



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 90 del 02/07/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 giugno 2013, n. 1085

Melpignano (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. n. 188 del 10.01.2013, acquisita al prot. n. 504 del 15.01.2013 del Servizio Urbanistica, il Comune di Melpignano ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) per il controllo di compatibilità previsto dall'art. 11 della LR 27.07.2001 n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”.

In particolare, la documentazione trasmessa con la suddetta nota è la seguente:

Documentazione amministrativa

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12.06.2012 avente ad oggetto “L.R. 27 luglio 2001 n. 20 - Piano Urbanistico Regionale (P.U.G.) - Adozione”
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 21.11.2012 avente ad oggetto “L.R. 27 luglio 2001 n. 20 - Piano Urbanistico Regionale (P.U.G.) - esame delle osservazioni - Determinazioni.”

Documentazione tecnica

PARTE STRUTTURALE

Sistema territoriale di area vasta

- TAV 1 Inquadramento territoriale
- TAV 2 Interrelazione
- TAV 3 PUTT/P Estesi Primi adempimenti art 5.05 N.T.A.
(scala 1:10.000)
- TAV 3.1 PUTT/P Estesi (scala 1:10.000)
- TAV 4 PUTT/P DISTINTI Componenti geo-morfo-idrologiche (scala 1:10.000)
- TAV 5 PUTT/P DISTINTI Componenti botanicovegetazionali (scala 1:10.000)
- TAV 6 PUTT/P DISTINTI Componenti storico-culturali (scala 1:10.000)
- TAV 7 PTCP
- TAV 8 PRAE

Sistema territoriale locale

- TAV 9 PUTT/P Estesi Primi adempimenti art 5.05 N.T.A. (scala 1:5.000)
- TAV 9.1 PUTT/P Estesi (scala 1:5.000)
- TAV 10 PUTT/P DISTINTI Componenti geo-morfo-idrologiche (scala 1:5.000)
- TAV 11 PUTT/P DISTINTI Componenti botanico-vegetazionali (scala 1:5.000)
- TAV 12 PUTT/P DISTINTI Componenti storico-culturali (scala 1:5.000)
- TAV 13 PAI (scala 1:5.000)
- TAV 14 Uso del suolo (scala 1:2.000)
- TAV 15 Rete elettrica (scala 1:2.000)
- TAV 16 Rete idrica e fognante (scala 1:2.000)
- TAV 17- Rete pluviale
- TAV 18 Mobilità
- TAV 19a Rischi artificiali
- TAV 19b Rischi naturali
- TAV 19c Fattori climatici
- TAV 19d Carta del regime delle acque
- TAV 19e Carta biomasse
- TAV 19f Carta del soleggiamento
- TAV 20 PRG vigente

Quadri interpretativi

- TAV 21a INVARIANTI relative alle componenti infrastrutturali (scala 1:5.000)
- TAV 21b INVARIANTI relative alle componenti botanico-vegetazionali (scala 1:5.000)
- TAV 21c INVARIANTI relative alle componenti storico-culturali (scala 1:5.000)
- TAV 21d INVARIANTI relative alle componenti paesistico-ambientali e all'integrità fisica del territorio (scala 1: 5.000)
- TAV 22 Contesti urbani e rurali (scala 1:5.000)

Previsioni strutturali

- TAV 23a INVARIANTI relative alle componenti infrastrutturali (scala 1:5.000)
- TAV 23b INVARIANTI relative alle componenti paesistico ambientali e all'integrità fisica del territorio (scala 1:5000)
- TAV 23b1 INVARIANTI relative alle componenti botanico-vegetazionali (scala 1:5.000)
- TAV 23b2 INVARIANTI relative alle componenti botanico-vegetazionali. Book fotografico dei manufatti in pietra
- TAV 23c INVARIANTI relative alle componenti storico culturali (scala 1:5.000)
- TAV 24 Contesti urbani e rurali (scala 1:5.000)

PARTE PROGRAMMATICA

- TAV 25 Zonizzazione (scala 1:5000)
- TAV 26 Zonizzazione (scala 1:2000)
- TAV 27 Analisi del Centro storico (scala 1:2000)
- TAV 28 Analisi dei Centro storico / Frantoi ipogei (scala 1:200)
- TAV 29a Prospetti su via Cinuria con ipotesi di completamento delle quinte urbane (scale varie)
- TAV 29b Prospetti su via Cinuria con ipotesi di completamento delle quinte urbane (scale varie)
- TAV 30 (da 30.1 a 30.14) Piano del colore e dell'arredo urbano
- TAV A Relazione
- TAV B Regolamento edilizio
- TAV
- TAV C Norme Tecniche d'Attuazione

- TAV D Conferenza di Copianificazione - Convocazioni/Verbali/Contributi
- TAV E Rapporto ambientale

Studio geologico

- TAV 01 Carta morfologica (scala 1:10.000)
- TAV 02 Carta geologica (scala 1:10.000)
- TAV 03 Carta litologica ad indirizzo geotecnico (scala 1:10.000)
- TAV 04 Carta della microzonazione sismica (scala 1:10.000)
- TAV 05 Carta delle isofreatiche (scala 1:10.000)
- TAV 06 Sezioni idrogeologiche (scale varie)
- TAV 07 Carta dell'uso del suolo (scala 1:10.000)
- TAV 08 Relazione

Tale documentazione è stata trasmessa in duplice copia cartacea e su supporto informatico; in particolare, la documentazione progettuale è stata trasmessa anche in formato shp.

Precedentemente, era stato acquisito il parere di conformità del PUG al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico ("PAI") rilasciato dall'Autorità di Bacino della Puglia ("AdB Puglia") e trasmesso con nota della stessa Autorità prot n. 3363 del 20.03.2012, acquisita al prot. n. 3252 del 30.03.2012.

A seguito di specifica richiesta effettuata dal Servizio Urbanistica con nota prot. 2239 del 01.03.2013, il Comune ha trasmesso con nota prot. n. 1635 del 26.03.2013, acquisita al prot. n. 3672 del 03.04.2013, la seguente documentazione integrativa:

- parere rilasciato dall'Ufficio Sismico e Geologico del Servizio Lavori Pubblici ex art. 89 del DPR 380/01, trasmesso con nota prot. n. 19787 del 24.04.2012;
- copia della trasmissione della relazione Ambientale e degli elaborati del PUG su formato digitale all'Ufficio Programmazione, politiche energetiche, VIA e VAS del Servizio Ecologia, ai fini del rilascio del parere ex. art. 6 del DLgs 152/06 (nota prot. 1636 del 26.03.2013);
- certificato del responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica e LL.PP. ai sensi della Circolare n. 1/2005, attestante la corrispondenza degli elaborati trasmessi alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 23 del 21.11.2012 in merito alle osservazioni accolte con la D.C.C. n. 23 del 21.11.2012;
- copia della trasmissione all'Ufficio Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio degli atti del PUG per gli adempimenti di competenza (nota prot. 1637 del 26.03.2013).

A. RILIEVI PRELIMINARI IN SEDE ISTRUTTORIA REGIONALE

In relazione alle tutele previste da leggi e/o pianificazioni sovra-ordinate, si rileva quanto segue:

- in merito alla procedura di VAS ai sensi del DLgs n. 152/06 e della LR 44/2012, il Comune di Melpignano ha avviato la fase di consultazione in data 11.04.2013, determinandone la conclusione al 10.06.2013, ovvero contestualmente con la chiusura dei termini per il rilascio dell'attestazione di compatibilità regionale;
- in merito alla compatibilità del PUG con il PAI, l'AdB ha rilasciato il relativo parere di conformità prima della adozione del PUG avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 12.06.2012. Tuttavia, considerato che, così come espressamente indicato, lo stesso parere si riferisce agli elaborati scritto- grafici vidimati dall'AdB e che questi non sono presenti tra quelli pervenuti, occorre apposita certificazione comunale attestante la conformità del PUG come definitivamente adottato al parere della stessa Autorità;
- non risulta espresso il parere di compatibilità con il Piano di Tutela delle Acque ("PTA") approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n. 230 del 20.10.2009.

Circa gli elaborati progettuali trasmessi in formato digitale, si rileva che, in ottemperanza alle Istruzioni

Tecniche per l'informatizzazione dei PUG di cui alla DGR n. 1178 del 13.07.2009, il Comune ha prodotto gli strati informativi del modello logico nonché i layer GIS ossia i singoli archivi indipendenti caratterizzati da geometrie con associate un tracciato record alfanumerico del modello fisico. Tuttavia si evidenzia che il Comune non ha provveduto a riportare negli strati informativi il riferimento ai paragrafi o agli articoli relativi al regime di tutela del PUG, riporto che si raccomanda di effettuare, prima dell'approvazione del PUG e dei relativi strati informativi.

B. ESAME DI COMPATIBILITÀ REGIONALE

Per quanto attiene il controllo di compatibilità di competenza regionale, considerato che:

- l'art.11 ("Formazione del PUG") della LR 20/2001, ai commi 7° e 8°, recita quanto segue:
"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio- economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000. La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo";
- con deliberazione di G.R. n. 1328 del 03.08.2007, è stato 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)" ("Indirizzi"), di cui all'art. 4 comma 3b ed all'art. 5 comma 10 bis della L.R. 20/2001;
- il Comune di Melpignano ha adottato il PUG giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 12.06.2012, ovvero successivamente all'approvazione dei suddetti Indirizzi, lo stesso sarà finalizzato alla verifica della rispondenza dei contenuti progettuali del PUG ai suddetti Indirizzi.

Esso dovrà altresì verificare la rispondenza dei contenuti del PUG al quadro normativo di legge complessivo, nonché la coerenza delle analisi, delle proiezioni e delle ipotesi di fabbisogno prospettate per i vari settori insediativi, rispetto al dimensionamento di fatto operato.

Gli strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale rispetto ai quali viene valutata la compatibilità sono:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p), approvato con DGR 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 30.11.2005;
- Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20.10.2009;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In merito alla verifica di compatibilità del PUG con i contenuti del PTCP, si precisa che tale verifica è di competenza della Provincia di Lecce, risultando detto Ente dotato di PTCP.

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 nelle Relazioni e nelle elaborazioni contenute nelle Tavole, si rappresentano in termini sintetici i contenuti del PUG, in uno ai rilievi in sede di istruttoria regionale, con riferimento agli aspetti paesaggistici ed urbanistici.

B.1. ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 5149 del 03.06.2013, acquisita con prot. n. 6400 del 03.06.2013, l'ufficio regionale Attuazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio ha rappresentato testualmente quanto segue.

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

B.1.1. Normativa di tutela paesaggistica

Si rileva preliminarmente che nelle NTA del PUG/S le Invarianti Strutturali sono state distinte ed elencate all'art. 4.1 delle NTA, tuttavia non ne è stato individuato con chiarezza il relativo regime di tutela.

Si suggerisce di inserire il rimando all'articolo delle stesse NTA in cui il regime di tutela è esplicitato (capo III).

In riferimento alle componenti di paesaggio (ATD e ATE), il regime di tutela disciplinato al capo III - Strumenti di attuazione delle NTA del PUG/S, risulta sostanzialmente analogo a quello definito dalle NTA del PUTT/P.

B.1.2. 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.

B.1.3. Analisi degli ATD definiti dal PUG

Per quanto attiene alla definizione delle perimetrazioni degli ATD, così come definiti dal Titolo III delle NTA del PUTT/P il PUG/S ha proceduto alla ricognizione ed all'individuazione per tutto il territorio comunale degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) articolati nei seguenti sistemi:

- Assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;
- Componenti botanico vegetazionale;
- Componenti storico/culturali - Beni architettonici extraurbani, Zone archeologiche.

L'individuazione degli ATD, relativamente ai tre sistemi, è stata effettuata utilizzando, quale base di riferimento cartografico, il rilievo aereo-fotogrammetrico scala 1:5.000.

B.1.3.a. Sistema geo-morfo-idrogeologico

Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 3, 4 bis, 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), premesso che l'Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. 3363 del 20.03.2012, ha proceduto alla condivisione della Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) e ha rilasciato il proprio parere di conformità del PUG al PAI, si rappresenta quanto segue:

In generale non appare definito in maniera biunivoca il rapporto tra i beni cartografati e le prescrizioni di base ad esse associate nelle NTA. In particolare la TAV 23b riporta tutti gli elementi della Carta Idrogeomorfologica, senza esplicitare quali elementi siano sottoposti a regime di tutela paesaggistica e quale

sia l'articolo delle NTA che lo definisce.

Emergenze (3.06 - NTA PUTT/P)

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

Il PUTT/P definisce emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici e/o fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il PUG/S del Comune di Melpignano, con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna emergenza geologica.

Il PUTT/P definisce emergenze morfologiche, i siti con la presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica non ha censito alcuna componente "emergenza morfologica" per il territorio comunale di Melpignano.

Il PUG/S, ha riconosciuto quale emergenza geomorfologica i "siti con la presenza di doline e vore", e ha cartografato, in condivisione con l'Autorità di Bacino in sede di tavolo tecnico, n. 2 vore (formato punto) e n. 48 doline perimetrando solo per quest'ultime l'area di pertinenza e l'area annessa "formata da una fascia di larghezza costante di 100 mt" e sottoponendole ad un regime di tutela sostanzialmente analogo a quello definito all'art. 3.06 delle NTA del PUTT/P (art 3.5.2.2.2 delle NTA di PUG/S).

Dal confronto con l'ortofoto regionale del 2010 si rileva che alcune doline, cartografate nel quadrante Sud-Est del territorio, risultano essere interessate dalla presenza di un "campo di volo avio/elisuperficie" che sembra averne trasformato la morfologia.

Si rileva inoltre così come specificato a pag. 28 della Relazione di PUG che nel contesto urbano sono stati individuati in accordo con l'Autorità di Bacino in sede di tavolo tecnico n. 6 frantoi ipogei i quali "seppur non oggetto di tutela diretta sotto l'aspetto paesaggistico in quanto ricompresi nei "territori costruiti" tuttavia rappresentano delle emergenze di natura geomorfologica inerenti la sicurezza e come oggetto di misure di prevenzione e tutela". Le predette componenti sono state individuate nelle tavole del PUG/S Tav. 23d "Invarianti strutturali paesistico-ambientali" e cartografate del PUG/S nel dettaglio nelle Tav. 28 - "Analisi del Centro storico/Frantoi ipogei".

Per quanto attiene ai predetti ATD (emergenze morfologiche) si ritiene opportuno:

- approfondire lo stato dei luoghi in riferimento alle doline direttamente interessate dalla costruzione del campo di volo avio/elisuperficie;
- cartografare l'area di pertinenza e/o annessa alle n.2 vore;
- per i frantoi ipogei di motivare la scelta di non prevedere per gli stessi delle norme di tutela paesaggistica, evitando il rimando al perimetro dei cd "territori costruiti";

Il PUTT/P definisce emergenze idrogeologiche i siti con presenza di sorgenti, corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali, e tutte le altre forme idrogeologiche caratterizzanti l'attuale assetto paesaggistico.

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica non ha censito alcuna componente "emergenza idrogeologica" per il territorio comunale di Melpignano.

