



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 159 del 04/12/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2013, n. 2159

MELISSANO (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. 5405 del 28/06/2013, consegnata a mano in pari data, acquisita al prot. n. 7581 del 04/07/2013 del Servizio Urbanistica, il Comune di Melissano ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della LR 27/07/2001 n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa, relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito complessivamente costituita:

Documentazione amministrativa:

- Del. di C.C. n. 65 del 19.12.2012 - Adozione.
- Del. di C.C. n. 15 del 13.03.2013 - Esame Osservazioni.
- Certificazione di corrispondenza degli elaborati all'esame delle osservazioni, sottoscritta dal R.U.P. comunale e dai Progettisti del 27.06.2013.

Documentazione tecnica:

- Relazione\*(adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

### 1. Sistema Territoriale di Area Vasta

Tav.1.1 - Inquadramento territoriale

Tav.1.2 - Il sistema geomorfologico

Tav.1.3a - Politiche e vincoli (fonte P.T.C.P.)

1.3.1 - vincoli esistenti

1.3.2 - vincoli e aree di salvaguardia proposte

1.3.3 - vincoli e salvaguardia: gli elementi della cultura materiale

1.3.4 - la carta dei rischi

1.3.5 - ambiti estesi del P.U.T.T.

1.3.6 - litologia

1.3.7 - pericolosità rispetto agli allagamenti

1.3.8 - deflusso naturale delle acque

1.3.9 - permeabilità del suolo

Tav.1.3b - Politiche e vincoli (fonte P.T.C.P.)

1.3.10- vulnerabilità degli acquiferi

1.3.11- salinizzazione delle falde- fasce di salvaguardia

1.3.12- diffusione della naturalità esistente

1.3.13- espansione della naturalità

1.3.14- infiltrazione della naturalità

1.3.15- percolazione della naturalità

1.3.16- circuiti del parco

1.3.17- vincoli d'uso degli acquiferi (fonte P.T.A.)

Tav.1.4 - Carta di sintesi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tav.1.5 - Carta delle politiche del PTCP (fonte P.T.C.P.)

## 2. Sistema Territoriale Locale

Tav.2.1 - Carta delle risorse ambientali, rurali e paesaggistiche

Tav.2.2 - Carta delle risorse infrastrutturali

Tav.2.3 - Carta delle risorse insediative territoriali

Tav.2.4 - Carta delle risorse insediative urbane

Tav.2.5 - Ambiti Territoriale Estesi e Distinti PUTT/P adeguamento

Tav.2.6 - Carta delle Sensibilità Rischi e Pericolosità\* (adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

## 3. Relazione geologica

Tav.3.1 - Carta geologica

Tav.3.2 - Carta morfologica, idrogeologica e della stabilità

## 4. Bilancio della pianificazione vigente

Tav.4.1 - Strumentazione urbanistica vigente -P. di F.

Tav.4.2 - Strumentazione urbanistica vigente: bilancio di attuazione

## 5. Quadri Interpretativi e Contesti (sviluppi e orientamenti)

Tav.5.1 - Carta delle invarianti strutturali\* (adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

Tav.5.2 - Carta dei contesti territoriali\*(adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

Tav.5.3 - Carta dei contesti urbani

## 6. Previsioni strutturali

Tav.6.1 - Carta delle previsioni strutturali paesaggistico-ambientali vulnerabilità e rischi\* (adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

Tav.6.2 - Carta territoriale dell'armatura infrastrutturale e dei servizi

Tav.6.3 - Carta urbana dell'armatura infrastrutturale e dei servizi

Tav.6.4 - Carta dei contesti territoriali\*(adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

Tav.6.4S Carta dei contesti territoriali (adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.- 13.11.2012)

Tav.6.5 - Carta dei contesti urbani

Tav.6.5S - Carta dei contesti urbani (adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I. 13.11.2012)

## 7. Previsioni programmatiche

Tav.7 - Carta delle previsioni programmatiche

Tav.7S - Carta delle previsioni programmatiche (adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I. 13.11.2012)

## 8. Norme Tecniche di Attuazione\*(adeguata alle nuove perimetrazioni P.A.I.)

## 9. Regolamento edilizio

Relazione integrativa: compatibilità geomorfologica e sismica

Rapporto Ambientale VAS:

- Relazione di sintesi non tecnica;
- ambito di influenza del piano - Parte A;
- la costruzione della vas: Componenti Ambientali e obiettivi ricognitivi - Parte B;
- la costruzione dello scenario di riferimento - Parte C;
- Atlante cartografico - Parte D;
- valutazione della Sostenibilità Ambientale del Piano - Parte E; Indice Generale;
- Aggiornamento VAS (in seguito a ripermizione di aree a diversa pericolosità idraulica e geomorfologica (P.A.I.))

Alla documentazione trasmessa non risultano allegate le "Appendici normative" con le quali sono state riportate le condizioni d'uso contenute nel P.A.I., nonché l' "Atto di Indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee", oggetto della espressione del parere di competenza da parte della AdB/Puglia.

### PARERI ENTI TERRITORIALI

Pareri acquisiti

- parere Ufficio Sismico, nota prot. n. 25927 del 19.04.2011.
- parere AdB/Puglia, nota prot. n. 11120 del 20.09.2012

Pareri non acquisiti

- parere motivato ex D.Lgs. 152/2006: risulta avviato il procedimento di VAS ma non ancora acquisito il parere della "Autorità Competente".
- parere ex D.Lgs. 334/99: non risulta acquisto il parere del CTR relativo all'impianto a rischio di incidente rilevante presente sul territorio comunale.

### A. ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 9992 del 12.11.2013 il Servizio Assetto del Territorio -Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica- ha trasmesso il parere di compatibilità del PUG con il PUTT/P previsto ai sensi dell'art. 11, commi 7e 8, della LR 20/2001 di seguito testualmente riportato.

“.....

#### A.1. COMPATIBILITÀ RISPETTO AGLI OBBLIGHI DI TRASMISSIONE DELLA DOCUMENTAZIONE IN FORMATO DIGITALE.

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

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

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

Per quanto attiene la compatibilità al PUTT/P il PUG di Melissano ha aggiornato negli elaborati grafici

sia le perimetrazioni riguardanti gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) che gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE).

#### A.2.1. Normativa di tutela paesaggistica

Dagli elaborati di PUG trasmessi si rileva preliminarmente che in relazione agli Ambiti Territoriali Distinti e agli Ambiti Territoriali Estesi il PUG/S al Titolo III - Invarianti di tipo paesistico - ambientale Capo I Disposizioni generali” delle NTA, rinvia il regime di tutela a quello definito dalle NTA del PUTT/P.

Il PUG, rispetto agli Atlanti Cartografici del PUTT/P ed in base alle analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale ha apportato, così come rappresentato nella Tav 2.5 “Sistema territoriale Ambiti Territoriale Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento” modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli ATE e alle perimetrazioni degli ATD.

