse naturalistico-fonte ATD Regione Puglia).

E' necessario riportare negli elaborati grafici del PUG strutturale (sistema botanico vegetazionale) anche le aree annesse dei beni appartenenti alla categoria boschi e macchie dimensionate in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali.

Nella Tav. B3.3c sono inoltre individuate le aree a pascolo (prati e pascoli alberati, aree a pascolo naturale praterie incolti)

Si ritiene opportuno definire uno specifico regime di tutela anche per le aree a pascolo.

Infine si rileva che la tavola B3.1 "Previsioni ed indirizzi per invariati strutturali", riporta come aree a bosco e macchia le perimetrazioni tratte dal PTCP di Lecce (rif. tav. W 1.2.2) che coincidono solo in parte con quelle riportate invece nella tavola Tav B3.3c ("Invariati Paesaggistiche Sistema della Copertura Botanica vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica") del PUG strutturale.

A tal riguardo è necessario effettuare degli approfondimenti e definire le perimetrazioni in maniera univoca riportandole nelle due tavole al fine di non generare confusione nella definizione delle invariati strutturali da sottoporre ad un regime di tutela paesaggistica.

Beni naturalistici (3.11)

Per quanto riguarda la categoria Beni naturalistici confermando quanto già individuato dal PUTT/P il PUG riporta negli elaborati grafici l'area di pertinenza del biotopo "Masseria Torcito"

Si prescrive il riporto dell'area annessa dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene naturalistico ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali.

Zone umide (3.12)

Il PUG non individua nel territorio comunale di Cannole alcuna zona umida.

Aree protette (3.13)

Per quanto riguarda i beni appartenenti alla categoria "aree protette" il PUTT/P individua negli atlanti tematici l'Oasi di Protezione "Cerceto" (Provvedimento istitutivo 422/90).

Il perimetro della suddetta oasi è stato aggiornato dal Piano Faunistico Venatorio regionale 2009-2014 approvato con DGR 1045 del 23.06.2009 che ne ha esteso la superficie verso il territorio comunale di Otranto.

Il PUG riporta negli elaborati grafici l'Oasi di protezione "Cerceto" nella sua estensione aggiornata ma si rileva una contrazione del perimetro rispetto a quello del Piano Faunistico Venatorio nella parte a Sud in località Cantalupi.

Si ritiene necessario riallineare il perimetro dell'area a quello riportato nel Piano Faunistico Venatorio Regionale 2009-2014.

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 strutturale ha censito e riportato negli elaborati grafici i muretti a secco nella sola tavola B3.1

(“Previsioni e indirizzi per invarianti strutturali”) e le paggiare tanto nella tavola B3.1 quanto nella tavola B3.3d (“Invarianti Paesaggistiche Sistema della Stratificazione Storica dell’Organizzazione Insediativa”) sottoponendoli a tutela ai sensi dell’art. 12 delle NTA.

- 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, Menhir Anfiano localizzato a sud est del territorio comunale.

Il PUG individua e riporta in forma simbolica negli elaborati grafici diversi beni appartenenti alla categoria zone archeologiche classificati come di seguito: menhir, palmento/frantoio ipogeo, grotta/crypta /tomba, resti di centuria romana, area archeologica, area con presenze di archeologia industriale.

Si rileva, inoltre che il santuario protostorico vicino al casino Pirazzo, la Necropoli medievale in località Anfiano, ed i resti della strada romana Traiana Calabria a Nord del territorio comunale in prossimità della masseria Crocicchia sono individuati nella tav B3.3d del PUG oltre che in forma simbolica anche con un perimetro viola chiaro tratteggiato del quale non si rinviene la corrispondenza in legenda.

Si ritiene opportuno chiarire la voce in legenda (tav. B3.3d) relativa al tratteggio viola chiaro con il quale sono individuate le aree prossime ai siti archeologici.

Per i beni appartenenti alla categoria zone archeologiche è necessario riportare sia l’area di pertinenza che l’area annessa, dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno, espresso in termini sia ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d’uso e di fruizione visiva.

Si segnala inoltre che il PUTT/P individua nel territorio di Palmariggi a confine con il territorio di Cannole il vincolo archeologico Menhir di Montevergine.

E’ necessario perimetrare l’area annessa di detto bene nella parte rientrante nel territorio comunale di Cannole.

Si rappresenta infine che nella tavola B3.1 (“Previsioni e indirizzi per invarianti strutturali”) sono riportati degli ampi areali campiti di un cromatismo riconducibile in legenda alla voce “segnalazione archeologica”, non adeguatamente motivati.

Beni architettonici extraurbani (3.16)

Il PUTT/P individua nell’area extraurbana di Cannole un vincolo architettonico (Castello) e due segnalazioni architettoniche (masseria Torcito e masseria La Torre).