Il PUG/S non perimetra alcuna emergenza idrogeologica, si rappresenta però che, con riferimento alla predetta componente, il comma 1 dell'art. 3.5.2.2.2 delle NTA del PUG/S cita quale emergenze idrologiche i "corsi d'acqua" senza tuttavia chiarire l'eventuale rapporto tra questa individuazione e quella di cui all'art. 3.5.2.2.3 delle NTA del PUG/S.

Per quanto attiene ai predetti ATD (emergenze idrogeologiche) si ritiene quindi necessario fornire chiarimenti.

Coste ed Aree litoranee (3.07- NTA PUTT/P)

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

Corsi d'acqua (3.08- NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce corsi d'acqua le acque correnti lungo solchi di impluvio che presentano un tracciato e una conformazione trasversale relativamente stabili. In rapporto alle loro caratteristiche, al ruolo svolto nel bacino imbrifero ed ai caratteri geografici e geomorfologici delle aree attraversate, il PUTT/P distingue i corsi d'acqua in: fiumi, torrenti, sorgenti, foci, laghi, gravine e lame. Il PUTT/P definisce le linee di ruscellamento e le linee superficiali di impluvio, ancorché rientranti nella definizione di corso d'acqua non sono sottoposte dal PUTT/P alle prescrizioni di base, rimanendo soggette agli indirizzi di tutela di cui al punto 1.5 dell'art 2.02 delle NTA del PUTT/P.

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica non ha censito alcuna componente "corso d'acqua" per il territorio comunale di Melpignano.

Il PUG/S ha individuato in sede di tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino un corso d'acqua in prossimità della Masseria San Biagio.

Il PUG/S, con riferimento alla predetta componente al comma 3 dell'art. 3.5.2.2.3 delle NTA ha distinto l'area di pertinenza "comprensiva dell'alveo e delle sponde o degli argini fino al piede esterno del corso d'acqua", e la relativa area annessa "delle dimensioni di mt 150 a ciascuno dei due perimetri dell'area di pertinenza" sottoponendole ad un regime di tutela sostanzialmente analogo a quanto definito dalle NTA del PUTT/P (art 3.5.2.2.3 delle NTA di PUG). Tuttavia dalla consultazione delle tavole del PUG/S, si rileva che non è stata individuata l'area di pertinenza così come definita dalle NTA, bensì è stata rappresentata la sola asta fluviale e le relative aree annesse denominate "fasce di rispetto 150 m" perimetrare a partire da detta linea.

- Inoltre da accertamenti d'ufficio, si rileva che l'area annessa del corso d'acqua pubblico (aree tutelate ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 lettera C) denominato "Fosso canale di Francavilla", ricadente nel territorio di Cutrofiano, interessa seppur marginalmente il territorio di Melpignano.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, non si solleva alcuna obiezione circa la correttezza delle individuazioni effettuate, tuttavia si rileva la necessità di perimetrare l'area di pertinenza del corso d'acqua anche in considerazione delle ripe di erosione cartografate in accordo con l'AdB in sede di tavolo tecnico, e di riconfigurare conseguentemente le aree annesse.

Versanti e Crinali (3.09 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce "versante" le aree delimitate da un ciglio di scarpata ed un pianoro, "ciglio di scarpata", l'orlatura superiore con significato morfologico, "crinale o dorsale di spartiacque" la linea di spartiacque di bacini idrografici, "pianoro" l'area con pendenza assoluta inferiore al 10%.

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica ha censito, nel territorio comunale di Melpignano, un certo numero di cigli di scarpata.

Il PUG/S individua cigli, orli e ripe secondo quanto concordato con l'AdB in sede di tavolo tecnico per la condivisione della Carta Idrogeomorfologica.

Tuttavia il PUG/S, non ha provveduto a definire per le predette componenti il relativo regime di tutela.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD si prescrive di procedere per i "cigli, orli e ripe" così come concordati con l'Autorità di Bacino della Puglia in sede di tavolo tecnico, alla perimetrazione delle aree annesse predisponendo per esse una specifica normativa di tutela. Alternativamente si potrà valutare l'opportunità di individuare con specifica normativa di tutela i versanti delle serre presenti nel territorio.

B.1.3.b. Sistema botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità

faunistica 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 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale classificabili come boschi e macchie, aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, nonché le aree a bosco-macchia percorse da incendi. Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del PUTT/P e la completa ricognizione del territorio oggetto di piano".

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica ha censito n. 2 "boschi e macchie" per il territorio comunale di Melpignano.

Il PUG/S, con riferimento alle predetta componente ha riconfermato, aggiornandone le perimetrazioni, le n. 2 suddette compagini boschive cartografate dal PUTT/P e provveduto a cartografare l'area di pertinenza e l'area annessa "costituita dall'area contermina all'intero contorno di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri" di altre n. 3 boschi e n. 4 macchie, sottoponendole ad un regime di tutela sostanzialmente analogo a quanto definito dalle NTA del PUTT/P (art 3.5.2.3.1 delle NTA di PUG).

Da approfondimenti di ufficio e dal confronto con la Carta delle componenti vegetazionali (6.2.1) contenuta nella proposta di PPTR (approvata con DGR 1/2010) si rilevano:

- la presenza di tre piccole "Aree boscate" (di superficie superiore a 2000 mq) non individuate nel PUG/S, si tratta specificatamente di due aree nel quadrante Nord-Ovest, quasi sul confine con il comune di Corigliano d'Otranto, e di una terza a Sud-Est sul confine con il comune di Maglie;
- alcune differenze nel perimetro delle tre compagini a macchie e a bosco a ridosso della strada Madonna delle Grazie nonché della compagine boschiva a ridosso dello svincolo della SP 367.

Si ritiene quindi necessario a fronte di specifici approfondimenti integrare e adeguare la perimetrazione delle compagini boschive in considerazione di quanto esposto.

Beni naturalistici (3.11- NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale- faunistico classificabili come "beni naturalistici" ovvero le "le zone di riserva (amministrazione statale) - i biotopi - i siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico i parchi regionali e comunali". Per quanto attiene tale individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione degli ulteriori beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio".

Il PUTT/P riconosce a cavallo con il Comune di Maglie la presenza di un biotopo denominato "Villa Tamborino". Il PUG/S conferma l'individuazione di tale biotopo, senza perimetrare l'area annessa in territorio di Melpignano, nè prevedere alcun regime di tutela.

Si ritiene necessario individuare un'area annessa al Biotopo individuato suggerendo al fine di una semplice ed efficace gestione dei regimi di tutela del PUG/S, di far coincidere il perimetro di detta area annessa del biotopo denominato "Villa Tamborino", con il perimetro dell'area annessa alla compagini boschive ivi presenti.

Zone Umide (3.12 - NTA PUTT/P)

Il territorio comunale di Melpignano non è interessato da zone umide.

Aree Protette (3.13 - NTA PUTT /P)

Il PUTT/P definisce le emergenze del sistema botanico vegetazionale- faunistico classificabili come "aree protette" ovvero le zone faunistiche definite come "oasi di protezione-zone di ripopolamento e cattura-zone umide e quelle definite come riserva naturale orientata, riserva naturale integrale, riserva naturale biogenetica - riserva naturale forestale di protezione". Per quanto attiene all'individuazione, al controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la riperimetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione delle aree protette presenti nello stesso territorio".

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica ha individuato per il territorio comunale di Melpignano, l'Oasi di Protezione "Santo Sidero" e la Zona di Ripopolamento e cattura "Voragine di Apiso".

Il PUG/S ha individuato, in analogia alla cartografia tematica del PUTT/P, le predette componenti, sottoponendole ad un regime di tutela sostanzialmente analogo a quanto definito dalle NTA del PUTT/P (art. 3.5.2.3.2 delle NTA di PUG).

Tuttavia da accertamenti d'ufficio si rileva che, per il territorio di Melpignano il Piano Faunistico Venatorio Regionale approvato con DGR n.217 del 21.07.2009 include la sola l'Oasi di Protezione "Santo Sidero" mentre la zona di ripopolamento "Voragine di Apiso" risulta essere stata revocata.

Si ritiene quindi necessario adeguare la perimetrazione delle aree in considerazione di quanto esposto.

Beni diffusi del paesaggio agrario (3.14 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P definisce i cosiddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico oggetto di specifica tutela, ovvero:

- a) le piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- b) le alberature stradali e poderali;
- c) le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.

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/S con riferimento alla predetta componente ha riconosciuto quali "beni diffusi nel paesaggio agrario" le costruzioni di pietra (pagghiare, lamie, ecc) e le pareti a secco sottoponendoli ad un regime di tutela ai sensi dell'art. 3.5.2.3.3 delle NTA, definendo l'area di pertinenza, costituita dall'"area del sedime del bene" e l'area annessa "costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 20 metri".

- Il PUG/S, ha provveduto a cartografare l'area annessa delle n. 98 "paiare", come censite nell'elaborato Tav. 23 b2 "Book fotografico dei manufatti in pietra".

- A riguardo delle "alberature stradali e poderali", il PUG/S non ha censito alcun elemento. Si rappresenta che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette componenti, risulti essere stata (o meno) effettuata dal PUG per il territorio oggetto di pianificazione. La mancanza di indicazioni tuttavia, non sembra dovuta allo stato di fatto, bensì alla carenza di approfondimenti poiché da documentazione di ufficio si rileva la presenza di tali componenti sul territorio come ad esempio lungo la strada nei pressi di Casino Puzzelle e del biotopo "Villa Tamborino" a confine con il comune di Maglie.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD (beni diffusi nel paesaggio agrario) si prescrive,

anche con riferimento a quanto disposto dalla LR n. 14/2007 “Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia” (BURP n. 83 del 7/6/2007), di operare il censimento delle alberature e di definirne per esse un appropriato regime di tutela.

Si chiede inoltre di chiarire se l'area annessa di 20 m siano da applicarsi alle sole pareti o anche ai muretti a secco e di rettificare di conseguenza gli elaborati scritto-grafici. Inoltre con riferimento alle pareti considerato che l'art 5.4.9 delle NTA del PUG/P specifica che: “l'articolo non si applica ai manufatti, pur censiti, che siano stati oggetto di modificazione (sostituzione delle originarie coperture con moderni solai, addossamento dei nuovi corpi di fabbrica ecc) che ne abbiano compromesso l'originaria manifattura”, al fine di perseguire obiettivi di tutela attiva del paesaggio si ritiene opportuno individuare (sulla base del censimento di cui alla Tav. 23 b2 “Book fotografico dei manufatti in pietra”) gli eventuali manufatti oggetto di modificazione e prevedere anche per essi norme tese al recupero della qualità paesaggistica ivi compresa la eliminazione di eventuali detrattori.

B.1.3.c. Sistema della stratificazione storica

Con riferimento 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 - NTA PUTT/P) Beni architettonici extraurbani (3.16 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P tra le componenti storico-culturali definisce, come “zone archeologiche” i beni culturali archeologici vincolati e quelli segnalati, di riconosciuto rilevante interesse scientifico, ai sensi del titolo I del D.vo n.490/1999 (oggi D.vo.42/2004). Per quanto attiene all'individuazione, al controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il PUTT/P prescrive che in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali debba essere effettuato il controllo e la eventuale modificazione di dette elencazioni e perimetrazioni.

Il PUTT/P nel territorio comunale di Melpignano non individua alcun “vincolo archeologico” ma segnala n.7 siti archeologici. Il PUG/S ha provveduto a definire meglio la localizzazione delle segnalazioni individuate dal PUTT/P ad eccezione della segnalazione archeologica, “Zara” che, come si evince dalla Relazione del PUG/S, “appare ormai superata a causa della trasformazione dello stato dei luoghi; sul sito infatti insiste attualmente una cava di notevole estensione che ha cancellato ogni traccia di possibili ritrovamenti” e della segnalazione in località Baronessa poiché “non è rilevabile e probabilmente interessa la vicina Cursi”. Tuttavia in riferimento a quest'ultima segnalazione si rileva che la stessa è riportata nelle legenda delle tavole. Il PUG/S ha inoltre provveduto a segnalare altri n. 2 beni “Menhir Osanna” e Menhir “Calamauri”, rispettivamente nel nucleo urbano e nella zona ASI. Il PUG/S ha cartografato l'area annessa delle segnalazioni archeologiche “costituita dall'area contermini dimensionata per ciascun bene in funzione della natura e della significatività del bene e del suo intorno”, come definita all'art 3.5.2.4.1 delle NTA ad eccezione dei Menhir Minonna, Lama e Osanna, poiché ricadenti nei cd “Territori costruiti” e della segnalazione “Menhir Candelora”, per la quale il PUG/S ha cartografato l'area annessa con una profondità costante di 50 metri. Per il Menhir Minonna, localizzato nella zona ASI il PUG/S ha cartografato la sola area annessa ricadente al di fuori del perimetro della suddetta zona.

Il PUTT/P tra le componenti storico-culturali definisce, come “beni architettonici extraurbani” le opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del titolo I del D.vo n.490/1999 (oggi D.vo.42/2004) e le opere di architettura segnalate di riconosciuto rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico extraurbano.

Per quanto attiene all'individuazione, al controllo ed integrazione delle individuazioni già operate, il PUTT/P prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuato il controllo e l'eventuale modificazione/integrazione.

Il PUTT/P ha censito nel territorio comunale di Melpignano n. 5 “beni architettonici extraurbani” di cui n.

2 sottoposti a vincolo architettonico ai sensi della L.1089/1939. Il PUG/S ha provveduto a riconfermare i suddetti beni architettonici extraurbani, ad eccezione della segnalazione “Vera di Pozzo” poiché non più esistente come indicato nella Relazione di PUG (pag 20) e a segnalare altri n. 12 beni cartografandone per n.11 l’area annessa “costituita dall’area contermina dimensionata per ciascun bene in funzione della natura e della significatività del bene e del suo intorno” come definita all’art 3.5.2.4.1 delle NTA. Per la segnalazione “Cappella S. Giorgio” il PUG/S ha perimetrato un’area annessa della profondità costante di 50 metri, e per il bene architettonico vincolato “Convento Agostiniano” ha escluso dall’area annessa le sedi stradali.

Da accertamenti d’ufficio e dal confronto con la Proposta del PPTR (approvata con DGR 1/2010) si rileva che:

- il bene extraurbano “Chiesa Santa Maria Maddalena” segnalato dal PUG/S, è sottoposto a vincolo architettonico ai sensi della L.1089/1939, con declaratoria del 10.06.1081;
- l’individuazione del vincolo architettonico extraurbano (di cui al DM del 01-04-1983) operato dal PUG/S per “Masseria S. Aloia e Torre Colombaia”, ricadente nelle zone ASI, non risulta coincidere con il perimetro cartografato nella Proposta del PPTR.

Con riferimento alla n.14 segnalazioni architettoniche il PUG/S, ha individuato n. 4 beni distinti nella Tav 12 “PUTT/P Distinti Componenti storico-culturali” e nella Tav 23c - “Invarianti relative alle componenti storico-culturali” e come “Edifici ed immobili civili oggetto di tutela del PUG esterni ai territori costruiti - Zona omogenea A3”.

Da accertamenti d’ufficio si è rilevato la presenza di un bene extraurbano che appare potenzialmente di interesse storico- architettonico-paesaggistico, nel dettaglio si fa riferimento al portale d’ingresso del complesso cimiteriale nei pressi della “Chiesa Santa Maria Maddalena”. Si suggerisce di valutare l’opportunità di includere il predetto bene tra le segnalazioni architettoniche del PUG/S.

Per quanto attiene il regime di tutela dei predetti ATD il PUG/S applica per l’area di pertinenza e per l’area annessa al “bene” individuato, un regime di tutela sostanzialmente analogo a quello definito dalle NTA del PUTT/P (art 3.5.2.4.1 delle NTA del PUG/S).Tuttavia in riferimento al regime di tutela dell’area annessa così come disciplinato all’art 3.5.2.4.1 delle NTA del PUG/S non appare chiara la relazione tra questo e le relative componenti storico culturali tutelate (beni architettonici extraurbani, zone archeologiche) a cui il suddetto regime si riferisce.

Inoltre il PUG/S con riferimento ai beni “Edifici ed immobili civili oggetto di tutela del PUG esterni ai territori costruiti - Zona omogenea A3”, ha previsto per esse una disciplina d’uso finalizzata a “favorire la diffusione dei flussi turistici sul territorio, e contribuire alla divulgazione del patrimonio architettonico rurale (...) consentendo in adiacenza degli stessi, modesti insediamenti turistico-residenziali per conseguire anche gli obiettivi delle attività agrituristiche” (art 4.3 delle NTA del PUG/S). Tuttavia dalla consultazione e dal confronto della cartografia (Tav.21c e Tav 25), non appare chiaro se la predetta disciplina sia riferita a tutti i beni architettonici extraurbani censiti dal PUG/S, o sia limitata ai soli beni distinti come “Edifici ed immobili civili oggetto di tutela del PUG esterni ai territori costruiti - Zona omogenea A3”.

Per quanto attiene i predetti ATD (beni architettonici extraurbani) si prescrive:

- (i) per il bene “Masseria S. Aloia e Torre Colombaia”, di riportare nella cartografia la perimetrazione di vincolo ai sensi della L.1089/1939 così come da declaratoria del 01-04-1983”, definendone la relativa area annessa;
- (ii) di riportare nella cartografia, come da DM del 10.06.1081, la “Chiesa Santa Maria Maddalena” tra i beni extraurbani sottoposti a vincolo architettonico ai sensi della L.1089/1939;
- (iii) di includere nell’area annessa al bene architettonico “Convento Agostiniano” le sedi stradali;
- (iv) di chiarire a quale componente storico culturale si riferiscono le due discipline di tutela delle aree annesse di cui all’ art 3.5.2.4.1 delle NTA del PUG/S;

(v) di chiarire il rapporto tra la disciplina di tutela di cui all'art. 4.3 delle NTA del PUG/S e a quello di cui all'art 5.45 in relazione ai beni architettonici extraurbani censiti;
di prevedere una norma di tutela per i Menhir ricadenti in area urbana (Menhir Minonna, Lama e Osanna) e in area industriale-zona ASI (Menhir Calamauri) definendone e cartografandone il rispettivo perimetro di applicazione.

Paesaggio agrario (3.17 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P, riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico- culturale sia quello dei siti ove permangono i "segnî" della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centri collinari e/o di versante, centri sul mare).

Per quanto attiene agli Usi Civici né il PUTT/P, né il PUG/S individuano alcuna area gravata da Usi Civici, il Comune di Melpignano risulta di non indole demaniale.

Per quanto attiene all'individuazione dei siti del "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, ha censito solo in parte alcuni siti rinviando comunque il controllo, il completamento e la verifica delle individuazioni agli strumenti urbanistici generali.

Il PUG/S con riferimento alla predetta definizione di "paesaggio agrario", non ha individuato alcun sito.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD si suggerisce di definire un opportuno regime di tutela per l'area nel quadrante nord-ovest del nucleo urbano, perimetrata dal PUG/S come Contesto Rurale Multifunzionale CR3 e caratterizzata da oliveti con diversi gradi di specializzazione, vegetanti su suoli ricchi di calcari e roccia affiorante, associati a componenti naturali (macchie, pascoli, pinete) in diverso stadio di sviluppo.

Punti panoramici (3.18- NTA PUTT/P)

Il PUTT/P, definisce come "punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese".

Per quanto attiene all'individuazione dei "punti panoramici" il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, ha rinviato l'individuazione agli strumenti urbanistici generali.

Il PUG/S del con riferimento alla predetta definizione non ha individuato alcun bene.

Da approfondimenti di ufficio e dal confronto con la "Carta della struttura percettiva e dei valori della visibilità" contenuta nella proposta di PPTR (approvata con DGR 1/2010), le strade SP36, SP37 e la strada provinciale verso Corigliano D'Otranto, sono state classificate come "strade d'interesse paesaggistico", percorsi da cui è possibile cogliere la diversità, la peculiarità e complessità dei paesaggi salentini.

Si evidenzia di conseguenza l'opportunità di inserire le suddette componenti nel sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa e di definirne il regime di tutela.

B.1.4. 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.

B.1.4.a. Ambiti Territoriali Estesi (ATE)

Il PUG/S oltre a tutti gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) identificati, ha ridefinito anche gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) ovvero i diversi livelli di tutela per gli ambiti territoriali presenti nel territorio comunale. In particolare il PUG/S ha cartografato, (Tav. n 9.1 - PUTT/P estesi), i seguenti Ambiti Territoriali Estesi (ATE):

- ambito di “ valore rilevante B”;
- ambito di “ valore distinguibile C”;
- ambito di “valore relativo D”

Si evidenzia che gli ATE individuati dal PUG/S sono stati rimodulati in parte sia come configurazione planimetrica che come classificazione, rispetto alla configurazione originaria degli ATE, riportata nelle Tavole Tematiche degli Atlanti Cartografici del PUTT/P. In particolare si rileva che il PUG/S, ha aggiornato le perimetrazioni del PUTT/P in base alle nuove configurazioni di alcuni ATD, e alla presenza dei n. 2 bacini estrattivi, lasciando sostanzialmente invariati gli ATE nella “Frazione di Melpignano”. Il PUG/S ha classificato due bacini estrattivi come ATE “di valore relativo D”, rispetto ai livelli di tutela di tipo “B” e “C”, perimetrati dal PUTT/P.

Con particolare riferimento alla “Frazione di Melpignano”, considerato che l’individuazione degli ATE parte da una valutazione del livello di integrità e della rilevanza dei valori paesaggistici individuati nella fase di analisi, e che questi debbano costituire degli ambiti omogenei si ritiene opportuno, procedere ad una perimetrazione che si attesti sui perimetri fisici del territorio evitando il riporto di forme geometriche che non corrispondono alla struttura paesaggistica dell’ambito.

Si ritiene pertanto necessario ridefinire i perimetri degli ATE attestandosi su elementi fisici presenti sul territorio, ciò anche in coerenza con la definizione dei contesti rurali.

B.1.5. 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/S con gli aspetti paesaggistici in merito a quanto finora proposto dal piano si evidenzia quanto segue:

B.1.5.a. Aree di nuovo insediamento

Il PUG/S localizza i nuovi contesti territoriali di trasformazione prevalentemente:

- a Nord del territorio comunale ove sono presenti i contesti urbani in formazione in modalità accentrate da completare e consolidare (CU4) lungo la via per Castrignano e nel quadrante Nord Est a confine con il bacino della cave;
- a Sud e a Nord del centro urbano consolidato, ove sono presenti i contesti da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto (CU5) a ridosso della prevista nuova tangenziale;
- a Sud del centro urbano a ridosso della SS 475 e della SS 275 ove sono presenti i contesti urbani periferici e marginali da riqualificare (CU6) ricadenti prevalentemente nella zona industriale ASI;

Inoltre nel territorio comunale sono presenti:

- i contesti urbani per attività produttive (CU7), alcuni coincidenti con trasformazioni attuate con variante puntuale al PRG, altre di nuovo impianto a ridosso della SS 275 tra cui la zona destinata ad attività alberghiere e altre due zone a nord, a confine con il comune di Corigliano d’Otranto, e a Sud a confine con il comune di Cursi;
- i contesti urbani per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (CU9), in cui vengono allocate strutture pubbliche e/o di pubblico interesse sia di iniziativa pubblica che privata. In particolare oltre all’area per pubblici spettacoli, mercati e fiere a ridosso del “Convento Agostiniano”, sono presenti nel territorio comunale l’area nei pressi del nucleo urbano su cui realizzare un invaso per il trattamento delle acque di prima pioggia e recapito finale delle acque meteoriche, l’area per il “Centro di lavorazione e stoccaggio dei materiali provenienti dalla raccolta di rifiuti solidi urbani” nella Frazione di Melignano e l’area interessata dal campo di volo avio/elisuperficie anch’essa nella Frazione di Melignano.

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

In particolare alcune doline e relative aree annesse individuate dal PUG/S interferiscono con:

- il contesto urbano periferico e marginale da riqualificare (CU6), presente nella zona industriale ASI. In riferimento alla suddetta interferenza nella relazione di PUG viene riportato che: “trattandosi di zona oggetto di piano sovraordinato ogni intervento nella stessa è ad iniziativa dell’ente gestore (Consorzio ASI). Lo stesso è stato allocato su un’area ricca di emergenze morfologiche e storico-culturali. L’Amm.ne comunale si è già mossa, nonostante, come anzi detto, l’area sia oggetto di piano sovraordinato, nella direzione della tutela di manufatto di pietra; tuttavia questa azione va sostenuta attraverso ulteriori iniziative che consentono il recupero, di concerto con l’ASI di un contesto da riqualificare ed in cui, dove possibili, tutelare le emergenze paesistico-ambientali”;
- il contesto urbano per attività produttive (CU7) zona omogenea - D5 - Insediamenti Produttivi Puntuale, compresa tra la ferrovia sud-est e la SS 275. Si tratta di area già parzialmente trasformata attraverso variante puntuale al PRG;
- quattro contesti urbani per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (CU9). Due contesti sono individuati dal PUG/P rispettivamente come zona “D5 Insediamenti produttivi puntuali” (campo di volo avio/elisuperficie), e come zona “F2 attrezzatura a valenza urbana e territoriale” posta a Sud del nucleo urbano. Altri due contesti sono individuati dal PUG/P come zone omogenee F3 Area Impianti Tecnologici, situati rispettivamente nei pressi del Centro Raccolta differenziato e nei pressi di Casato Mastoro a ovest del nucleo urbano. In particolare per quest’ultimo contesto la disciplina di uso di cui all’art. 7.1.3 del PUG/P è in contrasto con le norme di tutela di cui all’art. 3.5.2.2.2 relativa alle aree di pertinenza delle doline. In particolare si ritiene che la presenza del centro di smaltimento delle acque possa essere reso normativamente compatibile con la tutela della componente geomorfologica a condizione che sia redatto apposito studio che dimostri la non idoneità/sostenibilità di soluzioni alternative e la compatibilità con gli assetti botanico/vegetazionali e della stratificazione storica/insediativa e non risultino necessari interventi che alterino lo stato dei luoghi.

Alcuni beni architettonici extraurbani e le relative aree annesse individuate dal PUG/S interferiscono con:

- il contesto urbano periferico e marginale da riqualificare (CU6) ricadente nella zona industriale ASI;
- il contesto urbano per attività produttive di tipo estrattivo (cave) CU8 al bacino estrattivo a Est del nucleo abitato;
- il contesto urbano per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (CU9) individuato dal PUG/P come zone omogenee FA Area per pubblici spettacoli, situato nei pressi del Convento degli Agostiniani. Nel dettaglio la disciplina di uso di cui all’art. 7.1.4 del PUG/P della predetta zona è in contrasto con le norme di tutela di cui all’art. 3.5.2.4.1 relativa alle aree annesse dei beni architettonici extraurbani.

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.

In riferimento al contesto urbano da destinare ad insediamenti di nuovo impianto (CU6) localizzato nei pressi della Masseria San Francesco, esso è configurato in discontinuità con il disegno di Piano oltre che con l’orientamento e la giacitura dei segni dell’organizzazione del suolo, compromettendo la qualificazione paesaggistica dei luoghi e producendo frammentazione e consumo di suolo.

Si ritiene pertanto necessario ridefinire il perimetro del suddetto contesto urbano, attestandosi su viabilità esistente e/o di piano valutando anche l’opportunità della sua delocalizzazione.

A riguardo di alcuni contesti urbani come localizzati dal PUG/S si rilevano criticità con il carattere e le valenze paesaggistiche-ambientali e culturali dei luoghi risultando incompatibili con la tutela e la qualificazione paesaggistica dell’ambito di riferimento. In particolare si fa riferimento:

- al contesto urbano in modalità accentrate (CU 4) a margine della strada “Via Giacomo Puccini”, in quanto contribuirebbe a definire una saldatura tra i centri urbani, ponendosi in contrasto con il carattere originale dell’insediamento salentino e alterando la percezione degli spazi rurali presenti tra i nuclei

urbani;

- ai contesti urbani per attività produttive (CU7) a ridosso della SS275 e a confine del comune di Corigliano D'Otranto, individuati dal PUG/P come zone D4 - Zona Alberghiera e D2 - Zona Artigianale, in ragione dell'eccessivo consumo di suolo che gli stessi genererebbero, nonché in considerazione dell'ampiezza delle altre aree del territorio comunale destinate alla produzione; detta area è inoltre caratterizzata da un paesaggio agrario ricco di segni della conduzione agricola (sistemi di muretti a secco, architetture rurali, alberature poderali, viabilità podereale, ecc). Si ritiene pertanto necessario valutare la compatibilità dei valori paesaggistici individuati nella predetta area.

Infine mancano nel PUG/S specifiche previsioni finalizzate ad assicurare l'innalzamento della qualità urbana, e a perseguire criteri di sostenibilità per le aree produttive ovvero a garantire una dotazione ambientale e tecnologica che ne assicuri il corretto inserimento nel paesaggio ad esempio attraverso l'adozione di misure che non compromettano la struttura orografica e geomorfologica del contesto di riferimento e riducano i consumi energetici ed idrici, e le emissioni ed i rifiuti della lavorazione.

Si rileva la necessità di indicare nelle NTA per le aree 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, nella LR 13/2008 (artt.3 e 4), nella LR 14/2009 e nelle direttive e indirizzi delle "Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate APPEA" della Proposta di PPTR.

Si ritiene pertanto opportuno indicare specifiche prescrizioni volte a migliorare l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi per esempio attraverso il perseguimento di alcuni obiettivi che puntano a:

- connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;
- potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
- riqualificare l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio;
- riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni;
- innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
- conservare per quanto possibile la trama interpodereale agricola esistente.

B.1.5.b. Contesti territoriali

Il PUG/S individua tra i contesti rurali quelli:

- a prevalente funzione agricola - CR1 (zona E1) localizzati nella Frazione di Melpignano;
- a prevalente valore ambientale - CR2 (zona E3) a Nord-ovest del nucleo urbano a ridosso della Strada Madonna delle Grazie e nei pressi della Masseria San Isidoro a confine con la Frazione di Melpignano;
- multifunzionali - CR3 (zona E2), localizzati a Nord-Ovest e a Sud del nucleo urbano e a Nord-Est a ridosso del confine Castrignano de Greci.

Relativamente ai CR1, e CR3 Sarebbe opportuno operare un censimento degli ulivi monumentali che sono da considerarsi beni diffusi nel paesaggio agrario ai sensi della LR 14/2007.

Al fine di evitare processi di antropizzazione diffusa nel territorio, si ritiene opportuno limitare l'indice di fabbricabilità consentito per le residenze agricole al valore massimo pari a 0,03 mc/mq, e di innalzare i valori del lotto minimo, in particolare per il contesto CR3 multifunzionale. Inoltre si auspica l'introduzione di normative di dettaglio che disciplinino le trasformazioni insediative (indice di permeabilità, indici di piantumazione, tipologie edilizie, materiali, ecc.).

B.2. ASPETTI URBANISTICI

L'esame di compatibilità degli aspetti urbanistici riguarda in primo luogo la verifica della strutturazione del PUG secondo quanto previsto dagli Indirizzi, ovvero la individuazione del Sistema delle conoscenze, dei Quadri interpretativi, delle Previsioni Strutturali e delle Previsioni Programmatiche.

In merito a tale aspetto, dall'analisi della documentazione trasmessa si evince una sostanziale coerenza dell'articolazione del PUG con quella prevista dagli Indirizzi.

Secondariamente, l'esame deve riguardare i contenuti del PUG, per verificarne tanto la completezza rispetto a quanto definito negli Indirizzi, quanto la coerenza con lo stesso PUG e con gli strumenti di pianificazione sovra-ordinati vigenti.

B.2.1. Sistema delle conoscenze

Il PUG analizza il territorio comunale in relazione ai seguenti aspetti: relazioni intercomunali, risorse ambientali, risorse paesaggistiche, risorse rurali, risorse insediative, risorse infrastrutturali, realtà socio-economica, bilancio della pianificazione vigente.

B.1.2.a. Relazioni intercomunali

Comune

Melpignano forma un'unica realtà insediativa con i Comuni di Cursi, ad Est, e Castrignano dei Greci a Nord. Con quest'ultimo, in particolare, esiste una contiguità fisica dell'abitato che si sviluppa lungo la S.P. n. 36.

Di natura produttiva e commerciale è invece il rapporto che lega Melpignano a Cursi, Corigliano e Maglie: con Cursi e Corigliano in virtù dell'attività estrattiva, con Maglie in ragione della zona ASI intercomunale.

Dal punto di vista storico-culturale-linguistico Melpignano fa parte della Grecia Salentina, territorio fortemente legato alle proprie tradizioni locali.

La città di Maglie rappresenta un naturale polo di attrazione per Melpignano così come per altri Comuni vicini.

Regione

In merito all'analisi delle relazioni intercomunali si condivide l'ipotesi di pervenire alla risoluzione congiunta con i Comuni interessati di problematiche settoriali a valenza territoriale. Tuttavia il PUG non definisce concretamente le modalità operative necessarie al perseguimento di tale obiettivo.

B.2.1.b. Risorse ambientali

Comune

Politiche della salubrità

Vengono analizzate i quadri relativi alla regimentazione acque superficiali, alla pericolosità nei confronti degli allagamenti, alla percolazione acque negli acquiferi, alla vulnerabilità degli acquiferi, salinizzazione delle falde ed ai rifiuti.

Nel merito viene rilevato quanto segue:

- il territorio di Melpignano ricade nella fascia di approvvigionamento idrico, quindi la meno soggetta a possibili infiltrazioni di acque salse;
- Melpignano ha da tempo attivato una attenta politica di raccolta differenziata ben localizzando le isole ecologiche all'interno dell'abitato e risultando di gran lunga il comune più virtuoso della provincia di Lecce. Nella zona più lontana dal centro urbano, è presente un centro di interesse sovra-comunale per lo stoccaggio e smistamento dei rifiuti provenienti dalla raccolta differenziata. Le procedure atte a chiudere il ciclo di smaltimento e riutilizzo dei rifiuti risultano tuttavia incomplete;
- il territorio comunale è interessato dalla presenza di aree a pericolosità idraulica di consistente estensione, localizzate in più punti del territorio. Di particolare rilevanza sono le zone ad alta e media pericolosità idraulica adiacenti il centro urbano, sul lato nord-ovest, contigue alla viabilità tangenziale.

Nelle stesse aree son presenti ben quattro doline;

- di particolare rilevanza, è la presenza di diversi frantoi ipogei, puntualmente localizzati e rappresentati planimetricamente in seguito agli approfondimenti effettuati per la redazione del PUG. Sono stati individuati ben sei frantoi ipogei, uno dei quali proprio al disotto di Piazza San Giorgio.

Politiche di diffusione della naturalità

Con particolare riferimento alle matrici ambientali ed alle percolazioni della naturalità definite nel PTCP, il PUG opera soprattutto al fine di:

- utilizzare i relitti stradali, gli svincoli, i bordi strada per la creazione di aree verdi con funzioni di connessione con la naturalità,
- incentivare la formazione di siepi, muretti a secco, barriere vegetali, filari di alberi allo scopo di creare ambienti di rifugio per la flora e la fauna spontanea.

Si prevede la valorizzazione e la tutela di un'ampia superficie alberata di proprietà comunale sita al margine nord-ovest del centro urbano.

Attività estrattive

Si evidenzia la presenza dei bacini estrattivi a ridosso del centro abitato, ad Est, lungo la direttrice per Cursi, che determina situazioni di disagio abitativo (rumori, polveri, ecc.) anche in virtù del traffico di mezzi pesanti da/verso le cave.

La presenza di dette cave, inoltre, limita la possibilità di espansione urbana verso Est.

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive ("PRAE") ha individuato nel Comune di Melpignano un Piano Particolareggiato, ovvero un'area coincidente con il bacino estrattivo in questione, la cui pianificazione deve essere oggetto di un apposito Piano Particolareggiato ("PP").

Tale Piano è attualmente in fase di redazione a cura del Comune in virtù della delega disposta dalla Regione con D.G.R. 122/2009.

Inquinamento

Viene richiamata, oltre al già citato problema dell'inquinamento (diretto ed indiretto) legato all'attività estrattiva, la presenza, nel limitrofo comune di Maglie ma al confine con Melpignano, di una azienda (la Copersalento) i cui fumi hanno prodotto grave allarme sociale. Per un ampio raggio intorno all'impianto, le aziende zootecniche sono state obbligate ad abbattere i propri capi di bestiame in quanto intossicati da diossina.

Melpignano ha dato attuazione alle previsioni del RR 13/2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" di cui alla L.R. 15/2005, attraverso la realizzazione di un nuovo impianto di pubblica illuminazione che consente di conoscere in tempo reale l'entità e le cause dei disservizi nonché di razionalizzare le spese di manutenzione e di gestione (attraverso la regolazione dell'intensità dei flussi luminosi).

Infine, in attuazione di quanto previsto dalla LR 13/08 "Norme per l'abitare sostenibile" sono state effettuate alcune analisi finalizzate al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientali delle trasformazioni territoriali e urbane.

Energie rinnovabili

In merito a detta tematica, si evidenzia la necessità di normare l'installazione delle centrali fotovoltaiche. In particolare, in accordo con quanto previsto dal PTCP, si auspica che le stesse possano essere localizzate nell'area SISRI: la pianificazione dei detta area però, è oggetto di pianificazione sovraordinata attraverso il piano SISRI.

In merito alla installazione di impianti fotovoltaici, il PUG ha come obiettivo quello di incentivare tale modello di produzione/approvvisionamento minimizzando, al contempo, l'impatto visivo.

L'Amministrazione Comunale, del resto, ha già da tempo incentivato la cultura dell'efficientamento

energetico installando impianti fotovoltaici sui tetti degli edifici scolastici e della sede comunale. Inoltre la stessa Amministrazione Comunale ha collaborato al progetto "Fotovoltaico diffuso sui tetti" (che vede come partner anche il Dipartimento di Ingegneria dell'Innovazione dell'Università del Salento) che ha come finalità la costituzione di una "cooperativa di comunità" (di cui il Comune sarà socio privilegiato) per la diffusione delle energie rinnovabili, in grado di perseguire diversi obiettivi di carattere socioeconomico.

Regione

Nel merito si rileva quanto segue.

In relazione alla tematica delle attività estrattive, nella relazione generale secondo il quale si fa riferimento all'art. 3 delle NTA del PRAE, secondo il quale

"... ai sensi della vigente legislazione urbanistica, per quanto applicabile, il Piano di Bacino ha la valenza di un PIP (Piano Insediamenti Produttivi)".

I riferimenti alla normativa regionale in materia di attività estrattive contenuti nella relazione generale del PUG non risultano aggiornati. Occorre, infatti, far riferimento alla variante del PRAE adottato con DGR 2112/2009 e approvato con DGR 445/2010.

Considerato che, secondo l'art. 5 delle NTA del nuovo PRAE

"... l'approvazione del piano particolareggiato comporta automaticamente la modifica della destinazione urbanistica dei suoli",

si desume, che il Piano Particolareggiato delle attività estrattive si configurerebbe come un piano sovraordinato (di cui il PUG deve tenere conto) piuttosto che come un P.I.P., come invece riportato.

A tal proposito, si rileva, altresì, che il PUG non tiene conto di quanto previsto nel Piano Particolareggiato essendo quest'ultimo ancora in fase di redazione.

Tuttavia, considerato che l'approvazione del Piano particolareggiato delle attività estrattive comporterà di fatto una modifica del quadro pianificatorio vigente (con la conseguente necessità di produrre una variante alle previsioni strutturali del PUG), è necessario verificare lo stato di avanzamento della redazione del Piano Particolareggiato delle attività estrattive, al fine di poter eventualmente introdurre le sue previsioni all'interno del PUG preliminarmente alla sua approvazione definitiva onde evitare successive varianti alle previsioni strutturali.

A tal fine, è quantomeno necessario introdurre nel PUG la esatta perimetrazione dell'area oggetto di pianificazione da parte del Piano Particolareggiato delle attività estrattive in esso individuata.

B.2.1.c. Risorse paesaggistiche

Comune

Sistemi di tutela paesistico ambientale

Il Comune di Melpignano, in ottemperanza al disposto del P.U.T.T. Regione Puglia, ha provveduto nell'aprile 2005, ai primi adempimenti per l'attuazione del Piano di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del PUTT/P relativamente alla Perimetrazione dei territori costruiti ed al riporto sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente delle perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi e degli Ambiti Territoriali Distinti adeguandoli alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata.

In seguito ai primi adempimenti sono state introdotte integrazioni/modifiche alle previsioni del PUTT/p.

Tali perimetrazioni, riportate sul rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:5.000 alla base dello stesso PRG vigente e, come previsto dalla legge, anche su cartografia catastale, sono state riprese integralmente dal PUG.

La verifica delle perimetrazioni ha riguardato anche i due bacini estrattivi, ri-perimetrati sulla base dello

stesso rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:5000 e della Carta Tecnica Regionale previa verifica su ortofotocarte in scala 1:10.000.

Regione

Per l'analisi degli aspetti paesaggistici si rimanda a quanto evidenziato in precedenza al § B.1. a cura dell'Ufficio regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

B.2.1.d. Risorse rurali

Comune

Il territorio comunale di Melpignano è interessato fortemente dalla presenza di cave, ricadenti in due bacini estrattivi: il bacino n. 1 ed il bacino n. 2.

In primo, in particolare è adiacente al margine orientale del centro abitato e ne impedisce lo sviluppo, determinando del resto le situazioni di inquinamento ambientale e di sicurezza innanzi richiamate.

Il secondo bacino, anch'esso ormai di notevoli dimensioni, posto al confine con il territorio di Corigliano, si è sviluppato a seguito della domanda molto forte sul mercato della cd. "pietra di Cursi".

Risulta difficile ipotizzare un completo recupero dei territori così profondamente feriti: parte delle cave esaurite, infatti, risultano abbandonate.

La pianificazione dei suddetti bacini è soggetta al rispetto delle norme del PRAE, che ha previsto per i bacini estrattivi di Cursi- Melpignano, la necessità di redigere un apposito Piano Particolareggiato delle attività estrattive, attualmente in corso di redazione a cura dello stesso Comune di Melpignano in virtù della delega regionale.

Il paesaggio rurale risulta altresì caratterizzato dalla presenza, a ridosso della SS 275, della grande zona industriale in comune con Maglie (oggi prevalentemente commerciale) e da una serie di attività artigianali.

A confine con l'agro di Maglie è presente un insediamento zootecnico.

La porzione di agro sita tra il centro urbano e i confini con i comuni di Castrignano e Corigliano è destinata ad attività agricola ed è interessata quasi esclusivamente da uliveti.

Sono presenti numerose masserie e case rurali di rilievo.

Nella sacca di territorio a Sud-Ovest del centro abitato, sono presenti una struttura di carattere comprensoriale per la raccolta ed il deposito temporaneo di R.S.U. (che potrà essere dismessa una volta superata la fase emergenziale, con la chiusura del ciclo di raccolta e smaltimento) ed un campo di volo avio/elisuperficie per velivoli leggeri e di modeste dimensioni, potenzialmente utile a garantire una ulteriore possibilità di accesso al territorio che migliori e qualifichi l'offerta turistica.

Regione

Si ribadisce quanto già rilevato in precedenza circa la problematiche connesse ai bacini estrattivi ed al Piano Particolareggiato per le attività estrattive ancora in corso di definizione.

B.2.1.e. Risorse insediative

Comune

Consistenza e stato del territorio urbanizzato (situazione residenziale)

La popolazione residente al 2010 è pari a 2.231 abitanti, ed il trend demografico degli ultimi quaranta anni mostra una sostanziale stabilità, con un incremento complessivo di 145 unità nel periodo 1971-2010.

Il tessuto urbano, costituito prevalentemente da elementi edilizi residenziali composti da uno o due piani, è caratterizzato da una gerarchizzazione nell'organizzazione degli assi stradali: quelli principali, di maggiori dimensioni, collegano Melpignano ai comuni limitrofi e tendono radialmente verso il Complesso del Palazzo Marchesale.

Superfici a standard urbanizzazione secondaria

La dotazione di superficie a servizi è ottimale sia quantitativamente che qualitativamente: considerata l'esigua estensione territoriale e la particolare conformazione spaziale del territorio comunale, tutte le attrezzature presenti (ritenute adeguate) sono al servizio dell'intera collettività.

La dotazione procapite di aree a standard esistenti è pari a 38.46 mq/ab, distinta in:

- Scuola infanzia e istituto comprensivo = 4.71 mq/ab
- Spazi pubblici attrezzati (11.16), attrezzature pubbliche sportive (10.17) = 21.32 mq/ab
- Parcheggi = 4.55 mq/ab
- Attrezzature civili (3.27) e religiose (4.60) = 7.87 mq/ab

Superfici per attrezzature e servizi di interesse generale (zone F)

Le attrezzature di interesse generale risultano quantitativamente esorbitanti.

Il Comune "svolge" attività di interesse sovra-comunale: in particolare si fa riferimento all'evento estivo della "Notte della Taranta" ed allo stoccaggio della raccolta differenziata di R.S.U.

La dotazione pro-capite di attrezzature e servizi di interesse generale ammonta complessivamente a 39,14 mq/ab, così distinti:

- F1, cimitero comunale (8.900 mq) = 3,93 mq/ab
- F3 recapito finale acque pluviali (19.000 mq) = 8,38 mq
- F3, piattaforma stoccaggio RSU (40.000 mq) = 17,65 mq
- F4, area mercatale e per spettacoli (20.800 mq) = 9,18 mq/ab

Insediamiento urbano ed evoluzione demografica. Tendenze in atto

Le tendenze demografiche mostrano un incremento della popolazione nel periodo 1971-2010 pari a 145 unità (+ 7%).

Se si esclude il decennio 1981-1991 (in cui si registra una diminuzione di 41 unità) la crescita registrata è pressoché continua anche se con tasso variabile.

Tipologia e consistenza del patrimonio edilizio esistente e residue capacità insediative

L'analisi del patrimonio edilizio ha portato al seguente quadro riassuntivo.

Al 2010 sono presenti 4.817 stanze di cui 160 costruite dal 2001 al 2010. Le abitazioni, riferite allo stesso anno, sono 1.069, di cui 35 costruite nel periodo 2001 al 2010.

Il comune di Melpignano ha 645 iscritti all'AIRE, situazione che determina una indisponibilità di quota parte del patrimonio residenziale esistente, tradizionalmente riservato agli emigrati per un uso saltuario e limitato generalmente al periodo estivo.

L'analisi dei dati storici rivela che l'indice medio di affollamento riferito alle stanze occupate scende progressivamente da 1,08 nel 1971 a 0,57 nel 2001 (si stima un valore di 0,49 al 2025), diminuisce il numero di persone che costituiscono mediamente una famiglia (3,55 nel 1971; 2,75 nel 2001; 2,65 nel 2006) ed aumenta mediamente il numero delle stanze che costituiscono un'abitazione (3,5 nel 1971; 4,5 nel 2001).

Interventi di recupero prevedibili

A seguito di una indagine puramente qualitativa viene individuata la quota parte di stanze e di abitazioni antecedenti il 1945 da sottoporre a interventi di recupero, sia per lo stato di degrado fisico che per la inadeguata/inesistente dotazione di servizi igienico-sanitari.

Non è possibile quantificare la riduzione complessiva del numero di stanze a seguito di questi interventi, tuttavia si ipotizza la seguente situazione:

- per 365 stanze costruite prima del 1919, la riduzione assunta è pari all'80%
- per 385 stanze costruite tra il 1919 e il 1945, la riduzione assunta è pari al 40%
- per 892 stanze costruite tra il 1945 e il 1960, la riduzione assunta è pari al 15%.

Regione

Si rileva preliminarmente che la verifica degli standard a servizio della residenza e delle aree destinate ad attrezzature generali non è opportunamente supportata da specifici elaborati grafici, che pertanto sarà necessario produrre, distinguendo gli standards esistenti da quelli di nuova previsione, con l'articolazione da operarsi secondo la catalogazione ex artt. 3 e 4 del DM 1444/68.

In particolare, con riferimento alle aree destinate ad attrezzature generali, si evidenzia che la dotazione procapite comprende anche attrezzature tecnologiche ed altre dotazioni non ascrivibili alla categoria della zona omogenea di tipo F così come definita dal DM 1444/68.

B.2.1.f. Risorse infrastrutturali

Comune

Sistema della mobilità

Il sistema della mobilità presenta le seguenti caratteristiche:

- ottima fruibilità dell'abitato, anche in considerazione di una densità abitativa tra le più basse della provincia (202 ab/kmq) e della tipologia costruttiva del contesto urbano con abitazioni che si sviluppano al più su due piani (compreso il piano terra);
- i collegamenti con Cursi e Castrignano dei Greci sono garantiti da una viabilità antica di minori dimensioni dal percorso curvilineo e da una più moderna viabilità - strade provinciali - di maggiore sezione e rettilinea;
- i collegamenti con Corigliano d'Otranto avvengono per mezzo di una antica e tortuosa stradina, classificata comunque SP;
- l'accesso alla zona industriale e alla SS 16 Maglie S.Maria di Leuca avviene attraverso una SP;
- la vicinanza alla S.S. 16 rappresenta per Melpignano un elemento decisivo per promuovere il proprio sviluppo, in quanto consente facilità di collegamento con i principali centri della provincia, in primis con Lecce;
- il territorio è attraversato dalla tratta ferroviaria Lecce-Maglie- Otranto, il cui utilizzo viene ad essere potenziato e che risulta estremamente utile in occasioni dei grandi eventi estivi.

Reti tecnologici urbane

Melpignano ha una ottima dotazione di reti di distribuzione idrica, fognante (allacciata al depuratore consortile di Maglie), elettrica, di pubblica illuminazione (caratterizzata da un moderno sistema di distribuzione, di lampade a risparmio energetico e di telecontrollo), di distribuzione del gas.

Attrezzature e spazi collettivi

1) Il Comune risulta riccamente infrastrutturato (38,46 mq/ab), anche in virtù delle aree destinate ad attrezzature generali di valenza sovra comunale innanzi richiamate.

Nodi specializzati: la zona SISRI (industriale e commerciale) e l'area per grandi eventi e spettacoli

La grande area di sviluppo industriale in comune con l'adiacente città di Maglie è ormai convertita in maniera sostanziale in area commerciale, specie per tutti i lotti aggettanti sulla S.S. 275 rappresenta un naturale polo di frequentazione, con forte impatto sulla mobilità.

Il sagrato della Chiesa degli Agostiniani e le strade adiacenti vengono utilizzate per ospitare la manifestazione "Notte della Taranta". Tale area, inizialmente sufficiente ad ospitare la manifestazione, è stata ampliata al fine di poter contenere il sempre crescente numero di persone che assistono alla manifestazione.

Regione

Si ritiene opportuno effettuare una indagine quali-quantitativa più approfondita e dettagliata delle residue possibilità insediative dell'area Sisri, al fine di valutare la reale necessità di nuove aree al di fuori della stessa area a cui, del resto, la relazione fa riferimento in seguito.

B.2.1.g. Realtà socio-economica

Comune

Attività produttive Livelli e tipologie occupazionali

Dall'analisi socio-economica, emerge il seguente quadro:

- la popolazione attiva totale (riferita al 2001) è pari a 636 unità (23 agricoltura, 243 industria, 370 altre attività)
- le tendenze descrivono un forte calo dell'agricoltura, un modesto aumento del commercio, un calo dell'industria ed un aumento nei servizi. Per quanto riguarda l'attività estrattiva, a fronte dell'espansione territoriale delle cave, si registra una diminuzione degli addetti. Questo vale anche per i Comuni limitrofi: solo a Corsi si registra un aumento di 40 unità. La situazione occupazionale evidenziata in merito all'attività estrattiva, particolarmente penalizzante per Melpignano, spinge ad ipotizzare condizioni che favoriscano la lavorazione in loco della materia prima attraverso l'incentivazione alla produzione artigianale

Esiste un interessante nucleo produttivo di carattere artigianale (oggetto di esclusiva iniziativa di operatori locali) che si è consolidato sul territorio al confine del nord dell'agro in adiacenza alla S.S. 275.

Attività artigianali

Si ritiene utile incentivare le attività artigianali connesse alla lavorazione della pietra (anche al fine di favorire il recupero delle cave e valorizzarne la storia) e quelle tradizionali legate all'edilizia ed al suo indotto.

Turismo

Data la significatività assunta dal settore turistico negli ultimi anni, dimostrata dalla diffusione di forme di ospitalità turistica e dall'incremento delle strutture ristorative, si ritiene di assegnare allo sviluppo delle attività turistiche un ruolo centrale per lo sviluppo territoriale.

A tal fine vengono delineati i seguenti obiettivi:

- valorizzare il Centro storico, all'interno del quale ipotizzare di insediare un sorta di "albergo diffuso", per incentivarne il recupero attraverso un orizzonte operativo che offra anche ai privati la prospettiva di un ritorno economico così da coniugare l'interesse pubblico, cioè la salvaguardia del patrimonio architettonico, e l'interesse privato;
- valorizzare gli immobili rurali con il loro recupero e riuso ai fini turistico-ricettivi; a tal proposito va esaminata la possibilità di incentivare il recupero delle "masserie" anche qui con il doppio fine di valorizzare forme di turismo all'aria aperta, di "agriturismo", e contestualmente favorire il recupero di immobili che, senza un chiaro orizzonte di positivo ritorno economico, sono destinate all'abbandono ed al degrado;
- pensare ad una zona alberghiera in adiacenza alla zona industriale per cogliere le opportunità offerte dalle aziende che vi operano e per incrementare la ricettività legata ai grandi eventi.

Regione

Nel merito si rileva quanto segue.

La descrizione della realtà socioeconomica così come prospettata non è supportata a sufficienza da dati statistici e/o fisici da cui far derivare gli obiettivi invece puntualmente indicati.

Si rileva, altresì, che alcune considerazioni relative alla preliminare definizione degli obiettivi andrebbero più opportunamente rappresentate all'interno dei quadri interpretativi se non, addirittura, nella parte strutturale.

B.2.1.h. Bilancio della pianificazione vigente

Comune

Si rimanda ai contenuti della relazione generale (pagg. 48-49).

Regione

Nel merito, con particolare riferimento agli impianti produttivi ed alle zone di espansione, si rileva una sostanziale carenza di informazioni circa la verifica dello stato di attuazione del PRG e la ricognizione fisico giuridica dei luoghi, opportunamente supportata da specifici elaborati grafici sui quali individuare anche le varianti realizzate con procedure speciali e/o straordinarie. Alcune considerazioni che hanno carattere previsionale e di indirizzo andrebbero più opportunamente trasposte nella sezione relativa ai quadri interpretativi.

È opportuno, inoltre, riportare un quadro aggiornato delle previsioni e dello stato di attuazione del piano SISRI intercomunale.

Si ribadisce, infine, la necessità di chiarire nel PUG i rapporti con il Piano Particolareggiato delle attività estrattive in corso di redazione.

B.2.2. Quadri interpretativi

Regione

In via preliminare, si precisa che il DRAG attribuisce ai quadri interpretativi la finalità di contribuire, attraverso studi, indagini e valutazioni estesi all'intero territorio comunale, alla definizione degli obiettivi, delle strategie di azione, delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali.

A tal riguardo si evidenzia come i contenuti proposti in tale sezione derivino in modo poco evidente dal sistema delle conoscenze innanzi rappresentato, per lo più, prevalentemente in via descrittiva.

Per di più, i quadri interpretativi non contengono alcuna analisi puntuale degli stessi dati, utile a definire i successivi contenuti del PUG.

Essi, invece, individuano invarianti e contesti territoriali che rappresentano il risultato di una analisi di fatto non esplicitata e che sono alla base dei successivi contenuti progettuali.

Comune

B.2.2.a. Le invarianti

Le invarianti individuate corrispondono alle notevoli specificità presenti sul territorio:

- le cave che si spingono sino a ridosso delle abitazioni del lato est del paese determinando situazioni di pericolo, di degrado ambientale, di inquinamento;
- le doline, individuate e localizzate con precisione a seguito di studi di dettaglio allegati al PUG, che interessano, tra l'altro, un'area che il vigente PRG tipizza come zona "C" di espansione urbana rendendola inedificabile e vanificando le aspettative create;
- i frantoi ipogei presenti nell'abitato;
- gli edifici di pietra (circa cento tra pagghiare, furnieddhi, lamie, ecc.) ed i muretti a secco censiti, puntualmente localizzati e sottoposti a tutela;
- l'abitato di Melpignano, raccolto intorno al Castello e a Piazza San Giorgio, con le case edificate in pietra locale;
- l'armatura infrastrutturale, costituita dalla ferrovia, dalla viabilità statale e provinciale, dalle reti tecnologiche, dalle attrezzature di interesse sovra-comunale (centro di raccolta dei rifiuti differenziati, centro spettacoli all'aperto, ecc.)

B.2.2.b. Contesti Urbani

Contesto urbano storico - CU1

Corrisponde al nucleo antico, che conserva intatta la sua attrattività e consente di legare modernità e tradizione, attualità e consuetudini antiche in un mix che esalta il livello di qualità della vita.

Contesto urbano consolidato - CU2

Comprende gran parte dell'abitato frutto dell'espansione del dopoguerra, caratterizzato da viabilità regolare e da architetture via via meno legate alla tradizione, seppur dall'aspetto quasi sempre gradevole pur nella loro semplicità.

È un'area sostanzialmente satura in cui sono possibili ancora residuali interventi di sopraelevazione (abitazioni con massimo due piani, compreso il piano terra)

Tale contesto è ben dotato di zone a servizi.

Contesto urbano in via di consolidamento - CU3

Comprende un'area di modeste dimensioni sita ad est, tra il contesto urbano consolidato e il bacino estrattivo, interessato dalla presenza di abitato rado, fatto di costruzioni isolate, che sta occupando lo spazio marginale a ridosso del bacino.

Contesto urbani periferici e marginali - CU4

Comprende la zona industriale adiacente alla SS 275 in parte urbanizzata, in parte con urbanizzazioni da completare, densamente utilizzata, specie nei lotti che si affacciano sulla strada statale. Tale area è oggetto di pianificazione sovra-ordinata (piano SISRI).

Nel contesto rientra anche un'area sita a Nord-Ovest, a ridosso della SS 275, nella quale si sono insediate una serie di attività artigianali a formare un nucleo di zona per insediamenti produttivi dotata di una modesta dotazione infrastrutturale. In merito a dette zone, stante le manifestate necessità evidenziate dagli artigiani locali, si ritiene opportuno, oltre ad implementare i lotti disponibili, recuperare la marginalità di tale area sia attraverso un migliore collegamento viario al paese, sia attraverso un adeguata dotazione di reti tecnologiche.

Esiste infine un contesto marginale di significativa consistenza sito al confine con il territorio di Maglie, occupato da attività rivolte soprattutto alla trasformazione di prodotti agricoli oltre che alla zootecnia, per i quali si prevedono obiettivi ed interventi analoghi a quelli proposti per la zona artigianali.

Contesto urbani in formazione in modalità accentrate - CU5

Corrisponde ad un insediamento lungo la SP che collega Melpignano a Castrignano che definisce un continuum tra i due comuni. In tal caso si rileva che un'ipotesi di pianificazione intercomunale potrebbe meglio farsi carico di risolvere problematiche a valenza territoriale, superando i confini amministrativi. In tale area è necessario realizzare adeguate aree a servizi e conferirle un assetto ordinato ed integrato.

Comprende altresì, un'area sita ad est tra l'abitato e le cave, parzialmente edificata con costruzioni isolate.

Contesti della diffusione - CU6

Sono contesti di scarso rilievo, sia come ubicazione che come consistenza, in cui ricadono costruzioni tipiche dell'agro che quasi mai raggiungono densità tali da configurare contesti insediativi da recuperare.

Esiste altresì un insediamento posto al limite dell'agro al confine del territorio di Maglie che, in analogia a quanto prospettato per l'insediamento a confine con Castrignano, si ritiene sarebbe opportuno pianificare in un'ottica sovra-comunale.

Contesti relativi alle aree estrattive - CU7

Comprende sostanzialmente le aree interessate in maniera preponderante dall'attività estrattiva (bacino estrattivo n. 1 e bacino estrattivo n. 2) ma anche lembi di territorio non interessati dall'attività estrattiva già recuperati all'uso agricolo.

Si ritiene opportuno tentare il recupero del paesaggio delle cave abbandonate attraverso una programmazione di lungo periodo, anche se di fatto, il PUG non può far altro che recepire le previsioni del Piano Particolareggiato delle attività estrattive ai sensi del PRAE.

B.2.2.c. Contesti Rurali

Contesti rurali multifunzionali - CR1

Comprende ambiti interessati da attività agricola spesso residuale (sia a causa di fenomeni di abbandono, sia per la presenza di residenze non rurali, con un utilizzo agricolo funzionale al tempo libero), sia ambiti interessati da riconversione dell'uso dei terreni in direzione della coltivazione di modeste quantità di prodotti orticoli e di frutta legati al consumo familiare.

Contesti rurali a prevalente funzione agricola - CR2

Corrisponde ad ambiti destinati ad attività agricola (26% uliveti, 14% pascoli ed incolti), a seminativo (30%) e, per la restante parte, a vigneti, frutteti e boschi.

Tali contesti presentano una situazione ottimale sotto l'aspetto dell'inquinamento del terreno, in quanto il carattere non intensivo delle colture, consente una buona conservazione del paesaggio agricolo ed una tranquilla ricarica della falda acquifera profonda con acque di buona qualità.

Contesti rurali a prevalente valore ambientale - CR3

Comprendono un'area sita a Nord-Ovest dell'abitato, che si estende fino ai confini dell'agro, interessata da una vegetazione ricca di alberature ed in fase espansiva e da notevoli emergenze geomorfologiche. Rappresenta un contesto di pregio ambientale, all'interno del quale favorire condizioni di recupero della naturalità e di incremento della vegetazione.

Regione

In relazione al CU4 si rileva che le aree ricadenti nel bacino estrattivo n. 1 andrebbero più opportunamente inserite nel CU7, coerentemente con quanto rappresentato in sede di successiva individuazione dei contesti nel PUG/S.

In relazione al CU7 si rileva che l'intero contesto non può essere oggetto di pianificazione da parte del PUG attesa le già richiamate disposizioni del PRAE. In proposito si ribadisce la necessità di far coincidere i limiti del CU7 con i limiti dell'area oggetto di pianificazione settoriale di bacino.

In relazione ai contesti rurali, esiste una discordanza tra la relazione generale e la tavola dei contesti territoriali relativi ai quadri interpretativi (Tav. 22)

Nella relazione generale sono presenti i seguenti 3 contesti:

- Contesti rurali multifunzionali - CR1
- Contesti rurali a prevalente funzione agricola - CR2
- Contesti rurali a prevalente valore ambientale - CR3

mentre nella Tav. 22 sono riportati i seguenti 4 contesti:

- Contesti rurali periurbani - CR1
- Contesti rurali multifunzionali - CR2
- Contesti rurali a prevalente funzione agricola - CR3
- Contesti rurali a prevalente valore ambientale - CR4

In relazione non sono presenti i contesti rurali periurbani: questo comporta la non corrispondenza tra le denominazioni dei contesti rurali riportati in relazione e le analoghe riportate nella Tav. 22.

B.2.3. Previsioni strutturali

Regione

In merito alle previsioni strutturali, in via preliminare, giova ricordare quanto segue.

Il DRAG prevede che le previsioni strutturali, che definiscono la struttura portante del PUG, debbano individuare:

- gli obiettivi da perseguire attraverso il PUG, in linea con quelli rivenienti dalla pianificazione sovraordinata e dalle vigenti norme;

l'assetto territoriale e le direttrici di sviluppo, attraverso la definizione delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali

- gli indirizzi ed i criteri per l'applicazione del principio di perequazione;

- gli indirizzi ed i criteri di elaborazione per le pianificazioni specialistiche

- i criteri per il dimensionamento del PUG/P

- le modalità di salvaguardia, uso e conservazione delle invarianti paesistico-ambientali e storico-culturali soggette o da assoggettare a tutela, nonché degli elementi costitutivi dell'armatura infrastrutturale di interesse sovra-comunale

- gli indirizzi e le direttive relative ai contesti territoriali ed alle invarianti infrastrutturali.

È opportuno richiamare gli obiettivi individuati dagli Indirizzi:

1) Tutela, recupero e valorizzazione delle componenti agricole/produktive, ambientali, paesaggistiche, insediative

2) Salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio

3) Tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti.

Gli obiettivi 1) e 2), riferibili ai contesti rurali, sono ulteriormente così articolati:

- salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale

- valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti

- promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale

- promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

L'obiettivo 3), riferibile ai contesti urbani, è ulteriormente articolato come di seguito:

- contenimento del consumo di suolo

- risparmio energetico e uso di tecnologie eco-compatibili e sostenibili

- aumento della permeabilità dei suoli e del verde urbano

- abbattimento delle barriere architettoniche sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.

Dall'esame della documentazione trasmessa si rilevano i seguenti contenuti.

B.2.3.a. Le invarianti

Comune

Le previsioni strutturali riprendono e confermano le invarianti così come articolate nell'ambito dei quadri interpretativi, ovvero:

- i bacini estrattivi

- le doline

- i frantoi ipogei

- gli edifici di pietra ed i muretti a secco caratterizzanti il paesaggio agricolo

- il centro abitato di Melpignano (con le case edificate in pietra locale) raccolto intorno al Castello e a Piazza San Giorgio

- l'armatura infrastrutturale (la linea ferrata, la viabilità statale e provinciale, le reti tecnologiche, le

attrezzature di interesse sovra- comunale)

A queste vengono aggiunte:

- la nuova bretella di collegamento tra la SS 275 in fase di ammodernamento e la zona industriale
- le piste ciclabili
- il completamento viabilità tangenziale
- la vasca di raccolta acque meteoriche
- l'ampliamento dell'area per lo stoccaggio RSU
- l'ampliamento dell'area per attrezzature sportive.

Regione

In relazione alla definizione delle invariante strutturali, fatti salvi gli aspetti paesaggistici e/o ambientali, si concorda con quanto previsto dal PUG.

Non sono presenti indicazioni relative agli indirizzi ed alle direttive previsti dal DRAG in relazione alle invariante infrastrutturali.

B.2.3.b. I contesti territoriali

Contesti urbani storici - CU1

Comune

Parti del territorio interessate da agglomerati e complessi che rivestono carattere architettonico, storico, artistico e di particolare pregio ambientale. Nucleo urbano più antico, di interesse storico- culturale e ambientale, avente come elemento caratterizzante il Palazzo Marchesale con l'attiguo giardino e Piazza San Giorgio.

Obiettivi:

- tutela del nucleo antico e del relativo patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale con la salvaguardia fisico-morfologica in riferimento all'aspetto architettonico e con la salvaguardia funzionale in riferimento alle destinazioni d'uso;
- utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali;
- eliminazione di elementi connessi ad impianti tecnologici (cavi telefonici, elettrici, ecc.) che deturpano i prospetti degli edifici favorendo l'inserimento di idonee componenti che migliorino l'arredo urbano;
- conservazione della struttura del tessuto urbano storico;
- salvaguardia degli elementi architettonici di pregio caratterizzanti gli edifici (portali, balaustre, cornici, basamenti, zoccolature, ecc.) e la relativa evoluzione storica;
- attitudine ad utilizzare nella modernità cromie e materiali che rispettino gli usi e le abitudini locali grazie agli indirizzi definiti dall'allegato Piano del colore e dell'arredo urbano (che il PUG estende per taluni aspetti all'intero centro urbano);
- interventi di incentivo alla residenza ed all'utilizzo delle stesse per creare un contesto idoneo all'ospitalità familiare e diffusa.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CU1 definito nei Quadri Interpretativi (QI), con cui coincide, quasi totalmente, anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale: risulta aggiunta una piccola area, in cui ricadono due edifici, posta a ridosso della strada provinciale che attraversa il bacino estrattivo n.1, già compresa nel CU3 definito nei QI; inoltre risulta sottratto un lembo di edificato a Ovest del centro abitato, che diviene CU3.

In proposito si evidenzia la necessità di acquisire chiarimenti in merito alle motivazioni che hanno determinato, per talune porzioni di territorio, una differente classificazione nei QI (tav. 22) e nelle

previsioni strutturali (tav. 24).

Per quanto rappresentati in modo indicativo, sono presenti contenuti assimilabili agli indirizzi ed alle direttive previsti dal DRAG.

Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare - CU2

Comune

Comprende gran parte dell'abitato frutto dell'espansione del dopoguerra (Melpignano moderna)

Regione

Corrisponde tipologicamente al CU2 definito nei QI, con cui coincide, quasi totalmente, anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale: un'area inserita dai QI in CU2, viene inserita dal PUG/S in CU5, un'altra viene inserita in CU3.

In proposito si evidenzia la necessità di acquisire chiarimenti in merito alle motivazioni che hanno determinato, per talune porzioni di territorio, una differente classificazione nei QI (tav. 22) e nelle previsioni strutturali (tav. 24).

Le NTA della parte strutturale corrispondenti contengono specifici obiettivi relativi ai contesti CU2, da considerare alla stregua degli indirizzi e delle direttive previste dal DRAG.

Contesti urbani in via di consolidamento - CU3

Comune

Trattasi, oltre a modeste aree marginali al tessuto urbano consolidato, di una zona sita ad est, tra lo stesso contesto urbano consolidato e il bacino estrattivo.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CU3 definito nei QI, con cui coincide, quasi totalmente, anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale: rispetto all'individuazione dei QI, il CU3 definito nel PUG/S "perde" l'area aggiunta al CU1 del PUG/S di cui si è già detto innanzi ed il lembo a Sud-Est del centro abitato, che viene inserita parte in CU8, parte in CR3. Acquisisce, di contro, piccole aree, che il QI aveva fatto ricadere in CU2, CU5 e CU7.

In proposito si evidenzia la necessità di acquisire chiarimenti in merito alle motivazioni che hanno determinato, per talune porzioni di territorio, una differente classificazione nei QI (tav. 22) e nelle previsioni strutturali (tav. 24).

Non sono presenti indicazioni relative agli indirizzi ed alle direttive previsti dal DRAG.

Contesti urbani in formazione in modalità accentrate - CU4

Comune

Insedimento posto in adiacenza all'abitato che si sviluppa lungo la strada provinciale che collega Melpignano a Castrignano. Interessa anche una ulteriore area sita ad Est tra l'abitato e le cave, parzialmente edificata con costruzioni isolate.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CU5 definito nei QI, con cui coincide solo in parte per quanto riguarda l'individuazione territoriale: rispetto a quanto individuato nei QI, vengono meno alcune aree interne al bacino estrattivo n.1, più opportunamente inserite nel CU8 del PUG/S, ed altri piccoli lembi, inseriti dal PUG/S in CU3, CU5 e CR3.

In merito alle stesse aree, inoltre, si ritengono necessari chiarimenti in ordine alla ridefinizione del perimetro esterno della zona posta ad Est della strada per Castrignano, atteso che il PUG/S, ignorando l'esistenza di elementi fisici presenti sul territorio, disegna una "astratta" linea retta a definire un buffer virtuale della strada.

Non sono presenti indicazioni relative agli indirizzi ed alle direttive previsti dal DRAG.

Contesto urbani da destinare ad insediamenti di nuovo impianto - CU5

Comune

Aree per nuovi insediamenti che risultano già perfettamente integrate nell'ambito urbano, con viabilità ed urbanizzazioni definite.

La zona C1, comprende 4 PUE in cui, per principio perequativo, le opere di urbanizzazione secondaria rappresentano per ognuno dei PUE una quota parte dell'area che il PUG destina a parco urbano, riveniente da un comparto del PRG, non più realizzabile in quanto interessato da emergenze geomorfologiche. La localizzazione di tali aree conferma a nord previsioni del vigente strumento urbanistico ed a sud si inserisce nell'unica porzione di territorio non interessata da emergenze geomorfologiche naturali (doline) o artificiali (cave).

In adiacenza un'area di edilizia di edilizia pubblica va ad essere completata per una modesta quota residua.

Obiettivi:

- garantire un edificato da realizzare secondo i moderni principi di sostenibilità (L.R. 13.08) sia assicurando la possibilità di un'esposizione ottimale, sia prevedendo adeguata superfici permeabili e con sistemazione a verde.

Regione

Si condivide la scelta di delocalizzare le previsioni urbanistiche dei quattro comparti della zona C1 in aree non soggette a rischio idraulico.

Con riferimento alla conferma della localizzazione dell'area di espansione posta a Nord del centro abitato (ex zona C1 di PRG), si evidenzia la necessità che detta area, in uno alle zone residenziali poste a ridosso del bacino estrattivo n.1 sia separata dallo stesso bacino da un'area filtro (cd "fascia di rispetto cave") peraltro presente nel PUG/P ma incomprensibilmente ignorata nel PUG/S.

Sono presenti obiettivi ed azioni ascrivibili agli indirizzi previsti dal DRAG e coerenti, tra l'altro, con la LR 13/08.

Contesto urbani periferici e marginali da riqualificare - CU6

Comune

Comprende l'ampia zona industriale adiacente alla SS 275, allocata su un'area ricca di emergenze morfologiche e storico-culturali

Obiettivi:

- tutela dei manufatti di pietra

Azioni:

- l'Amministrazione si è già mossa in tale direzione di tutela, nonostante l'area sia oggetto di un piano sovraordinato. Tale azione va sostenuta attraverso ulteriori iniziative definite di concerto con l'ASI che consentano il recupero di un contesto da riqualificare ed in cui, dove possibile, tutelare le emergenze paesistico-ambientali presenti.

Regione

Le previsioni del PUG riportano sostanzialmente la perimetrazione della pianificazione SISRI sovraordinata.

Contesti urbani per attività produttive - CU7

Comune

Comprende più aree, la più importante delle quali è quella situata a ridosso della S.S. 275 in direzione Nord, che risulta poco infrastrutturata.

Inoltre, comprende la zona destinata ad attività alberghiere sita a ridosso della S.S. 275.

Obiettivi:

- dotare l'area degli indispensabili servizi finalizzati anche a salvaguardare gli aspetti ambientali e prevenire possibili fonti di inquinamento

Regione

Le aree ricomprese nel CU7 sono ricomprese prevalentemente nei CU4 dei QI, anche se alcune di esse, tra cui l'area destinata ad attività alberghiera, ricadono nei contesti rurali così come definiti nei QI. In relazione all'area posta a ridosso della S.S. 275 in direzione Nord, si condivide l'obiettivo di infrastrutturare l'area.

Si ritiene opportuno verificare la reale necessità di prevedere ulteriori aree da destinare ad attività produttive al di fuori di quelle già esistenti, e ciò con particolare riferimento alla porzione di territorio a Sud, a confine con il Comune di Maglie.

Risulta altresì necessario operare approfondimenti per le aree adiacenti lungo la SS 275, e ciò in relazione alle osservazioni contenute nella valutazione degli aspetti paesaggistici.

Per quanto espressi in via generale e sintetica, risultano delineati specifici obiettivi da considerare alla stregua degli indirizzi e delle direttive previste dal DRAG.

Contesti urbani per attività produttive di tipo estrattivo (cave) - CU8

Comune

Comprende i due grandi bacini di scavo posti l'uno ai margini urbani, tra l'abitato di Melpignano e quello adiacente di Cursi e l'altro, piuttosto distante dal paese, al confine con il Comune di Corigliano.

Obiettivi:

- recupero del contesto degradato.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CU7 definito nei QI, con cui coincide, quasi totalmente, anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale: solo piccole aree del bacino n. 1 poste a ridosso dell'abitato che ricadevano nel CU7 definito dai QI vengono ridefinite come CU3, CU5 e CR3.

L'intero contesto CU7 non può essere oggetto di pianificazione da parte del PUG attesa le già richiamate disposizioni del PRAE, pertanto il perseguimento dei suddetti obiettivi dipende dalla pianificazione settoriale di bacino ai sensi del PRAE, ancorché delegato al Comune di Melpignano.

Si ribadisce la necessità di far coincidere i limiti del CU8 con i limiti dell'area oggetto del PP ai sensi del PRAE e, dopo aver verificato l'attuale stato di avanzamento dei lavori di redazione del PP, di introdurre le sue previsioni all'interno del PUG preliminarmente alla sua definitiva approvazione, onde evitare eventuali successive varianti del PUG/S.

Contesti urbani per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico - CU9

Comune

Comprendono aree del territorio comunale in cui vengono allocate strutture pubbliche e/o di pubblico interesse che interessano sia l'intera collettività sia di natura sovra-comunale di iniziativa pubblica o privata.

Regione

Non sono presenti indicazioni relative agli indirizzi ed alle direttive specifici previsti dal DRAG.

In particolare, appare problematica la realizzazione del parco urbano ubicato in aree interessate da

situazioni di “alta pericolosità idraulica” del PAI e necessitante di adeguati approfondimenti.

B.2.3.c. Contesti rurali

Contesti rurali a prevalente funzione agricola - CR1

Comune

Si rimanda alla descrizione del contesto CR2 relativo ai QI.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CR2 definito nei QI, con cui coincide, quasi totalmente, anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale. In particolare, nei CU1 definiti dal PUG/S ricadono anche alcune aree (localizzate nella sacca a Sud del territorio comunale) già definite come contesti della diffusione CU6 nei QI. È presente anche un'area inclusa nel CR2 compresa tra la ferrovia e la SS 275.

In proposito si evidenzia la necessità di acquisire chiarimenti in merito alle motivazioni che hanno determinato, per talune porzioni di territorio, una differente classificazione nei QI (tav. 22) e nelle previsioni strutturali (tav. 24).

Le NTA della parte strutturale corrispondenti contengono specifici obiettivi da considerare alla stregua degli indirizzi e delle direttive previste dal DRAG.

Contesti rurali a prevalente valore ambientale - CR2

Comune

Si rimanda alla descrizione del contesto CR3 relativo ai QI.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CR3 definito nei QI, con cui coincide anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale.

Le NTA della parte strutturale corrispondenti contengono specifici obiettivi da considerare alla stregua degli indirizzi e delle direttive previste dal DRAG.

Contesti rurali multifunzionali - CR3

Comune

Si rimanda alla descrizione del contesto CR1 relativo ai QI.

Regione

Corrisponde tipologicamente al CR1 definito nei QI, con cui coincide, quasi totalmente, anche da un punto di vista dell'individuazione territoriale. Alcune aree individuate nel CR1 dei QI sono state inserite nei CU7 e CU9.

Le NTA della parte strutturale corrispondenti contengono specifici obiettivi da considerare alla stregua degli indirizzi e delle direttive previste dal DRAG.

B.2.3.d. Considerazioni di sintesi e criteri per le previsioni programmatiche

Comune

Il territorio ha preservato una decisa connotazione identitaria, testimoniata dai tipici contesti rurali, dai beni diffusi nel paesaggio agricolo, dalle numerose emergenze storico-architettoniche e archeologiche, individuate come invariante e come tali tutelate.

Tuttavia alcuni elementi hanno fortemente trasformato il paesaggio ed il contesto rurale: in particolare, l'enorme zona produttiva (area ASI) e la SS 275.

I bacini estrattivi, di tradizione secolare, impattano fortemente sul territorio ed in particolare sul centro abitato, di cui del resto impediscono l'espansione verso Est; l'attività di scavo è aumentata esponenzialmente negli ultimi con l'apprezzamento sempre più ampio della pietra locale.

Le presenza di numerose doline (che interessano in particolare la periferia del versante occidentale del centro abitato) condizionano ulteriormente le possibilità di espansione urbana, oltre a determinare un notevole impatto paesaggistico.

Il contesto abitativo, in particolare il nucleo antico, ha conservato i propri caratteri senza elementi di disturbo, grazie anche all'utilizzo della pietra locale. Anche l'abitato più recente rivela una edilizia nel segno della tradizione.

Obiettivi:

- tutela del centro urbano
- salvaguardia del paesaggio rurale nelle componenti che più
- caratterizzano il territorio e ne esaltano i caratteri identitari (il soddisfacimento delle esigenze legate alle attività produttive prevede lo sfruttamento di aree meno impattanti e/o già compromesse)
- turismo: fare del paese un luogo dell'ospitalità, specie in riferimento al centro storico ed al patrimonio immobiliare diffuso nel paesaggio rurale.
- miglioramento del sistema della mobilità, obiettivo prioritario e propedeutico per il conseguimento degli altri obiettivi. A tal fine si ritiene indispensabile;
- dirottare il traffico pesante connesso all'attività estrattiva all'esterno del centro abitato;
- incentivare la mobilità lenta attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili e di un sistema di bike-sharing che sfrutti la fermata ferroviaria (prossima al centro abitato) come nodo di interscambio.

Regione

Gli obiettivi dichiarati risultano coerenti con il DRAG.

Tuttavia, in via generale, si rileva che la parte strutturale del PUG non definisce gli indirizzi e le direttive dalle quali devono scaturire l'apparato normativo-attuativo della parte programmatica.

In particolare, si rileva l'opportunità di definire nella parte strutturale indicatori significativi e misurabili correlati agli obiettivi individuati (altezze massime, indici di permeabilità, rapporto di copertura, ecc, ...).

B.2.3.e. Indirizzi e criteri per l'applicazione del principio di perequazione

Comune

La perequazione urbanistica è obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso i PUE.

La perequazione è altresì prevista allo scopo di tutelare i diritti edificatori di soggetti proprietari di aree ricadenti in zone già edificabili nel vigente PRG, ma oggi soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità idraulica. Per queste aree il PUG/S mira alla delocalizzazione delle previsioni insediative.

Regione

In via generale, si ritiene di poter condividere il ricorso alla perequazione al fine di acquisire gratuitamente le aree tipizzate come zona C1 del vigente PRG e destinate nel PUG a Parco pubblico, soggette al vincolo di alta pericolosità idraulica del PAI.

In particolare, con riferimento ai contesti CU5 oggetto di perequazione per le finalità di cui innanzi, si prescrive comunque il reperimento degli standards urbanistici all'interno delle rispettive indicazioni di zona omogenea (c.d. comparti 1,2,3 e 4) nella quantità prevista dal DM 1444/68.

B.2.3.f. Dinamica demografica e fabbisogno residenziale

Comune

Il modello di proiezione demografica a cui si è fatto riferimento è quello che fa riferimento al tasso di crescita medio. Sulla base di questo modello, la proiezione demografica al 2025 prevede una popolazione di 2.266 unità.

Il numero di famiglie atteso al 2025 (considerato un numero di componenti per famiglia pari a 2,55,

leggermente inferiore al valore relativo al 2010, pari a 2,56) è pari a 883 famiglie.

Il coefficiente di affollamento previsto per il 2025 è pari a 0,49.

Regione

Si condivide la proiezione demografica al 2025.

Non si condivide, invece, l'indice di affollamento di progetto (0,49 ab/st) che di per sé comporta elevati costi insediativi e consumo di suolo. Si ritiene invece di dover attestare l'obiettivo di piano quantomeno al dato relativo al 2001 - ultimo dato fornito - pari a 0,57 ab/st, per quanto esso stesso, seppur in minor misura, comporterebbe ugualmente elevati costi insediativi.

Non si condivide, ancora, l'obiettivo di realizzare un'espansione residenziale pari a 150.000 mc. Tale valore, infatti, non riviene dalle reali necessità di edilizia residenziale così come rilevabile dai dati forniti, per i quali, invece, tenendo conto anche dei fabbisogni pregressi, risulta necessario realizzare ancora 220 alloggi per l'insediamento di 560 abitanti (ca. 25% delle popolazione prevista), nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dal PUG stesso.

Ancora, con riferimento a quanto prospettato in ordine al recupero del patrimonio edilizio esistente, le indicazioni di progetto necessitano di adeguati approfondimenti soprattutto relativamente allo stato d'uso e di conservazione atteso che, in assenza di analisi, non risulta condivisibile la percentuale di "riduzione" di detto patrimonio che, esemplificativamente, per gli edifici costruiti prima del 1919 è indicata in progetto pari all'80%.

B.2.3.g. Insediamenti produttivi

Comune

Al di là dei dati statistici, si rappresenta la necessità di superfici da destinare ad attività artigianali, anche alla luce delle iniziative autorizzate con le procedure di cui al DPR 447/98 e D.Lgs. 112/98.

L'obiettivo è soprattutto quello di infrastrutturare l'area artigianale sorta spontaneamente in adiacenza alla SS 275, verso Nord.

Si prevede la realizzazione di un'area per insediamenti alberghieri da localizzare lungo la S.S. 275, a ridosso, cioè, di una viabilità principale e della zona industriale, così da prefigurarne un utilizzo per l'intero arco dell'anno.

Regione

Nel merito, per quanto condivisibile l'obiettivo di dare risposta ai fabbisogni di natura produttiva in modo sistematico onde evitare il ricorso a procedure derogatorie e/o speciali ed evitare gli insediamenti "spontanei", si ribadisce la necessità di acquisire chiarimenti inerenti il suddetto supposto fabbisogno, che comunque andrà verificato anche alla luce delle previsioni e dello stato di attuazione del piano SISRI, nonché in considerazione delle osservazioni prospettate in sede di valutazione paesaggistica.

B.2.4. Previsioni programmatiche

Comune

Il fabbisogno evidenziato dal PUG (pari a 150.000 mc nei prossimi 15 anni) è corrispondente in linea di massima con quello previsto dal vigente PRG e non attuato, anche a causa della presenza di aree a rischio idraulico in corrispondenza delle zone di espansione da questo previste, a Ovest del centro abitato.

La ri-localizzazione delle suddette aree di espansione, ridefinite secondo i principi previsti dal DRAG (densificazione piuttosto che espansione, valorizzazione del centro antico, edificati compatti e ben strutturati che prevengano fenomeni di marginalizzazione fisica e sociale, ecc.) avviene attraverso il ricorso al principio della perequazione.

Regione

In merito alle previsioni insediative, fermo restando quanto già considerato in precedenza circa il fabbisogno residenziale, si fa presente che le “aspettative” ingeneratesi in virtù delle previsioni non attuate del vigente PRG non possono, di per sé stesse, giustificare tale previsione: essa, piuttosto, deve derivare da una reale, chiara e condivisibile esigenza legata agli obiettivi strutturanti il PUG.

Per tal motivo, le considerazioni comunali preliminari alla parte programmatica devono essere più opportunamente trasposte nella parte strutturale del PUG, in uno con gli indicatori di cui si è detto nel punto B.2.3.d.

B.2.4.a. Previsioni insediative

Nucleo antico

Comune

Il Comune si è dotato del “Piano del Colore e dell’Arredo Urbano”, recepito con le opportune modifiche dal PUG/P, al fine di definire un riferimento per le opere urbanistico-edilizie da realizzare non solo nel nucleo antico ma anche nell’intero centro abitato.

Il richiamo al “Piano del Colore e dell’Arredo Urbano” è funzionale anche al tentativo, in linea con quanto suggerito dal DRAG, di effettuare in via preliminare gli approfondimenti necessari ad evitare il ricorso a successivi strumenti attuativi.

È stata rivista e modificata la perimetrazione del centro storico lasciandone inalterata la consistenza, al fine di leggere con maggior cura le architetture e l’impianto urbanistico antico: all’interno del nucleo antico, tipizzato interamente come A2, sono stati classificati come A1 alcuni immobili, puntualmente individuati, censiti e numerati, soggetti a tutela da parte della Soprintendenza e/o dal PUG.

La classificazione A3 corrisponde agli immobili degni di tutela esistenti al di fuori del Centro storico e sparsi nel contesto rurale; con A4 sono stati classificati i beni minori diffusi del paesaggio agrario (pagghiare, lamie, ...).

Regione

Nel merito, si ritiene di non poter condividere quanto operato nel PUG in ordine alla distinzione tra zona A1 e zona A2, attesa la complessiva sostanziale organicità ed omogeneità delle caratteristiche dei contesti edilizi interessati dalle predette zone.

Si evidenzia, altresì, che i manufatti classificati come A4 non sono rappresentati sulla tavola n. 25.

Zone di completamento urbano

Comune

Sono confermate le vigenti zonizzazioni: l’altezza massima prevista (7.50 m) consente la realizzazione di due piani fuori terra, si implementano in misura contenuta le volumetrie e si favorisce il completamento e la “densificazione” dell’attuale contesto urbano.

Viene introdotta una zona B3 a confine del Comune di Castrignano, al fine di consentire il completamento dell’abitato esistente che si sviluppa sulla strada di collegamento intercomunale.

Regione

Nel merito si rileva, innanzitutto, che per le zone omogenee B3, non sono dimostrate le caratteristiche tali da consentire tale classificazione ai sensi dell’art. 2 del DM 1444/68: pertanto, si ritiene opportuno richiedere una più puntuale verifica dei requisiti ivi previsti per legge.

In ogni caso si ritiene di non condividere la individuazione di talune zone B3 localizzate all’interno di aree a verde privato.

Zone di espansione

Comune

Il comparto PEEP è quasi saturato, residuando, ad oggi, una superficie di circa 2.200 mq ed un volume di circa 3.300 mc.

Si confermano le previsioni insediative del vigente PRG poste a Nord-Ovest del centro abitato. In riferimento a queste ultime, in particolare, data l'interferenza delle previsioni urbanistiche con le aree a pericolosità idraulica individuate dal PAI, si provvede con meccanismi perequativi, a trasferire le suddette volumetrie (pari a 142.680 mc e corrispondenti a 119.400 mq) in due aree distinte situate subito a Sud del centro abitato, una delle quali in contiguità con la stessa zona PEEP.

Regione

Nel merito, fermo restando quanto già innanzi evidenziato in relazione alla quantificazione del fabbisogno residenziale, si condivide il trasferimento delle volumetrie non più realizzabili a Nord-Ovest del centro abitato. Per tali aree, vale quanto già innanzi rilevato in merito ai Contesti urbani da destinare ad insediamenti di nuovo impianto - CU5 (cfr. § B.2.3.b) definiti nel PUG/S.

B.2.4.b. Insediamenti produttivi

Zona artigianale

Comune

Il PUG prende atto delle varianti puntuali per attività produttive, prevalentemente artigianali, realizzate a seguito di procedure derogatorie e del contesto produttivo sito in adiacenza alla SS 275, a confine nord dell'agro, prevalentemente destinatario dell'insediamento di attività artigianali.

A fronte dei denunciati fabbisogni non soddisfatti, il PUG prevede un contenuto ampliamento di detta area, anche al fine di procedere all'urbanizzazione della stessa, attualmente sfornita di idonee attrezzature e servizi.

Regione

Fermo restando quanto innanzi già rilevato in merito al contesto urbano CU7 definito nel PUG/S, non si condivide l'inserimento in zona D2 dell'ambito territoriale destinato all'avio-superficie, per il quale va invece individuata una specifica destinazione.

Per le varianti puntuali puntuali sono necessarie più specifiche indicazioni riguardanti la natura degli insediamenti e i correlati procedimenti amministrativi.

Altresì, per le zone D3 si condivide quanto operato dal PUG e si richiedono chiarimenti in ordine alla individuazione delle due aree di modesta entità localizzate ad est del centro abitato, a ridosso del bacino estrattivo n. 1.

Zona industriale

Comune

Consiste prevalentemente nella zona ASI, in comune con l'adiacente Comune di Maglie, ma in gran parte ricadente nel territorio di Melpignano, all'interno della quale sono insediate numerose attività con preponderanza, negli ultimi anni, di quelle commerciali.

Regione

Si prende atto della individuazione operata, coincidente con la zona SISRI. L'area, pertanto, è oggetto di pianificazione sovra-ordinata.

Attività ricettive

Comune

Alla luce delle rilevanza internazionale assunta dalle manifestazioni culturali svolte tradizionalmente a Melpignano, il PUG intende "pianificare un ventaglio di risposte" alle sopravvenute esigenze di ospitalità ricettiva in grado di intercettare sia i flussi turistici tradizionali, sia le presenze di breve periodo.

Il sistema ricettivo proposto dal PUG prevede, quindi, tre differenti modalità ricettive, corrispondenti a differenti modalità di fruizione del territorio e di localizzazione spaziale:

- la prima, definita come “Comunità Ospitale”, interessa il centro urbano, ed in particolare il centro storico, affinché l'intero contesto diventi “un luogo in cui i turisti si sentono cittadini, seppur temporanei, del borgo; dove i cittadini, gli operatori economici e gli amministratori pubblici condividano una strategia unica di accoglienza”. A tal fine andranno favoriti interventi e processi di tutela, recupero e valorizzazione del centro urbano. Si tratta di incentivare un modello di offerta turistica nel quale il borgo e la sua comunità costituiscono la destinazione e la motivazione della vacanza;
- la seconda fa riferimento al turismo all'aria aperta, e prevede la valorizzazione degli immobili antichi presenti nell'agro. A tal fine, andrà incentivato il recupero degli immobili, sia ai fini della loro tutela che per assecondare la sempre maggiore richiesta di agriturismo;
- la terza fa riferimento alla previsione di una vera e propria zona produttiva alberghiera situata a ridosso della SS 275 e rivolta sia alla ricettività turistica tradizionale, sia agli operatori legati alla programmazione delle manifestazioni estive, sia ai clienti ed ai rappresentanti dell'adiacente zona industriale. La localizzazione prevista, rende tale zona oggetto di potenziale frequentazione da parte di una larga fascia di utenza sia estiva, sia legata alle attività produttive che interessano l'intero asse stradale.

Regione

L'articolazione su differenti orizzonti spazio-temporali delle previsioni del PUG in merito alle attività ricettive, denunciano un approccio strategico nella pianificazione del comparto turistico ricettivo in linea con il DRAG, che si condivide nella sostanza ma che, si ritiene, vada più opportunamente inserito nella parte strutturale.

Si condividono gli obiettivi delineati e si prende atto della coerenza delle strategie operative previste con gli stessi obiettivi.

Suscita qualche perplessità, visti gli obiettivi dichiarati, la localizzazione dell'area destinata a zona alberghiera tra la zona SISRI e la zona artigianale a Nord-Ovest. Tale scelta appare troppo “sbilanciata” a favore del versante produttivo e potrebbe compromettere la sua efficacia a fini turistici.

B.2.4.c. Gli standard - urbanizzazioni secondarie

Comune

Ottimale dotazione di aree a servizi, sia in termini qualitativi che quantitativi. Le ridotte dimensioni del territorio comunale e la particolare conformazione dello stesso in due aree pressoché distinte sia fisicamente che funzionalmente, fa sì che le stesse siano facilmente accessibili da tutto il centro abitato.

La dotazione attuale consta di:

- 10.681,55 mq destinati a scuole
- 62.781,15 mq destinati a spazi pubblici attrezzati (37.500 deriveranno dalla realizzazione dei comparti 1-2-3-4, già previsti dal PRG e de localizzati dal PUG)
- 23.036,96 mq destinati ad attrezzature pubbliche per lo sport
- 10.300 mq per parcheggi
- 7.419 mq per attrezzature civili
- 10.426 mq attrezzature religiose

Il PUG prevede la realizzazione di ulteriori 6.000 mq da destinare a parcheggi a servizio del parco pubblico.

La dotazione procapite di standard prevista dal PUG è pari a 57,65 mq/ab.

Regione

Considerato che le analisi e le verifiche relativi alla dotazione di standard urbanistici ex art. 3 del DM 1444/68 esistente sono state correttamente inserite nel sistema delle conoscenze, non si condivide la riproposizione degli stessi contenuti anche nella parte programmatica.

Per di più, come innanzi già rilevato al § B.2.2., non è presente una analisi quali-quantitativa della dotazione di standard che giustifichi la ulteriore previsione delle aree a parcheggio a Nord, in prossimità del Parco pubblico, atteso peraltro che la dotazione attuale (pari a 38,36 mq/ab) è di gran lunga superiore alla dotazione minima prevista dal DM 1444/68. Tale previsione, di fatto, contrasta con gli obiettivi stessi del DRAG e del PUG, tesi ad evitare consumo di suolo.

B.2.4.d. Attrezzature ed impianti di interesse generale - Zone F

Comune

La dotazione esistente di attrezzature ed impianti di interesse generale è ampia. L'Amministrazione Comunale, infatti, dispone attualmente di:

- un'ampia area destinata ordinariamente allo svolgimento di mercati e fiere, ma finalizzata soprattutto ad ospitare i grandi eventi estivi (20.800 mq, in adiacenza al Complesso monastico degli Agostiniani);
- un centro di lavorazione e stoccaggio dei materiali provenienti dalla raccolta di RSU a servizio del bacino "Lecce 2" (40.000 mq, nella zona più distante dall'abitato);

Il PUG individua ulteriormente:

- un'area destinata alla realizzazione di un vaso idoneo al trattamento delle acque di prima pioggia e quale recapito finale delle acque meteoriche (19.000 mq, ad Ovest del centro abitato);
- un'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento del centro di lavorazione e stoccaggio dei materiali provenienti dalla raccolta di RSU (31.500 mq, in adiacenza all'impianto esistente)
- un'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive esistenti (26.250 mq, in adiacenza alla zona attuale per attrezzature sportive);
- un'area (già nella disponibilità comunale) da destinare a Parco urbano e comprensoriale, nell'intento sia della valorizzazione attraverso l'implementazione dell'impianto ed arbustivo e di fruizione attraverso percorsi guidati pedonali e ciclabili.

La dotazione procapite di superfici per servizi di interesse generale prevista dal PUG supera i 100 mq/qb.

Regione

Preliminarmente, considerato che le analisi e le verifiche relativi alla dotazione di standard urbanistici ex art. 3 del DM 1444/68 esistente sono state correttamente inserite nel sistema delle conoscenze, non si condivide la loro riproposizione nella parte programmatica.

Si ritiene opportuno acquisire chiarimenti in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale operata dal PUG rispetto a quanto previsto dal PRG vigente, rilevando altresì la necessità di inserire tale fascia di rispetto tra le invarianti strutturali del PUG/S.

Inoltre, fermo restando quanto già rilevato al § B.2.1.e relativamente alle aree di interesse generale, si rappresenta che, delle aree computate quali zone F (esistenti e di progetto), solo quelle denominate F2 (pari a 26.250 mq) ed F4 (pari a 20.800 mq) rispondono propriamente alle definizioni del DM 1444/68.

Pertanto, la dotazione procapite prevista dal PUG, calcolata con riferimento a dette zone, è pari a 20,76 mq/ab, ovvero di poco superiore alle indicazioni del DM 1444/68. Si ritiene, quindi, di poter condividere quanto prospettato in proposito dal PUG, anche in quanto coerente con gli obiettivi del DRAG e del PUG stesso.

Necessita, infine, individuare cartograficamente l'area di proprietà comunale, destinata a Parco urbano e comprensoriale, non rinvenibile negli elaborati del PUG.

B.2.4.e. Mobilità

Comune

Il tema della mobilità rappresenta per il Comune di Melpignano un aspetto problematico, attesa la presenza di traffico pesante (e particolarmente inquinante anche in virtù del carico trasportato) in

transito nel centro urbano (ed in particolare in prossimità delle scuole dell'infanzia e dell'obbligo) prima di raggiungere la S.S. 275, a causa della presenza del bacino estrattivo n.1.

A tal fine, il PUG ipotizza il completamento della viabilità complanare (già sviluppata interamente sul versante Ovest del centro abitato) con la realizzazione dei tratti a Sud e ad Est del centro abitato, secondo un tracciato ritenuto essere il più funzionale ed economico.

Inoltre, il PUG affronta la tematica della mobilità lenta, ipotizzando la realizzazione di un sistema intermodale di trasporto sostenibile che, a partire dalla stazione ferroviaria attraverso un sistema di bike sharing, renda possibile il raggiungimento del centro storico e della zona alberghiera lungo i percorsi dettati dalle strade vicinali che interessano l'intero territorio.

Infine, il PUG prevede un ampliamento del campo di volo avio/elisuperficie (approvato con una procedura derogatoria ed ormai prossimo all'inizio dell'attività) nell'ottica di un futuro potenziale utilizzo della stessa struttura anche a fini turistici e commerciali.

Regione

Nel merito si ritiene di poter condividere quanto operato dal PUG, fermo restando che tali contenuti devono essere più propriamente trasposti nella parte strutturale.

In ogni caso, si ribadisce quanto già rilevato in merito al campo di volo al § B.2.4.b.

In merito allo sviluppo della mobilità lenta, ed in particolare alla mobilità ciclistica richiamata con il bike-sharing, la stessa va correlata alle disposizioni normative vigenti in materia (LR 1/2013).

B.2.5. Norme Tecniche di Attuazione

Regione

Parte strutturale

Art. 1.1.

Nell'elenco degli elaborati che costituiscono il PUG, si fa riferimento a 28 tavole relative al Piano del colore e dell'arredo urbano (tavv. 30.1 - 30.28). Le tavole relative al suddetto Piano trasmesse per l'esame di compatibilità regionale, invece, sono solo quattordici.

Si richiede pertanto di portare a coerenza il dato riportato nelle NTA con quello relativo agli elaborati trasmessi per il controllo di compatibilità.

Art. 1.6.

Il comma 2, richiede un riferimento temporale a cui riferire lo status di "edificato non sanato". IN proposito si ritiene opportuno che detto riferimento coincida con la data di adozione del PUG.

Art. 3.7.

I riferimenti alla normativa regionale in materia di attività estrattiva vanno aggiornati richiamando il nuovo PRAE approvato con DGR 445/2010.

Art. 4.3. - Contesti territoriali - Previsioni strutturali Contesti Urbani

Zone A2

Non si condivide la previsione di nuove costruzioni sulle aree libere delle zone A2, peraltro eccessiva in virtù dell'indice previsto pari a 4 mc/mq. Tale previsione, infatti, appare di fatto inappropriata ed in contrasto con gli obiettivi individuati per i contesti CU1 definiti nel PUG/S.

Zone B1

Si condividono gli obiettivi individuati, rilevando al contempo che la previsione di iff = 4 appare in contrasto con tali obiettivi.

In proposito si rileva che le capacità edificatorie previste, alla stessa stregua della altre zone, non sono state inserite nel computo delle previsioni residenziali.

Zone C

Preliminarmente, si rileva che appare inopportuna una definizione così dettagliata e puntuale della disciplina dei comparti nel piano strutturale, atteso che un siffatta previsione comporterebbe una immediata ricaduta sulla fiscalità delle aree individuate.

Non sono individuati obiettivi specifici in merito alla dotazione di aree pubbliche a servizio della residenza.

Zone E

In via preliminare si condivide la previsione di inserire nella parte strutturale la disciplina relativa alle diverse tipologie di contesti rurali, ad eccezione della previsione nelle zone E2 del lotto minimo pari a 5.000 mq. Tale previsione, infatti, appare in contrasto con gli obiettivi enunciati dal PUG e previsti dal DRAG e pertanto si prescrive, in ogni caso, un lotto minimo di intervento non inferiore a 10.000 mq.

Risultano definiti specifici obiettivi per ciascuna zona (E1, E2 ed E3), da considerare alla stregua degli indirizzi e delle direttive previsti dal DRAG.

L'iff pari a 0,1 mc/mq indicato per le "zone E3 agricole di salvaguardia ambientale" (probabilmente frutto di un refuso) va corretto più propriamente in 0,01 mc/mq.

Considerazioni di carattere generale

In via generale, per quanto concerne le aree interessate dai bacini estrattivi n. 1 e n. 2, si ritiene opportuno definire una specifica disciplina normativa nelle more della approvazione del Piano Particolareggiato delle attività estrattive previsto dal PRAE.

Parte programmatica

Art. 5.6.4.

Risulta impropriamente riportato nella parte programmatica l'obiettivo della dotazione di aree a standard nella misura minima di 26,10 mq/ab. Pertanto, fermo restando che il suddetto obiettivo va riportato nella parte strutturale, si ritiene necessario verificare la coerenza di detto obiettivo con quello relativo alla riduzione di consumo di suolo delineato dal PUG e dal DRAG.

Considerazioni di carattere generale

Si rileva la necessità di estendere la fascia di rispetto a margine del bacino estrattivo n. 1 a tutto il contorno dell'area.

Analogamente al bacino estrattivo n. 1, anche per il bacino n. 2 sarebbe opportuno definire una idonea fascia di rispetto.

In tali aree sarebbe opportuno prevedere, sempre nelle more della approvazione del Piano Particolareggiato delle attività estrattive previsto dal PRAE, un indice di piantumazione elevato al fine di costituire una barriera naturale contro l'inquinamento atmosferico ed acustico legati all'attività estrattiva ed al traffico pesante ad essa prevalentemente connesso.

Non tutti gli obiettivi relativi alla parte programmatica possono essere ricondotti ai relativi obiettivi strutturali, atteso che questi ultimi non sono stati definiti per ciascun contesto individuato.

B.3. CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

In conclusione, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Melpignano 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 LR 20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e nei termini richiamati nelle considerazioni innanzi esposte, si propone alla Giunta di attestare, ai sensi dell'art. 11, commi 7 e 8 della LR 20/2001 la NON COMPATIBILITÀ del PUG del Comune di Melpignano rispetto alla LR 20/2001.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale indire una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 11, comma 9 e seg. della LR 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 Melpignano rispetto alla L.R. 20/2001;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Melpignano, 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