In particolare il PUG/S nella tavola Tav.6.1 “Carta delle previsioni strutturali paesaggistico-ambientali vulnerabilità e rischi” ha riarticolato i suddetti ATD e ATE facendoli solo in parte coincidere con le invarianti strutturali paesistico ambientali e storico - culturali.

Tuttavia si evidenzia che il PUG/S negli articoli del Titolo III delle NTA, oltre a disciplinare le componenti di paesaggio cartografate nei suddetti elaborati di previsioni strutturali (Titolo VI), ha disciplinato alcune componenti di paesaggio cartografate negli elaborati dei quadri interpretativi (Titolo V) Tav.5.1 “Carta delle invarianti strutturali”.

Inoltre in taluni casi si rilevano discordanze tra le componenti di paesaggio individuate negli elaborati delle previsioni strutturali e quelle richiamate nei relativi articoli delle NTA del PUG/S e pertanto non appare definito in maniera biunivoca il rapporto tra i beni cartografati e le prescrizioni di base ad essi associate nelle NTA.

Pertanto si ritiene necessario, al fine di non ingenerare confusione nella disciplina delle tutele paesaggistiche indicare esplicitamente le invarianti paesistico ambientali e storico culturali negli elaborati strutturali senza rimandare agli elaborati dei quadri interpretativi.

Si suggerisce inoltre di inserire negli elaborati progettuali strutturali per ogni invariante il rimando all'articolo delle stesse NTA in cui il regime di tutela è esplicitato (Titolo III).

#### A.2.2. Territori costruiti

Nelle tavole del PUG/S è riportato un perimetro riferito ai cosiddetti “territori costruiti”. Si ritiene che l'individuazione dei “territori costruiti” in sede di redazione del PUG, non sia da ritenersi appropriata in quanto essi 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.

#### A.2.3. Analisi degli ATD definiti dal PUG

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

#### A.2.3. 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. 6563 del 10.06.2011 ha condiviso in sede di tavolo tecnico l'aggiornamento di alcuni elementi della Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) e che con nota n. 11120 del

20.09.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 9614 del 09.10.2012, ha comunicato il proprio parere di conformità del PUG al PAI, si rappresenta quanto segue.

### Emergenze (3.06 - NTA PUTT/P)

Il PUG/S, ha riconosciuto quali emergenze le “doline o vore” e ha cartografato, (Tav 2.5 “Ambiti Territoriale Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento) in condivisione con l’Autorità di Bacino in sede di tavolo tecnico, n. 4 vore (formato punto) e n. 2 doline (formato punto) perimetrando solo l’area annessa “costituita da una fascia parallela al contorno del sedime dell’emergenza della profondità costante di mt 100” e sottoponendole (art 24 “Le vore e doline” delle NTA di PUG/S) al regime di tutela di cui all’art. 3.06 delle NTA del PUTT/P.

Le predette componenti sono state individuate nelle Tav. 2.5 “Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento” tra gli Ambiti Territoriali Distinti e nella Tav. 6.1 “Carta delle Invarianti strutturali paesistico-ambientale, vulnerabilità e rischi” del PUG/S tra le Invarianti paesistico-Ambientali. Tuttavia dal confronto delle suddette tavole si rileva che il PUG/S ha cartografato come Invarianti paesistico-Ambientali nella Tav. 6.1, oltre alle n. 4 vore cartografate in sede di tavolo tecnico con l’AdB, ulteriori n. 2 vore (formato punto) e la relativa area annessa. Dette vore non sono cartografate dallo stesso PUG tra gli Ambiti Territoriali Distinti nella Tav. 2.5. Nel dettaglio si fa riferimento alle n. 2 vore nei pressi del frantoio ipogeo e a ovest del nucleo urbano a ridosso della SP68.

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

- individuare l’area di pertinenza delle n. 2 doline, così come perimetrata in sede di tavolo tecnico con l’Autorità di Bacino della Puglia riconfigurando l’area annessa alle “doline” a partire da queste;
- cartografare le n.2 vore nei pressi del frantoio ipogeo e a ovest del nucleo urbano a ridosso della SP68 anche come ATD nella Tav. 2.5 ciò al fine di non ingenerare confusione nella lettura degli elaborati;

Si rappresenta inoltre che una delle doline e precisamente la depressione doliniforme “Laghetto Cellini” è riconosciuta dal PUG, oltre che come dolina anche come biotopo e zona umida. Per tale componente il PUG prevede uno specifico regime di tutela (art.25) nel quale rinvia per le prescrizioni di base alle NTA del PUTT/P senza però specificare la categoria di riferimento (3.06 emergenza; 3.11 beni naturalistici; 3.12 zona umida).

Il PPTR individua tale componente sia come “geosito” che come “area umida”.

Si ritiene necessario definire negli elaborati grafici e nelle NTA del PUG/S un’area annessa configurata in relazione al rapporto tra il bene e il suo intorno e una normativa di tutela specifica..

### Corsi d’acqua (3.08- NTA PUTT/P)

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica non ha censito alcuna componente “corso d’acqua” per il territorio comunale di Melissano, ma ha censito alcune “linee di ruscellamento” e “linee superficiali di impluvio”.

Il PUG/S, ha riconosciuto appartenente alla categoria corso d’acqua il “reticolo fluviale” come cartografato nella Tav 2.5 “Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento”, a seguito di tavolo tecnico con l’Autorità di Bacino. In particolare così come riportato nella Relazione a pag 88, si tratta prevalentemente “di canali di scolo rilevati nella porzione orientale del territorio comunale di Melissano (...) di natura antropica, realizzati dal Consorzio di Bonifica di Ugento e Li Foggi”.

Il PUG/S, con riferimento alla predetta componente all’art. 23 “Canali” delle NTA ha distinto “l’area di pertinenza degli ambiti territoriali distinti “canali” comprensiva dell’alveo e delle sponde o degli argini fino al piede esterno”, e la relativa area annessa “rappresentata da una fascia di profondità costante su entrambe le sponde e per tutta la lunghezza del canale e del corso d’acqua pari a metri 75” sottoponendole ad un regime di tutela di cui all’art. 3.08.3 delle NTA del PUTT/P. 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.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si condividono le individuazioni effettuate. Si

rileva la necessità di perimetrare l'area di pertinenza del corso d'acqua anche in considerazione dei cigli di sponda fluviale cartografati in sede di tavolo tecnico con l'AdB e della vegetazione ripariale presente sugli argini, anche in considerazione della valenza ecologica di tali canali, ai fini della realizzazione a scala locale dello scenario strategico dell'adottato PPTR "La Rete Ecologica regionale" (elaborato 4.2.1).

#### Versanti e Crinali (3.09 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P negli Atlanti della Documentazione Cartografica ha censito, nel territorio comunale di Melissano, 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.

In particolare il PUG/S, ha riconosciuto quale "ciglio di scarpata" come cartografato nella Tav 2.5 "Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento" il solo gradino rilevato alla periferia Est del centro abitato in direzione NNO-SSE.

Il PUG/S, con riferimento alla predetta componente all'art. 22 "Gradino morfologico" delle NTA ha distinto "l'area di pertinenza del gradino morfologico" e la relativa area annessa "costituita da due fasce parallele al gradino stesso dello spessore di mt 50,00" rinviando al regime di tutela definito dalle NTA del PUTT/P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si condividono le individuazioni effettuate, tuttavia al fine di non ingenerare confusione nella lettura degli elaborati si suggerisce di cartografare nella Tav. 2.5 "Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento" l'area annessa del ciglio di scarpata così come definita all'art.22 delle NTA e correttamente cartografata nella Tav. 6.1. "Carta delle previsioni strutturali paesaggistico ambientali vulnerabilità e rischi".

#### A.2.3.b. Sistema botanico-vegetazionale-culturale e della potenzialità faunistica

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale 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 PUG/S in analogia al PUTT/P non ha censito per il territorio comunale di Melissano, "boschi e macchie".

Dal confronto con la Carta delle componenti vegetazionali (6.2.1) contenuta nel PPTR (adottato con DGR 1435/2013) si rileva in località Terra Grande nel quadrante Nord-Est, la presenza di due piccole "Aree boscate" (di superficie superiore a 2000 mq) non individuate nel PUG/S.

Si ritiene quindi necessario a fronte di specifici approfondimenti valutare l'opportunità di integrare e adeguare, anche con riferimento alla Circolare "Linee interpretative per la prima applicazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia adottato il 02.08.2013 (approvata con DGR 1810/2013) la perimetrazione delle suddette compagini boschive predisponendo per esse una specifica normativa di tutela.

#### Beni naturalistici (3.11- NTA PUTT/P)

Il PUTT/P riconosce a confine con il Comune di Taviano la presenza di un biotopo denominato "Bacino naturale raccolta acque" trattasi dell'invaso idrico della depressione doliniforme denominata "Laghetto Cellini", cartografato nella Tav 2.5 "Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento" e nella Tav "5.1 "Quadri Interpretativi e Contesti - Carta delle invarianti strutturali" già trattato al precedente punto "Emergenze (3.06 - NTA PUTT/P)" del presente parere.

#### Zone Umide (3.12 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P riconosce a confine con il Comune di Taviano la presenza di una zona umida denominata "Bacino di Melissano" trattasi dell'invaso idrico della depressione doliniforme denominata "Laghetto Cellini", cartografato nella Tav 2.5 "Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento" e nella Tav "5.1 "Quadri Interpretativi e Contesti - Carta delle invarianti strutturali" già trattato al precedente punto "Emergenze (3.06 - NTA PUTT/P)" del presente parere.

#### Aree Protette (3.13 - NTA PUTT /P)

Il territorio comunale di Melissano non è interessato da aree protette.

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

Il PUG/S con riferimento alla componente "Beni diffusi del paesaggio agrario" ha riconosciuto i "muretti a secco con relativi siepi" e le "alberature stradali e poderali".

In particolare il PUG/S con riferimento alla predetta componente all'art. 26 "Muretti a secco e alberature stradali e poderali" delle NTA ha definito l'ambito di salvaguardia "l'area del bene stesso costituita da quella direttamente impegnata dal bene più un area annessa che per i muretti a secco è pari a 2 mt (da entrambi i lati del muretto) e per le alberature è pari a 10 mt." rinviando al regime di tutela definito all'art. 3.14 delle NTA del PUTT/P.

A riguardo delle "alberature stradali e poderali", il PUG/S non ha provveduto a cartografare i filari di alberature, con particolare riferimento ai filari d'alberi che risultano dalla consultazione:

- dei quadri interpretativi del PUG e della scheda della relazione a pag.185 essere presenti lungo la viabilità d'accesso alla Masseria Quadra;
- dell'ortofoto regionale (volo 2010) essere presenti a ridosso della strada provinciale 206 e sulla viabilità d'accesso al "Casino Pizzolante" in località Paduli (a ridosso della SP 68).

Si rappresenta inoltre che nel territorio di Melissano sono presenti, prevalentemente nel Contesto Rurale CR3 del PUG/S, alberi di ulivo per i quali è stato attribuito il carattere di monumentalità di cui art. 2 della LR 14/2007, e pertanto inseriti e cartografati nell'elenco degli ulivi monumentali (approvato con DGR n.357/2013).

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD si ritiene necessario:

- valutare l'opportunità di includere le su descritte alberature stradali tra le componenti "alberature stradali e poderali" del PUG/S;
- 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 fare proprio, ovvero integrare il censimento delle alberature monumentali di cui all'elenco degli ulivi monumentali (approvato con DGR n.357/2013) e di identificare a partire da questi gli uliveti monumentali, definendo un appropriato regime di tutela.

Dalla consultazione delle TAV 6.1 Carta delle previsioni strutturali paesaggistico ambientali vulnerabilità e rischi si rileva inoltre che il PUG/S ha cartografato quali invarianti paesistico ambientale la "Viabilità diffusa" e l'"Edificato diffuso" per i quali non appare chiaro il regime di tutela a cui devono intendersi sottoposti.

Si ritiene necessario al proposito motivare l'eventuale valenza paesaggistica delle componenti "Viabilità diffusa" e dell'"Edificato diffuso" e definirne il regime di tutela, nonché le procedure autorizzatorie a cui devono intendersi sottoposti. In particolare si ritiene opportuno chiarire il rapporto tra le disposizioni generali per le "strade rurali" di cui all'art. 53 delle NTA del PUG/S e l'eventuale disciplina di tutela della "Viabilità diffusa" cartografata nelle tavole di PUG/S quale "invariante paesistico ambientale";

Da accertamenti d'ufficio si è inoltre rilevato la presenza nel territorio rurale di "pajare". Si suggerisce di valutare l'opportunità di includere i predetti beni tra i "beni diffusi nel paesaggio agrario" del PUG/S, prevedendo per esso uno specifico regime di tutela anche in considerazione dei criteri d'intervento rappresentati nelle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (Elaborato 4.4.2 Scenario strategico), del PPTR.

### A.2.3.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)

Dalla consultazione delle cartografie del PUTT/P, del PUG e dell'adottato PPTR, il territorio comunale di Melissano non appare interessato da zone archeologiche.

#### Beni architettonici extraurbani (3.16 - NTA PUTT/P)

Il PUTT/P ha individuato nel territorio comunale di Melissano un bene architettonico extraurbano denominato "Masseria Quarta".

Il PUG/S ha provveduto a:

- riconfermare il suddetto bene architettonico extraurbano "Masseria Quarta" e a segnalare un altro denominato "Frantoio Ipogeo Trappeto la Grotta" cartografandoli in forma simbolica nella Tav. 2.5 "Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento" e nella Tav. 6.1 "Carta delle previsioni strutturali paesaggistico ambientali vulnerabilità e rischi".
- individuare tre beni denominati "Casini" cartografandoli in forma simbolica solo nella Tav. 6.1 "Carta delle previsioni strutturali paesaggistico ambientali vulnerabilità e rischi".

In particolare il PUG/S con riferimento alla predetta componente all'art. 37 "Beni architettonici segnalati del territorio rurale" nelle NTA ha definito:

- per la Masseria Quarta e per il Frantoio Ipogeo Trappeto la Grotta "l'ambito di salvaguardia costituito dall'area di pertinenza e dall'area annessa dei beni identificati della profondità costante di metri 100 a partire dal perimetro dell'area di pertinenza";
- per i tre Casini nelle NTA ha definito "le aree di pertinenza sono costituite dall'area di presenza dell'edificio, dei corpi di fabbrica o dei ruderi che li compongono e dalle aree stabilmente destinate a pertinenza dell'immobile; le aree annesse sono costituite da una fascia esterna contermina al perimetro alla area di pertinenza profonda 80 mt."

Per detti beni il PUG/S ha previsto il rinvio al regime di tutela definito all'art. 3.16 delle NTA del PUTT/P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD (beni architettonici extraurbani) si prescrive di individuare nella Tav. 2.5 "Ambiti Territoriali Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento" e nella Tav. 6.1 "Carta delle previsioni strutturali paesaggistico-ambientali vulnerabilità e rischi" l'area di pertinenza e l'area annessa.

#### Paesaggio agrario (3.17 - NTA PUTT/P)

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

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

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD si suggerisce di valutare l'opportunità di definire un regime di tutela per le aree perimetrate dal PUG/S come "CR4 a rilevante funzione ambientale e paesaggistica - dominato dalle preesistenze", caratterizzato dalle tecniche della conduzione agricola e dai segni della stratificazione storica, in particolare dalla presenza degli oliveti con differenti sesti d'impianto, anche in relazione ai contenuti degli "Indirizzi" e "Direttive" per le componenti culturali e insediative di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR.

#### Punti panoramici (3.18- NTA PUTT/P)



Il PUG/S non ha individuato alcun punto o strada panoramica.

Tuttavia nella descrizione del Contesto Rurale a prevalente valore paesaggistico (CR 1) art. 55 delle NTA del PUG/S viene segnalata la presenza di “strade panoramiche e di itinerari narrativi” che nella documentazione cartografica non risultano essere individuati.

Dal confronto con l’elaborato 6.3 Struttura antropica e storico culturale del PPTR (adottato con DGR 1435/2013), il territorio comunale di Mellisano è interessato da alcune “strade d’interesse paesaggistico”, (percorsi da cui è possibile cogliere la diversità, la peculiarità e complessità dei paesaggi salentini), che corrispondono ad alcuni tratti stradali delle SP263, SP203 e SP68.

Si ritiene necessario pertanto valutare l’opportunità di inserire le suddette componenti nel sistema della stratificazione storica e dell’organizzazione insediativa, definendone un relativo regime di tutela, e procedere alla individuazione cartografica delle stesse a partire da quelle descritte nel Contesto Rurale a prevalente valore paesaggistico (CR 1) e nell’adottato PPTR.

#### A.2.4. Analisi degli ATE definiti dal PUG

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

##### Ambiti Territoriali Estesi (ATE)

Il PUG/S, ha ridefinito rispetto a quelli individuati dal PUTT/P gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) ovvero i diversi livelli di tutela per gli ambiti territoriali presenti nel territorio comunale.

Il PUG/S ha cartografato, (Tavv. n 2.5 e 6.1), i seguenti Ambiti Territoriali Estesi (ATE):

- ambito di “valore distinguibile C”;
- ambito di “valore relativo D”
- ambito di “valore normale E”;

Si evidenzia che gli ATE individuati dal PUG/S sono stati rimodulati con una maggiore articolazione sia come configurazione planimetrica che come classificazione, rispetto alla configurazione originaria degli ATE, riportata nelle Tavole Tematiche degli Atlanti Cartografici del PUTT/P che, nel territorio di Malissano, riconosce prevalentemente, un ambito di valore normale “E”.

Il PUG/S per gli ATE ha previsto all’art. 21 delle NTA il rinvio al regime di tutela definito dalle NTA del PUTT/P.

Si ritiene opportuno valutare l’opportunità di far coincidere il perimetro degli ATE con quello dei contesti territoriali.

#### A.3. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG

##### A.3.1. Aree di nuovo insediamento

Il PUG/S localizza i nuovi contesti territoriali di trasformazione per le nuove previsioni insediative prevalentemente:

- a Sud Est del nucleo urbano ove sono presenti i contesti urbani della insediatività -residenziale (CU 9), residenziale commerciale e direzionale (CU10) a ridosso della SP 98, e della delocalizzazione e compensazione (CU 12);
- a Nord del nucleo urbano il contesto produttivo della zona di espansione del PIP (CP 2) a ridosso della SP Taviano-Casarano, mentre a ridosso della SS 274 in “continuità con gli ambiti produttivi del limitrofo comune di Racale” così come dichiarato dal Comune, è localizzato il contesto produttivo di riserva paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabile (CP 4). Con particolare riferimento a quest’ultimo contesto, considerato che il contesto produttivo esistente PIP (CP 1) degli insediamenti industriali e artigianali è interessato da aree a diverso livello di pericolosità idraulica, che ne hanno inficiato la capacità edificatoria, dalla documentazione trasmessa si rappresenta che il nuovo contesto produttivo CP4 è stato localizzato al fine di “assolvere alla funzione di riserva per soddisfare le esigenze del settore

produttivo ove dovessero risultare insufficienti le previsioni insediative dei contesti CP1 e CP2”;

- a Est del nucleo urbano il contesto per Fiere e Mercati (CP 5).

Si premette che dal confronto dei contesti territoriali come rappresentati nella Tav.6.4 “Carta dei contesti territoriali” e nella Tav.6.5 “Carta dei contesti urbani” si rilevano delle incongruenze circa le perimetrazioni di alcuni contesti. Nel dettaglio si fa riferimento:

- all’area a nord - ovest del nucleo urbano (delimitata dalla SP 206 e dal canale), cartografata nella Tav. 6.4 come contesto rurale periurbano CR 5 “a prevalente attività agricola in atto” mentre nella Tav. 6.5 cartografata come contesto rurale CR1, “a prevalente valore paesaggistico”, così come dichiarato nella Relazione generale a pag. 215;

- all’area a est del contesto urbano di interesse storico a ridosso della SP 206 cartografata nella Tav. 6.4 come contesto rurale periurbano CR 5 a prevalente attività agricola in atto mentre nella Tav. 6.5 come contesto urbano, dichiarato nella Relazione generale a pag. 235 come contesto urbano CU 9 della insediatività residenziale.

Si ritiene pertanto necessario chiarire nel merito le incongruenze rilevate atteso che eventuali previsioni insediative nelle predette aree risulterebbero interferire:

- per l’area a nord - ovest del nucleo urbano, delimitata dalla SP 206 e dal canale, con le pertinenze del ciglio di scarpata e del canale nonché con le relative aree annesse;

- per l’area a est del contesto urbano di interesse storico a ridosso della SP 206, con la compattezza del margine insediativo del nucleo di Melissano che si attesta sul ciglio di scarpata.

Inoltre alcuni contesti relativi alle nuove previsioni insediative, ai servizi e periurbani, come previsti dal PUG/S contrastano con il carattere e le valenze paesaggistiche e culturali dei luoghi risultando incompatibili con la tutela e la qualificazione paesaggistica..

In particolare si fa riferimento:

- al “contesto per fiere e mercati” (CP 5) previsto a Est del nucleo urbano oltre la SP 206 esso è configurato in discontinuità con la struttura insediativa, alterando il margine compatto a est del nucleo urbano di Melissano;

- al “contesto periurbano dello sport e tempo libero” (CU14) previsto a ridosso di Via Partigiani d’Italia e al “contesto periurbano della diffusione residenziale” (CU8) a confine con il comune di Racale in quanto interessa direttamente aree rurali caratterizzate da segni della conduzione agricola;

- al “contesto produttivo di riserva, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabile” (CP 4), localizzato a ridosso della SS 274 e al “contesto residenziale commerciale e direzionale” (CU10) localizzato a ridosso della SP 68 contribuirebbero a definire per il tratto di strada SS 274 in attraversamento del territorio comunale e della SP 68, un carattere di “strade mercato” incompatibile con la tutela e valorizzazione dei paesaggi agrari salentini. Tale previsioni altererebbero non solo la percezione degli spazi rurali presenti tra i nuclei urbani, ma genererebbero anche un eccessivo consumo di suolo, soprattutto in considerazione delle altre aree della zona PIP esistenti destinate alla produzione e non edificate poiché interessate da diversi livelli di pericolosità idraulica. In particolare detta area interessata dalle nuove previsioni insediative/produttive è caratterizzata da un paesaggio agrario ricco di segni della conduzione agricola (sistemi di muretti a secco, architetture rurali, alberature poderali, ulivi potenzialmente monumentali, viabilità poderale, ecc).

Si ritiene pertanto necessario valutare l’opportunità di:

- delocalizzare il contesto per fiere e mercati (CP 5) e il contesto periurbano dello sport e tempo libero (CU14), in altri contesti urbani per servizi e il “contesto residenziale commerciale e direzionale (CU10).

- di stralciare il contesto produttivo di riserva, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabile” (CP 4), anche considerando, in accordo con l’AdB, interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica nelle aree inedificate della zona PIP esistente.

Si rileva inoltre che per i Contesti Produttivi mancano nel PUG 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 del PUG/S per le aree produttive del CP1, CP2 e CP3 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" del nuovo 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.

### A.3.2. Contesti territoriali

Con riferimento ai contesti rurali il PUG/S individua:

- nella parte orientale del territorio comunale, a Nord il contesto rurale a prevalente valore paesaggistico dominato dalle trasformazioni (CR 1), mentre a Sud il contesto rurale a prevalente funzione agricola (CR 2);
- a confine con il comune di Racale e Taviano a ridosso della SS 274 il contesto rurale multifunzionale a prevalente valore ambientale (CR 3);
- a ridosso del nucleo urbano, a Sud il contesto rurale multifunzionale a rilevante valore ambientale e paesaggistica - dominato dalle preesistenze (CR 4), mentre a Nord il contesto rurale periurbano (CR5).

Relativamente al contesto CR1, nella descrizione del contesto di cui all'art 55 delle NTA del PUG/S viene rilevato un: "Elevato (...) valore o profilo paesaggistico dell'area, la cui struttura a "campi aperti" permette un'ampia visibilità sui versanti delle serre (Serra di Sant'Eleuterio e Madonna della Campana) relative, rispettivamente, ai nuclei urbani di Matino e Casarano (...) con ampie viste panoramiche da e verso l'area".

Nel merito si rileva che il PUG non ha provveduto a definire per gli interventi previsti nel suddetto contesto relative norme di tutela visivo percettive per i "campi aperti".

Si ritiene pertanto opportuno integrare la normativa con la precisazione di indirizzi e prescrizioni che disciplinino gli interventi previsti nel suddetto contesto al fine di non compromettere l'integrità visuale dei peculiari valori identitari riconoscibili nell'ambito di riferimento.

## B. ASPETTI URBANISTICI

### B.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.

In riferimento ai quadri conoscitivi di area vasta lo stesso PUG conferma, sostanzialmente, quelli rivenienti dal PTCP della Provincia di Lecce.

## Regione

In via generale nel merito della definizione dei quadri di riferimento, tenuto conto della dimensione del territorio comunale (12,42 Km<sup>2</sup>), si ritiene di poter condividere quanto operato.

Si evidenzia che la cartografia non è stata fornita in formato vettoriale (shp), come peraltro rilevato dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

### B.1.1. Risorse insediative

#### Comune

- Consistenza e stato del territorio urbanizzato (situazione residenziale)

L'annualità presa a riferimento è il 2007 con una popolazione pari a 7.446 abitanti ed il trend demografico dell'ultimo decennio mostra una sostanziale stabilità.

Dall'analisi delle diverse componenti relative al patrimonio edilizio (anno 2008) ne riviene che :

- l'indice di occupazione abitanti/stanze è pari a 0,73 ab/st
- il numero delle stanze è pari a n. 11.320;
- il numero delle abitazioni è pari a n. 3.034.

- Superfici a standard urbanizzazione secondaria

La dotazione di superficie a servizi della residenza, sulla base del parametro di 18,00 mq/ab, rapportata alla popolazione presente al 2008 (7.391) evidenzia un deficit complessivo pari a mq 7.995.

- Superfici per attrezzature e servizi di interesse generale

La dotazione di attrezzature e servizi di interesse generale ammonta complessivamente a mq 79.582 comporta un indice pari a 10,87 mq/ab.

#### Regione

- Superfici a standard urbanizzazione secondaria

Per quanto riguarda gli standard urbanistici si evidenzia che il bilancio prospettato necessita di un approfondito chiarimento finalizzato ad una migliore definizione del fabbisogno pregresso da definirsi sulla base della distinzione degli abitanti presenti nelle zone A e B (per i quali deve necessariamente utilizzarsi il parametro di 18,00 mq/ab), nonché degli abitanti presenti nelle aree di espansione (per i quali può farsi riferimento al parametro di 12,00 mq/ab di cui 4mq/ab riservate alle attrezzature scolastiche ex art. 3, lett. a) del D.M. 1444/68). Il tutto fatto salvo che in sede progettuale possano essere definiti parametri diversi in relazione agli obiettivi e/o azioni prefigurate risultando i valori indicati dal DM 1444/1968 la soglia minima per il dimensionamento degli standards per la residenza.

- Superfici per attrezzature e servizi di interesse generale

Circa la individuazione e la conseguente dotazione di attrezzature di interesse generale si ritiene che i dati forniti necessitano di un approfondito chiarimento, atteso che tra le stesse attrezzature appaiono comprese oltre che dotazioni non ascrivibili alla categoria della zona omogenea di tipo F così come definita dal D.M. 1444/68 anche attrezzature ascrivibili a previsioni progettuali, quali il "Laghetto Cellini", la "Piattaforma Logistica" ed il "Parco Urbano" da qualificare in relazione alle finalità d'uso.

### B.1.2. Bilancio della pianificazione vigente

## Comune

Si rimanda ai contenuti della relazione generale (pag. 159 e seguenti).

In particolare si riscontra la presenza di una capacità volumetrica residua pari a circa 86.797 mc, che interessa sostanzialmente le aree di espansione residenziale.

Altresì, per le aree produttive, si riscontra una capacità residua pari a circa il 40% delle superfici presenti nel vigente Piano Insediamenti Produttivi, quest'ultimo oggetto di ampliamento approvato nell'anno 1996.

## Regione

Nel merito, circa le capacità edificatorie residue all'interno dei contesti urbani si rileva la opportunità di pervenire, sulla scorta dell'analisi della qualità e dei singoli valori delle superfici libere presenti nelle Zone B1 e B2, ad una loro possibile utilizzazione pubblica, fermo restando il riconoscimento di capacità edificatoria con ricorso alla perequazione; il tutto al fine di un maggiore rafforzamento dell'obiettivo prefigurato nel PUG di "miglioramento delle potenzialità qualitative della vita".

Circa le aree produttive è invece necessario acquisire chiarimenti in ordine all'ampliamento approvato con la Del. di C.C. n. 37 del 11.04.1996.

## B.2. QUADRI INTERPRETATIVI

### Comune

Si rimanda ai contenuti della relazione generale (pag. 163 e seguenti) ed alla Tav. 5.3.

In particolare si riscontra:

#### B.2.1. Le invarianti strutturali

Preliminarmente si rileva che nella fase propria della interpretazione del territorio non risulta opportuno utilizzare la denominazione di "invarianti strutturali" e tanto, oltre che per coerenza con il DRAG, anche al fine di evitare gli incoerenti riferimenti successivamente evidenziati al punto B.5.2.

Le invarianti individuate corrispondono alle tipologie in appresso indicate:

- Paesaggistico-ambientale;
- Storico-culturale
- Infrastrutturale
- Contesti urbani e produttivi
- Contesti rurali

#### B.2.2. Contesti Urbani e Produttivi (CU - CP)

Detti contesti sono così articolati :

- Contesto urbano di interesse storico
- Contesto urbano consolidato compatto
- Contesto urbano consolidato
- Contesto urbano in via di consolidamento
- Contesto urbano in fase di attuazione
- Contesti urbani marginali
- Contesti periurbani della diffusione residenziale
- Contesti periurbani della diffusione commerciale e artigianale
- Contesti urbani produttivi (le Cantine)
- Contesto produttivo esistente (PIP) degli insediamenti industriali artigianali

### B.2.3. Contesti Rurali

Detti contesti sono così articolati :

- Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico
- Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- Contesto rurali multifunzionali a prevalente valore ambientale
- Contesto rurali multifunzionali a rilevante valore ambientale e paesaggistico
- Contesti rurali periurbani a prevalente attività agricola in atto
- Contesti rurali periurbani caratterizzati da fenomeni di marginalizzazione della attività agricola

#### Regione

In relazione sia allo stato di fatto che a quello di progetto, fermo restando una più puntuale verifica e/o chiarimenti circa il dimensionamento operato., si ritiene di poter condividere il complessivo quadro di riferimento delineato.

Nello specifico, si ritiene che le invarianti strutturali laddove fanno riferimento a temi di successivo sviluppo progettuale andrebbero evidenziate con graficismi diversi da quelli relativi a temi attinenti allo stato di fatto ed alla ricognizione fisico-giuridica.

### B.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.
- 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.3.1. Obiettivi

##### Comune

Si rimanda ai contenuti della relazione generale (pag. 166 e seguenti).

##### Regione

Fermo restando una più puntuale verifica e/o chiarimento circa il dimensionamento operato, si ritiene di poter condividere quanto indicato, atteso che così come esposti gli obiettivi di cui trattasi risultano coerenti con gli indirizzi del DRAG.

#### B.3.2. Le invarianti

## Comune

Le previsioni strutturali riprendono e confermano i contenuti dei quadri interpretativi e delimitano le seguenti invariante:

- Canali e corsi d'acqua
- Doline e vore
- Gradino morfologico
- Laghetto Cellini
- Muretti a secco e alberature poderali
- Aree a pericolosità idraulica
- Aree a rischio idrogeologico
- Aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi
- Aree a rischio di incidente rilevante
- Verde pubblico e privato
- Beni architettonici o segnalati del territorio rurale
- Centro Storico
- Insediamento di archeologia industriale
- Rete stradale statale, provinciale e comunale
- Impianti a rete
- Ferrovia, stazione ferroviaria e piattaforma intermodale
- Area Cimiteriale

## Regione

In relazione alla definizione delle invariante strutturali, fatti salvi gli aspetti paesaggistici e/o ambientali, si concorda con quanto previsto dal PUG fermo restando che, coerentemente con quanto indicato alla pag. 163 della relazione, appare opportuno includere tra le invariante anche i riferimenti al tessuto urbano moderno consolidato.

Per quanto riguarda le invariante infrastrutturali si evidenziano particolari criticità relative alla "Piattaforma Logistica" per la quale appare problematica l'accessibilità viaria, nonché alla "Area Cimiteriale", per la quale non si condivide la previsione di una fascia di rispetto pari a m. 50,00 in contrasto con la normativa vigente ed in proposito si evidenzia anche la necessità di addivenire ad un approfondito chiarimento circa lo stato fisico-giuridico delle aree interne alla fascia di rispetto.

Altresì, si rileva la non coerenza tra la Tav. 6.3 e la Tav. 6.5, con particolare riferimento ai contesti CU14, CP5 ed alla fascia di rispetto cimiteriale.

Ancora, necessita portare a coerenza le Tav. 6.4 e 6.5 (laddove si rileva, altresì, la errata individuazione, in legenda, dei contesti CR2 e CO3).

### B.3.3. I contesti rurali ed urbani

## Comune

Le previsioni strutturali riprendono e confermano i contenuti dei quadri interpretativi e delimitano le seguenti invariante:

### Contesti Rurali (extraurbani)

- CR1 Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico
- CR2 Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- CR3 Contesto rurali multifunzionali a prevalente valore ambientale
- CR4 Contesto rurali multifunzionali a rilevante valore ambientale e paesaggistico
- CR5 Contesti rurali periurbani a prevalente attività agricola in atto
- CR6 Contesti rurali periurbani caratterizzati da fenomeni di marginalizzazione della attività agricola

## Contesti urbani

- CU1 Contesto urbano di interesse storico
- CU2 Contesto urbano consolidato compatto
- CU3 Contesto urbano consolidato
- CU4 Contesto urbano in via di consolidamento
- CU5 Contesto urbano in fase di attuazione
- CU6 Contesto urbano di recupero multifunzionale
- CU7 - Contesti della riqualificazione urbana
- CU8 Contesti periurbani della diffusione residenziale
- CU9 -Contesti della nuova insediabilità residenziale
- CU10 Contesti della nuova insediatività commerciale e artigianale
- CU11 Contesti periurbani della diffusione produttiva e commerciale
- CU12 -Contesto perturbano della delocalizzazione e compensazione
- CU13 Contesti urbani produttivi (le Cantine)
- CU14 Contesto perturbano per lo sport e tempo libero
- CP1 Contesto produttivo esistente (PIP) degli insediamenti industriali ed artigianali di espansione
- CP2 Attività produttive decontestualizzate (ex art. 5 DPR 447/98)
- CP3 Contesto produttivo di espansione del PIP
- CP4 - Contesto produttivo di riserva paesisticamente ed ecologicamente attrezzabile
- CP5 - Contesto per la distribuzione commerciale - Fiere e Mercati

## Regione

Il PUG perviene ad una chiara ed articolata illustrazione degli elementi distintivi di ciascun contesto ed ad essi associa i rispettivi obiettivi generali di tutela e valorizzazione nonché gli indirizzi per la formazione delle N.T.A., in coerenza con gli indirizzi del DRAG in linea generale.

Nel merito di taluni specifici contesti si rileva, in particolare, quanto in appresso:

- contesti CR5 e CU11 (ad EST del contesto urbano di interesse storico): considerata la loro contiguità con il contesto CR6 si ritiene che gli stessi debbano essere classificati nello stesso modo.
- contesti CU3 (ex osserv. nn. 5 e 36): considerato la loro ubicazione in zona agricola e zona agricola di rispetto del P.d.F., si rileva l'assenza nella Tav. 4.2 di indicazioni relative al loro specifico stato fisico-giuridico.
- contesto CU8 (ex osserv. nn. 16,24 e 25): non si condivide la sua individuazione quale contesto periurbano atteso la sua estrema distanza dal centro urbano di Melissano; altresì, per quanto riguarda gli altri due ambiti indicati pure come CU8 necessita pervenire ad un puntuale chiarimento circa lo stato fisico-giuridico dei luoghi.
- contesto CU9: non si condivide tale individuazione atteso quanto già rilevato in merito alla capacità residue utili al soddisfacimento dei fabbisogni emergenti (cfr. punto B.1.2).
- contesto CU10: fermo restando quanto innanzi rappresentato si rileva, altresì, che tale previsione non è supportata da alcuna specifica analisi che ne rappresenti la reale necessità.
- contesto CU12: appare incoerente l'ipotesi di "atterraggio" di volumi laddove non esiste una puntuale previsione di delocalizzazione in altri contesti.
- contesto CP1 (ex osser. n. 27): lo stesso non appare opportunamente rappresentato nella Tav. 6.5s.
- contesti CP5, CU10 e CU14: tali localizzazioni vanno più opportunamente riconsiderate in rapporto alla rete stradale esistente onde favorire una migliore regolazione dei flussi veicolari con una conseguente riduzione della pressione sul centro urbano consolidato o in via di consolidamento.
- contesto CP4: lo stesso assolve alla generica funzione di "riserva" di aree produttive. In proposito, si ritiene necessario operare approfondimenti in relazione agli effettivi fabbisogni che risultano peraltro determinati (cfr. pag. 257 e 258 della relazione) pervenendo ad un adeguato ridimensionamento, anche



in considerazione dei rilievi innanzi prospettati per gli aspetti paesaggistici.

#### B.3.4. Dinamica demografica

##### Comune

Il modello di proiezione demografica a cui si è fatto riferimento è quello che relativo al tasso di crescita medio. Sulla base di questo modello, la proiezione demografica al 2023 prevede una popolazione di 7.678 unità, ovvero un incremento di n. 307 abitanti rispetto all'anno 2008.

Il coefficiente di affollamento previsto per il 2023 è pari a 0,73.

Il numero di famiglie atteso al 2023 è pari a 3.198 famiglie, con un indice di n. 2,4 componenti per famiglia.

##### Regione

Si condivide la proiezione demografica al 2023.

#### B.3.5. Fabbisogno residenziale

##### Comune

Il PUG individua un fabbisogno residenziale pari a 62.438 mc da ubicare in nuovi ambiti.

##### Regione

Non si condivide l'obiettivo di realizzare un'espansione residenziale pari a 62.438. mc. in quanto lo stesso appare in contrasto con la dichiarata capacità residenziale residua pari a 86.737 mc, che da sola è già ampiamente sufficiente a soddisfare il fabbisogno determinato dall'incremento di popolazione previsto pari a n. 307 unità.

#### B.3.6. Fabbisogni produttivi

##### Comune

Il PUG quantifica in 84.900 mq il fabbisogno complessivo di superfici fondiari da destinare ad attività produttive, derivante sia dalla necessità di delocalizzare parte dell'area PIP esistente, interessata da aree a media ed elevata pericolosità idraulica ex PAI (47.900 mq) sia dalla necessità di rispondere in modo adeguato alle nuove richieste di insediamento (37.000 mq).

In particolare si evidenzia che l'area individuata è collocata a ridosso della S.S. 274, in continuità con gli ambiti produttivi del limitrofo comune di Racale.

##### Regione

Con riferimento alle modalità di soddisfacimento di nuove aree produttive, si condivide la utilizzazione delle aree CP3 in immediata contiguità del PIP esistente non interessate da "pericolosità idraulica".

Inoltre, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, si ritiene elevato il rapporto (superiore a 1,5) tra superficie territoriale e la corrispondente superficie fondiaria (47.750/31.000) e ciò in relazione al peso delle aree per standards urbanistici ex DM 1444/68 (10%) e incidenza viabilità (in media circa 10%).

Per quanto riguarda il contesto CP4, fermo restando quanto già innanzi riferito in merito al rapporto tra superficie fondiaria e territoriale, si rileva, ancora, la necessità di pervenire alla sua ridefinizione per le motivazioni già anticipate al precedente paragrafo B.3.3.

#### B.3.7. Fabbisogno servizi

## Comune

Gli obiettivi individuati dal PUG individuano variegata superfici da destinare a servizio, rispettivamente, per mq 138.564 (7.698 x 18,00 mq/ab) quali aree per standard a servizio della residenza (ex art. 3 DM 1444/68) e 115.470 (7.698 x 15,00 mq/ab) quali aree per attrezzature di interesse generale (ex art. 4 DM 1444/68)

## Regione

Fermo restando la sostanziale condivisione degli obiettivi del PUG, stante la discordanza tra i dati riportati alla pag. 259 con quelli riportati nella Tav. 6.3 e alla pag. 260, si rileva la necessità di pervenire ad un più chiaro ed esaustivo quadro di riferimento.

In via generale, per quanto riguarda il "Parco Urbano", nell'ambito di quanto rappresentato nel precedente paragrafo B.3.3, si ritiene che all'interno dello stesso possano essere previste talune attrezzature compatibili con la destinazione d'uso prevista.

### B.3.8. Orientamenti per l'applicazione del principio di perequazione

## Comune

Il PUG prevede il ricorso obbligatorio al principio perequativo nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P per PUE di trasformazione e recupero e valorizzazione, eccezion fatta per il contesto CU1-urbano di interesse storico.

La perequazione urbana è espressamente prevista al fine di acquisire aree al patrimonio pubblico senza espropri od oneri nonché al fine di attribuire al Comune quote di suolo all'interno dei comparti da utilizzare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale o per la realizzazione di opere pubbliche o di altri interventi di pubblico interesse

## Regione

Si ritiene di poter condividere il ricorso alla perequazione, nei termini prospettati dal Comune.

### B.4. Previsioni programmatiche

## Comune

Il PUG individua la parte programmatica con le Tavv. n. 7 e 7s al cui interno definisce e disciplina i contenuti dei PUE distinti in PUE/R (recupero e valorizzazione) e PUE/T (trasformazione).

In particolare i contesti sottoposti a PUE/R sono CU1, CU6, CU7 e CU8 mentre quelli sottoposti a PUE/T sono CU9, CU10, CU12, CU14, CP3, CP4 e CP5.

## Regione

Fermo restando la sostanziale condivisione di quanto operato dal PUG coerentemente con quanto indicato dal DRAG, si evidenzia che necessita correlare ciascun contesto, ovvero l'intero territorio comunale, alle zonizzazioni di cui al D.M. n. 1444/68.

### B.5. Norme Tecniche di Attuazione

## Comune

Il PUG articola la normativa attuativa in cinque parti rispettivamente relative a : Disposizioni Generali; Parte Strutturale Invarianti; Parte Strutturale Contesti Territoriali; Parte Programmatica; Norme finali.

## Regione

Fermo restando quanto qui di seguito riportato relativamente a specifiche previsioni, si condivide l'articolazione operata.

### B.5.1. Parte I Disposizioni generali

Con particolare riferimento alla "Perequazione Urbana" si condivide la scelta operata.

### B.5.2. Parte II PUG/S - Invarianti; Parte III PUG/S - Contesti Territoriali

In via generale circa la disciplina delle "Invarianti" e dei "Contesti Territoriali" non si condivide la mancata individuazione dei parametri utili al perseguimento degli obiettivi specifici individuati.

In particolare, si ritiene necessario, così come operato per i contesti rurali, definire specifiche indicazioni per il PUG/P anche relativamente a:

- Invarianti strutturali
- contesti urbani
- contesti produttivi

Per quanto riguarda i "contesti rurali", al fine del perseguimento degli obiettivi individuati dal PUG si ritiene opportuno che le diverse tipologie di interventi, ed in particolare le residenze, siano ammissibili solo qualora i soggetti interessati rientrino nei requisiti di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 228/2001 e nel rispetto dell'art.51 della L.R. 56/1980.

Infine si rileva, in alcuni articoli, l'errato riferimento alle tavole dei "quadri interpretativi" che pertanto dovranno essere rettificate.

Si rileva inoltre che non risultano allegate le "Appendici Normative" nelle quali sono riportate le condizioni d'uso contenute nel P.A.I. e l'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee".

### B.5.3. Parte IV PUG/P

- Artt. 156 - 157 - 158 - 160

Con riferimento alla disciplina dei contesti rurali non si condivide:

- la possibilità di interventi in deroga alle norme strutturali,
- la possibilità generalizzata di interventi da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.

La norma va conseguentemente approfondita e modificata in coerenza con la vigente legislazione regionale (LL.RR 6 e 66/1979 e L.R.56/1980).

- Artt. 182 -184

Fermo restando quanto già rilevato circa il dimensionamento, si rileva che i parametri indicati debbano essere oggetto di opportuna rivisitazione al fine di renderli coerenti con quanto ipotizzato in merito al fabbisogno volumetrico pari a 62.438 mc (cfr. pag. 254 della relazione).

- Art. 185 - 186

Al fine di rendere coerente la previsione del contesto CU12 con gli obiettivi di delocalizzazione e compensazione previsti dal PUG, si ritiene opportuno che la pianificazione esecutiva possa essere anche di iniziativa privata. Altresì, anche in questo caso si rileva che i parametri indicati debbano essere oggetto di opportuna rivisitazione al fine di renderli coerenti con quanto ipotizzato in merito al fabbisogno volumetrico pari a 62.438 mc (cfr. pag. 254 della relazione)

- Art. 187 - 188

Si rileva che il contesto CP1 (ex osser. n. 27) non risulta disciplinato in alcun modo.

- Capo V - Contesti Urbani per Servizi e Capo VI Standard urbanistici

In proposito si ritiene che detti Capi debbano essere trasposti interamente nella disciplina tecnica della parte strutturale in coerenza, peraltro, con quanto riportato nella Tav. 6.3.

- Art. 199

In proposito si rileva che il riporto del “parco pubblico” nella tipologia delle urbanizzazioni secondarie risulta in contrasto con quanto indicato nella Tav. 6.3 nonché alla pag. 162 della relazione.

- Art. 204

In proposito si rileva come la previsione dell'intervento di esclusiva iniziativa pubblica di fatto comporta la imposizione di un vincolo espropriativo soggetto a sua volta a decadenza quinquennale e pertanto necessita prevedere la possibilità di intervento di iniziativa privata.

#### B.6. Regolamento Edilizio

Circa il Regolamento Edilizio si rappresenta che la sua approvazione nonché le eventuali sue varianti sono di esclusiva competenza comunale così come previsto dalla L.r. n. 3/2009.

Inoltre in nessun caso il Regolamento Edilizio può contenere norme e/o riferimenti di carattere urbanistico.

Pertanto l'art. 211 delle N.T.A. dovrà essere rivisitato e riformulato in coerenza con quanto innanzi prospettato.

#### C. CONCLUSIONI

Atteso quanto innanzi evidenziato alla carenza documentale, nonché in merito agli aspetti paesaggistici ed urbanistici, in questa fase non è possibile attestare la compatibilità del PUG di Melissano al DRAG ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni nonché 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 Melissano rispetto alla L.R. 20/2001.

Ai sensi dell'art. 11, comma 9 e seg. della LR 20/2001, resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale indire una conferenza di servizi, ai fini del conseguimento del controllo positivo, per la quale appare opportuno tenere nella dovuta considerazione la necessità di pervenire alla conclusione della procedura di VAS attualmente in corso.”“

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 Melissano rispetto alla L.R. 20/2001;

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

---