Il PUG Strutturale conferma l’individuazione di detti beni e li integra con il riporto di diverse altre masserie e torri. In alcuni casi i suddetti beni sono rappresentati in forma simbolica (torri e masseria Ferrante Russo) in altri ne viene perimetrata l’area di pertinenza.

Si rileva la necessità di definire l’area di pertinenza e l’area annessa per tutti i beni architettonici extraurbani attestandola su catastale o su confini certi e di riportarle nel PUG Strutturale al fine di applicare i diversi regimi da prevedere nelle NTA.

Si segnala inoltre che il PUTT/P individua nel territorio di Palmariggi a confine con il territorio di Cannole la segnalazione architettonica Chiesa Madonna di Montevergine.

E’ necessario perimetrare l’area annessa di detto bene nella parte rientrante nel territorio comunale di Cannole.

Paesaggio agrario e usi civici (3.17)

Per quanto attiene all’individuazione del “paesaggio agrario e usi Civici” il PUG di Cannole in analogia

con le carte tematiche del PUTT/P non ha individuato alcun bene.

Punti panoramici (3.18)

Per quanto attiene all'individuazione dei "punti panoramici" Il PUG di Cannole riporta nella tav.A2.2 "Risorse paesaggistiche" del sistema conoscitivo un punto panoramico localizzato a nord del centro urbano in prossimità del cimitero.

Appare opportuno che tale punto panoramico sia definito come invariante strutturale del PUG ed inserito nelle tavole del PUG /S.

- per quanto attiene ai territori sottoposti a tutela dall'art. 134 del DLgs n. 42/2004 ss.mm.ii., 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 dal suddetto art. 134 del DLgs n. 42/2004 ss.mm.ii., e territori e immobili sottoposti a tutela dal PUTT/P, distinzione che si rivelerebbe particolarmente utile nella fase di gestione del PUG, dal momento che per essi vigono norme sovraordinate e iter autorizzativi differenti. A tal proposito si evidenzia che il Comune di Cannole è interessato per un'ampia superficie dal vincolo paesaggistico ex art 136 parte III del DLgs 42/2004, (istituito ai sensi della L. 1497/39 con Decreto 13/02/1979) il quale non è riportato nelle tavole del PUG Strutturale.

2.4 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 ha riportato le stesse perimetrazioni del PUTT/P individuando i seguenti ATE:

- ATE "B", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore rilevante" e comprende l'Oasi di protezione "Cerceto" e le aree interessate dalle principali componenti dei sistemi botanico vegetazionale e storico culturale;
- ATE "C", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore distinguibile" e si estende sulla restante parte del territorio comunale;

Si ritiene necessario riconfigurare gli ATE attestandosi su elementi fisici presenti sul territorio, ciò anche in considerazione della nuova definizione degli ATD derivante da una più approfondita conoscenza del territorio e dell'articolazione dei contesti rurali definiti dallo stesso PUG.

3. 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.

3.1 Aree di nuovo insediamento

Dall'analisi comparata tra i contesti urbani e le componenti di paesaggio individuate dal PUG/S si rilevano alcune interferenze.

In particolare:

- interferiscono con alcuni cigli di scarpata individuati dal PUG:
 - due zone appartenenti all'ambito B3 Settore Edilizio coordinato (PEC), una localizzata al bordo Sud-Ovest del centro urbano e l'altra a Nord in prossimità del confine comunale verso Carpignano Salentino;
 - l'ambito F attrezzature e servizi di interesse generale;
 - l'ambito D produttivo;
- interferisce inoltre con l'area caratterizzata da presenza di archeologia industriale individuata dal PUG tra le invarianti del sistema storico culturale:

- l'ambito B3 Settore Edilizio coordinato (PEC) localizzato ad Ovest del centro urbano.

Si ritiene necessario chiarire il livello di compatibilità tra le previsioni insediative e la sussistenza di tali componenti del sistema idrogeomorfologico e del sistema storico culturale.

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).

3.2 Contesti territoriali

Relativamente alle zone agricole individuate, infine è necessario specificare nella normativa del PUG strutturale gli indirizzi, con particolare riguardo: alle trasformazioni agrarie, 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 da considerarsi beni diffusi nel paesaggio agrario ai sensi della LR 14/2007.

4. Conclusioni

Attese le innanzi evidenziate carenze del PUG di Cannole, relative alla individuazione e disciplina dei beni paesaggistici, si attesta la non compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) ai sensi dell'art.11 della L.r. n. 20/2001.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Cannole relative agli aspetti paesaggistici, urbanistici ed ambientali 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 Cannole (LE) 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 di Cannole rispetto alla L.R. 20/2001;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cannole, 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
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola
