

# SUD SALENTO

## Linee guida per l'informatizzazione dei Piani Regolatori Generali e dei Piani di Fabbricazione



Settembre 2016

---

Lo SVILUPPO del progetto è stato affidato dall'Ara Vasta Sud Salento a Memar Monteassegni che si è avvalsa della consulenza di operatori esperti e dei Programmi di Abaco Group.

**DIREZIONE LAVORI:** Francesco Lavecchia

**RICOGNIZIONE FONTI DOCUMENTARIE:** Stefano Cortese

**ANALISI PIANI CARTACEI:** Raffaello Bevivino

**ANALISI PIANI VETTORIALI:** Carlo Ferrari

**VETTORIZIAZIONE PIANI:** Annalisa Terenziani – Donatella Ferraroni

**INFORMATIZZAZIONE NTA:** Isa Malpeli

**ASSISTENZA INFORMATICA:** Paolo Guglielmi

**COORDINAMENTO tecnico scientifico SIT Regione Puglia:** Tina Caroppo

**ASSISTENZA tecnico scientifica SIT Regione Puglia:** Cristina Cici

# Il Sud Salento e la Puglia

Superficie km<sup>2</sup> ca. 8%

SUD SALENTO	PUGLIA
1 416	19 540

Abitanti ca. 10%

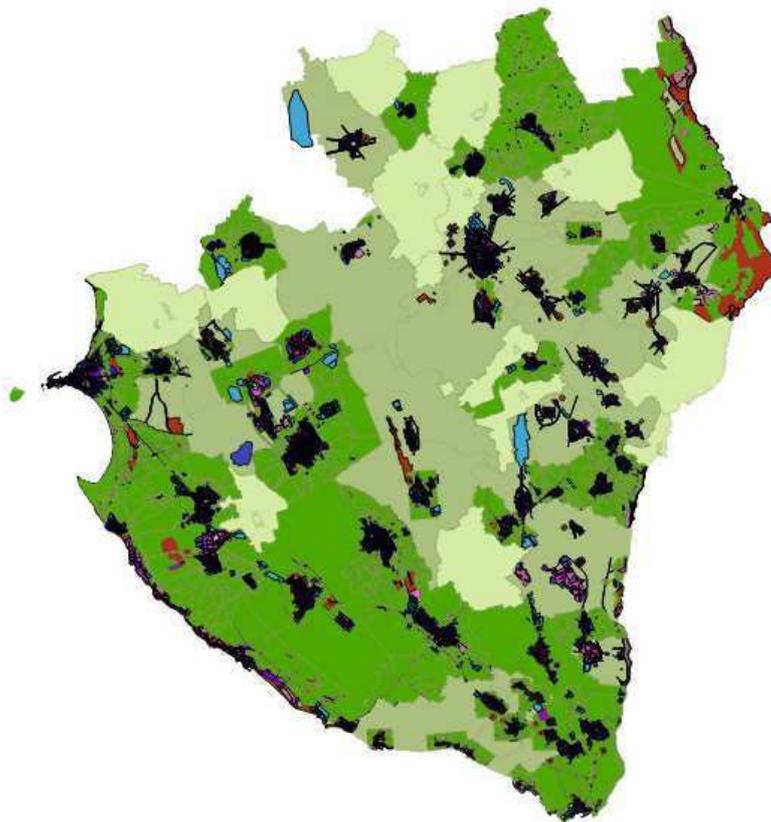
SUD SALENTO	PUGLIA
387 371	4 077 000

Numero comuni ca. 27%

SUD SALENTO	PUGLIA
66	258



**53 P.F. e P.R.G. + 8 PUG**  
*(di 5 comuni non sono state acquisite le basi)*



---

## Le FINALITA' del PROGETTO

### Alimentare il SIT Regione Puglia con Piani di Fabbricazioni (P.F) e Piani Regolatori Generali (P.R.G.) dei comuni del Sud Salento da informatizzare con modalità non previste dalle Linee Guide per la redazione dei P.U.G.

i lavori del SIT Sud Salento hanno riguardato l'informatizzazione delle N.T.A. e delle Tavole di Progetto dei piani ancora in formato cartaceo e la normalizzazione dei file vettoriali dei piani già informatizzati. Queste note costituiscono le "linee guida" per ottenere questo risultato, mediante:

- ▶ la raccolta dei P.F. e dei P.R.G. ancora in **forma cartacea** o già in formato digitale (.pdf e/o vettoriale) per gli interventi preliminari sulle Norme Tecniche di Attuazione e sulle Tavole di Progetto;
- ▶ la successiva informatizzazione della Tavole di Progetto cartacee;
- ▶ il riutilizzo dei Piani già informatizzati;
- ▶ l'utilizzo di Quantum-GIS per la vettorializzazione delle singole Tavole di Progetto nel formato SHP.

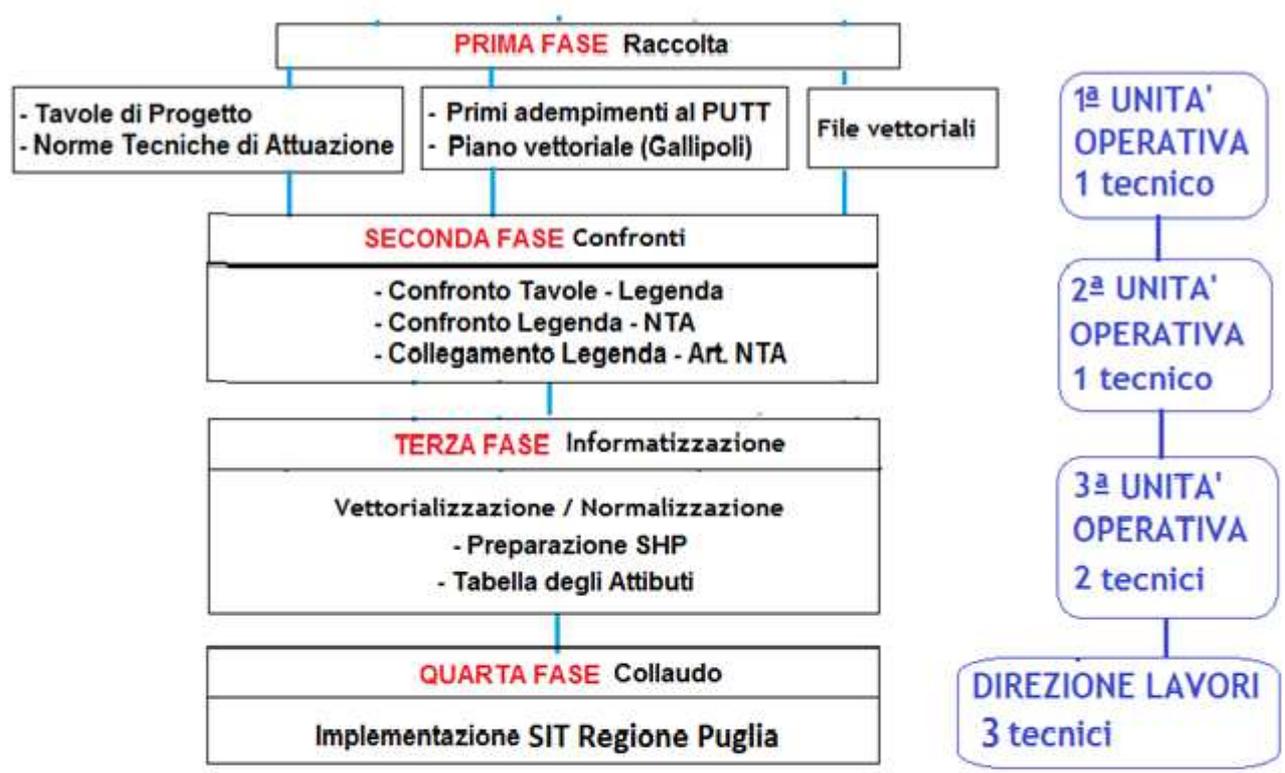
Procediamo quindi nella descrizione della **metodologia** e delle **fasi operative**. Nel nostro caso la sola descrizione delle scelte di natura tecnica (estensione dei file, contenuto della Tabella degli Attributi dei Layer, ecc.) deve essere accompagnata dalla risoluzione di tutti gli altri problemi generati, di volta in volta, da vecchissime Norme Tecniche di Attuazione da trascrivere alla pari di un documento storico, da Tavole con retini e segni sbiaditi da interpretare e da confrontare con le voci di Legenda da allineare poi con i relativi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, ecc. Vedremo in seguito le difficoltà nascoste in ognuno di questi passaggi e l'importanza della loro risoluzione, pena il fallimento del progetto. L'oggetto del **sistema informativo** è costituito dalla "zonizzazione di piano", dai "vincoli", dai "rispetti" e da tutte quelle entità geometriche areali, lineari e puntuali oggetto di attenzione da parte delle Norme Tecniche di Attuazione.

Pertanto il **processo di informatizzazione** ha bisogno di un'attività preliminare che sia in grado di definire:

- ▶ gli oggetti da acquisire e da lavorare;
- ▶ i livelli di acquisizione delle diverse tipologie di documenti;
- ▶ le relazioni tra le entità geometriche e le entità testuali a contenuto normativo.

**Il progetto è stato realizzato mediante una serie di azioni che possono essere descritte all'interno di 4 FASI da tecnici esperti organizzati in 3 UNITA' OPERATIVE.**

### UNITA' OPERATIVE



### CRONOPROGRAMMA

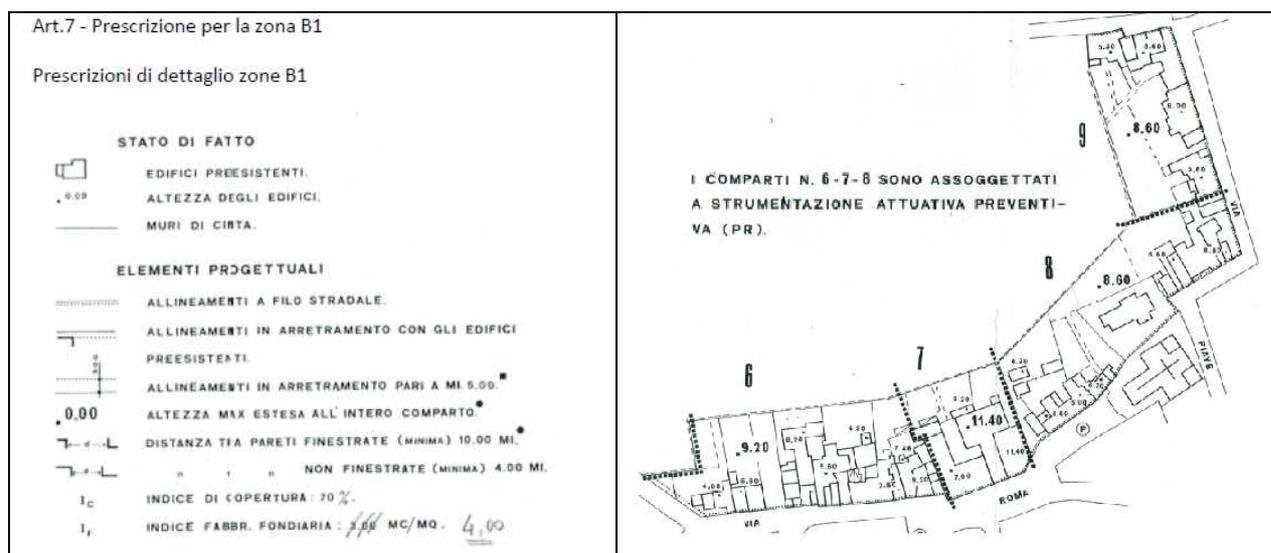


## Le PECULIARITA' del LAVORO

Il Progetto SIT Sud Salento prevedeva l'acquisizione dei dati dei piani vigenti senza apportare modifiche dovute a interpretazioni, senza perdita di informazioni definite alla scala dell'assetto urbanistico.

- ▶ I piani cartacei sono stati realizzati nell'arco di più di 40 anni e, di conseguenza, sono TUTTI diversi nel disegno, nelle Legende, nella denominazioni dei corrispondenti articoli presenti nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel contenuto degli stessi Articoli.
- ▶ I Piani, dopo la loro informatizzazione, dovranno essere CONFRONTABILI fra di loro nelle parti più significative, come le Zone Territoriali Omogenee e i Perimetri (Centri storici e Territori costruiti).
- ▶ Ogni piano informatizzato dovrà conservare TUTTE le informazioni contenute nelle Tavole e nelle N.T.A., compresi eventuali "errori": non si potranno apportare correzioni perché scatterebbe la procedura prevista per la Variante e, tuttavia, tutte le anomalie dovranno essere segnalate altrimenti sarebbero scambiate per errori commessi dal Progetto SIT Sud Salento nella fase dell'informatizzazione.
- ▶ Il processo di VETTORIZZAZIONE coinvolge unicamente le Tavole di progetto degli strumenti urbanistici, mentre l'eventuale presenza di una disciplina particolareggiata degli edifici, individuata in diverso specifico elaborato cartografico di un successiva Piano attuativo, viene acquisita nella banca dati degli strumenti urbanistici come immagine raster che in un qualsiasi SIT potrà essere opportunamente collegata e, quindi, consultabile a partire dalla cartografia vettoriale.

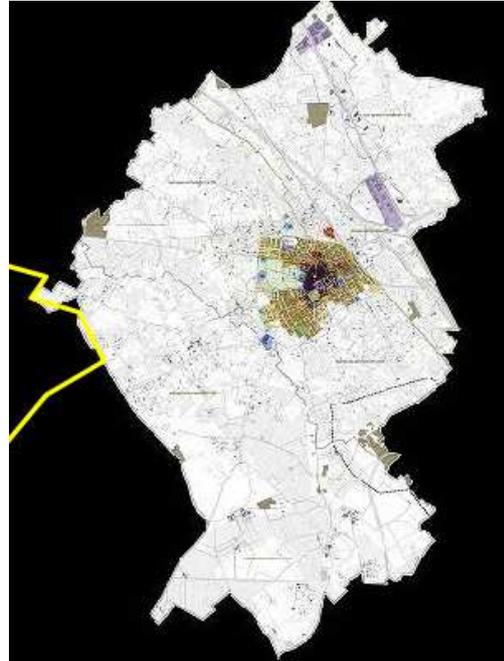
### FILE PDF di STRUMENTO ATTUATIVO PREVENTIVO



- ▶ Dopo l'adozione, il PUG è inviato al SIT regionale direttamente dall'Amministrazione comunale. Il Progetto ne ha acquisito la copia .pdf dalla quale è stata ricavata una immagine TIF "trasparente" e orientata in modo da poter inserire, nell'unico modo possibile, l'immagine del PUG nel SIT del Sud Salento.



*Il .pdf del PUG di Sternatia*



*Il .pdf del PUG di Corigliano d'Otranto*

## Lo STATO dell'ARTE della PIANIFICAZIONE

Nell'Area Vasta Sud Salento la pianificazione urbanistica dei 66 comuni (il 27% dei comuni pugliesi), per quanto attiene il supporto fisico e il livello di informatizzazione, si presenta in 4 gruppi distinti e non ci sono motivi per pensare che questa articolazione non si presenti in modo simile anche nel resto della regione anche in termini quantitativi.

### **1° GRUPPO - Programmi di Fabbricazioni (P.F.) e Piani Regolatori Generali (P.R.G.) ancora in formato cartaceo.**

Molti comuni, per lo più quelli di modeste dimensioni, hanno provveduto nel tempo a realizzare delle varianti al loro vecchio strumento urbanistico (in maggioranza si tratta di Programmi di Fabbricazione) e non ci sono evidenze che stiano procedendo alla loro sostituzione con un Piano Urbanistico Generale (PUG). **NOTA BENE:** Alcuni comuni dichiarano di dedicarsi da tempo alla redazione del proprio PUG, ma l'iter procede così lentamente che entro la fine dei lavori del Progetto SIT Sud Salento, diversi piani non sono stati ancora adottati: per questi si è proceduto alla normalizzazione del piano vigente vettoriale prodotto nel corso dei lavori di predisposizione del PUG.

(Vedi di seguito: "L'informatizzazione dei P.F. e dei P.R.G.").

---

## **2° GRUPPO - Programmi di Fabbricazioni (P.F.) e Piani Regolatori Generali (P.R.G.) redatti in formato cartaceo e vettorializzati successivamente.**

Diversi comuni, singolarmente o associati, hanno provveduto a realizzare l'informatizzazione dei propri piani, di norma in formato DWG. Il Progetto SIT Sud Salento li ha acquisiti e ha proceduto con un insieme di interventi per migliorare la georeferenziazione, ecc. dopo aver provveduto a trasformare i file in formato SHP.

(Vedi di seguito: “*Come procedere con i P.F. e i P.R.G. redatti in formato cartaceo e vettorializzati successivamente.*”).

## **3° GRUPPO - Piani Regolatori Generali (P.R.G.) redatti in formato vettoriale.**

Alcuni comuni, per esempio Gallipoli e Alliste, hanno redatto il proprio piano direttamente in formato vettoriale. In questi casi il Progetto ha proceduto con:

- l'acquisizione delle N.T.A. e dei file vettoriali (DWG o SHP);
- il confronto fra le Tavole, le Legende e le N.T.A.;
- la normalizzazione della Tabella degli Attributi dei Layer SHP.

## **4° GRUPPO - Piani Urbanistici Generali (PUG)**

I Piani Urbanistici Generali (PUG) sono gli strumenti dell'ultima generazione realizzati rispettando le “*Norme Tecniche per l'Informatizzazione dei PUG nell'ambito del SIT regionale*” e dovranno sostituire, nel tempo, tutta la vecchia strumentazione costituita dai P.F. e dei P.R.G.

# PRIMA FASE

## Raccolta e predisposizione delle basi

### ***RACCOLTA delle N.T.A. e delle TAVOLE***

Per procedere con l'informatizzazione dei piani ancora cartacei e per la normalizzazione dei piani già vettorializzati, i materiali originali necessari sono costituiti dagli elaborati progettuali a contenuto prescrittivo e a carattere illustrativo degli strumenti urbanistici vigenti. Nel nostro caso il processo di informatizzazione deve tenere conto del fatto che siamo in presenza di un prodotto cartaceo composto dalle Tavole di progetto (sono escluse le tavole di analisi) e dalle Norme Tecniche di Attuazione. Inoltre occorrerà raccogliere altri documenti, come il decreto di approvazione regionale con le relative prescrizioni e le successive varianti adottate e approvate.

NOTA BENE: le tavole del piano vigente in formato cartaceo dovranno essere sempre acquisite, dal momento che la fase operativa successiva prevede il collaudo della bontà del file vettoriale fornito dall'UT in rapporto al disegno originale il quale non sempre è stato rispettato fedelmente.

In fase di acquisizione è indispensabile redigere una scheda relativamente a ciascuno strumento urbanistico generale con le seguenti informazioni:

1. *Denominazione del comune*
2. *Tipologia dello strumento urbanistico generale da informatizzare, progettista e anno di approvazione; riproduzione del cartiglio dove sono riportate informazioni specifiche*
3. *Elenco degli elaborati (NTA, Tavole di progetto con scala) in copia cartacea e in formato .pdf*
4. *Prescrizioni regionali e varianti approvate e già integrate negli elaborati cartografici e normativi*
5. *Nome, telefono e indirizzo di posta elettronica dei tecnici comunali*

Prima di procedere con la richiesta delle Tavole di progetto e delle N.T.A. si utilizzeranno i file .pdf pubblicati sui siti istituzionali dei comuni. Nel nostro caso, come vedremo dall'elenco allegato, non tutti i comuni avevano già pubblicato il proprio piano, in tutto o in parte. Molti comuni non avevano pubblicato le varianti e si è verificato il caso limite di un comune che non aveva sostituito il vecchio piano con la variante generale approvata da tempo. Prima di procedere con i lavori, sarebbe stato opportuno appurare, cosa che noi non abbiamo fatto, il livello dell'aggiornamento dei singoli siti istituzionali dal momento che in tutti questi casi il lavoro è stato eseguito due volte.

## **Piani PRESENTI sui siti istituzionali dei comuni (2015)**

All'inizio dei lavori abbiamo censito alcuni comuni che avevano elaborato una versione vettoriale del proprio piano urbanistico vigente senza, tuttavia, che questo si configurasse come un sistema in grado di fornire servizi agli utenti. Altri comuni non hanno operato nessun intervento sul proprio piano cartaceo vigente. Gli uni e gli altri - per un totale di 19 comuni - avevano esposto sul proprio sito web istituzionale solo le versioni .pdf delle Norme Tecniche d'Attuazione e delle Tavole:

<b>21 Comuni "Area Vasta Sud Salento"</b>	<b>PIANI in formato .pdf presenti sui SITI istituzionali</b>
<b>01. Acquarica del Capo</b>	NTA e TAVOLE
<b>03. Alezio</b>	NTA e TAVOLE
<b>08. Botrugno</b>	NTA e TAVOLE
<b>10. Carpignano Salentino</b>	NTA e TAVOLE
<b>13. Castrignano del Capo</b>	NTA e TAVOLE
<b>16. Corigliano d'Otranto</b>	NTA e TAVOLE
<b>24. Giurdignano</b>	NTA e TAVOLE
<b>25. Maglie</b>	NTA e TAVOLE

28. Melissano	NTA e TAVOLE
34. Muro Leccese	NTA e TAVOLE
36. Nociglia	NTA e TAVOLE
38. Otranto	NTA e TAVOLE
41. Patù	NTA e TAVOLE
44. Racale	NTA e TAVOLE
47. San Cassiano	NTA e TAVOLE
58. Surano	NTA e TAVOLE
59. Taurisano	NTA e TAVOLE
60. Taviano	NTA e TAVOLE
61. Tiggiano	NTA e TAVOLE
63. Tuglie	NTA e TAVOLE
65. Uggiano la Chiesa	NTA e TAVOLE

NOTA BENE: non sempre le Tavole e le N.T.A. scaricabili dai siti istituzionali sono la versione aggiornata e, troppo spesso, mancano le Varianti.

### Piani presenti in PARTE sui siti istituzionali dei comuni (2015)

Altri comuni hanno pubblicato sul sito istituzionale solo una parte della documentazione del proprio piano vigente. L'acquisizione di questa documentazione per il necessario completamente dell'archivio delle basi è effettuata direttamente presso gli Uffici Comunali dai quali sono state prelevate le tavole cartacee (di norma si trattava degli originali approvati dalla Regione in copia unica).

5 Comuni "Area Vasta Sud Salento"	NTA o TAVOLE in formato .pdf presenti sui SITI istituzionali
09. Cannole	Solo NTA - mancano TAVOLE
11. Casarano	Solo NTA - mancano TAVOLE
14. Castro	Solo NTA - mancano TAVOLE
31. Minervino di Lecce	Mancano NTA - Solo TAVOLE
55. Spongano	Solo NTA - mancano TAVOLE

### Piani NON PRESENTI sui siti istituzionali dei comuni (2015)

Diversi comuni non hanno esposto alcun documento on line. In questo caso, necessariamente, la raccolta è stata effettuata con richieste presso gli Uffici Tecnici comunali.

33 Comuni "Area Vasta Sud Salento"	ASSENZA di DOCUMENTI sui SITI istituzionali
04. Alliste	nessun documento
05. Andrano	nessun documento
06. Aradeo	nessun documento
07. Bagnolo del Salento	nessun documento
12. Castrignano de' Greci	nessun documento
15. Collepasso	nessun documento
17. Corsano	nessun documento
18. Corsi	nessun documento
19. Cutrofiano	nessun documento
20. Diso	nessun documento
21. Gagliano del Capo	nessun documento
23. Giuggianello	nessun documento
26. Martano	nessun documento
27. Matino	nessun documento
30. Miggiano	nessun documento
32. Montesano Salentino	nessun documento
33. Morciano di Leuca	nessun documento
37. Ortelle	nessun documento
39. Palmariggi	nessun documento
40. Parabita	nessun documento
42. Poggiardo	nessun documento
43. Presicce	nessun documento
45. Ruffano	nessun documento
46. Salve	nessun documento
48. Sanarica	nessun documento
50. Santa Cesarea Terme	nessun documento
51. Scorrano	nessun documento
52. Seclì	nessun documento
53. Soleto	nessun documento
57. Supersano	nessun documento
62. Tricase	nessun documento
64. Ugento	nessun documento
66. Zollino	nessun documento

## PUG APPROVATI 2015

Dei PUG approvati se ne occupa direttamente il SIT Regionale che sta provvedendo alla loro pubblicazione. Anche in questo caso, al fine di completare l'archivio della pianificazione vigente, la raccolta dei documenti disponibili (N.T.A., file DWG e SHP) è stata effettuata presso gli Uffici Tecnici comunali quando non presenti sui siti istituzionali dei comuni. Tutta la documentazione è stata quindi fornita al SIT Regione Puglia.

<b>8 Comuni "Area Vasta Sud Salento"</b>	<b>PUG approvati</b>
09. Cannole	PUG
16. Corigliano d'Otranto	PUG
28. Melissano	PUG
29. Melpignano	PUG
35. Neviano	PUG
49. Sannicola	PUG
54. Specchia	PUG
56. Sternatia	PUG

## SIT di livello comunale 2015

Oltre al comune di Gallipoli, non risulta che altre amministrazioni posseggano un vero e proprio SIT di livello comunale, con una versione vettoriale consultabile in rete.

In questo caso il Progetto SIT Sud Salento, a partire dalla versione vettoriale fornita dal comune, ha realizzato una versione normalizzata in grado di essere pubblicata sul SIT Regionale insieme a tutti gli altri comuni senza modificare in alcun modo il contenuto informativo presente nelle Legende.

<b>1 Comune "Area Vasta Sud Salento"</b>	<b>Piano consultabile ON LINE nella versione vettoriale</b>
22. Gallipoli	P.R.G.

## PREPARAZIONE delle basi

Per i comuni che non avevano ancora reso disponibile in formato **.pdf** tutti i documenti relativi ai piani urbanistici vigenti, o parte di essi, è stato necessario procedere con la raccolta diretta presso gli UT comunali. Una volta entrati in possesso delle Tavole in formato **.pdf** si è provveduto alla loro stampa per le elaborazioni in ufficio; viceversa si è provveduto alla rasterizzazione delle Tavole quando queste fossero disponibili solo in formato cartaceo.

NOTA BENE. Per la produzione di raster di tavole  $\geq A0$  occorre recarsi a Maglie. In seguito le tavole sono state restituite agli UT con il file **.pdf** a colori. Le amministrazioni comunali che alla fine dei lavori non avessero ancora provveduto a mettere in rete i propri piani urbanistici, potranno farlo utilizzando le Tavole e le N.T.A. nel formato **.pdf** realizzate dal progetto.



## SECONDA FASE

### Preparazione delle Tavole e delle N.T.A.

#### **CONFRONTO fra Tavole, Legende e N.T.A.**

redatti nel formato cartaceo riguardano la predisposizione delle basi per l'esame dei singoli elementi per il loro allineamento: in teoria le tre componenti (Tavole, Legende e N.T.A.) dovrebbero contenere gli stessi elementi:

- ▶ **tutti gli elementi grafici di ogni Tavola di Progetto dovrebbero comparire in Legenda;**
- ▶ **a ogni voce della Legenda dovrebbe corrispondere almeno un Articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.**

Tutti gli articoli delle N.T.A. dovranno essere confrontati con tutte le voci delle Legende, dopo che queste saranno state confrontate con gli elementi del disegno presenti sulle stesse Tavole di Progetto. Si tratta in realtà di disallineamenti frequenti, quasi inevitabili, fra il disegno di ogni Tavola e la relativa Legenda e fra questa e i singoli Articoli delle N.T.A. In questa fase dovranno emergere gli errori di trascrizione, le omissioni, ecc. Si tratta di disallineamenti spiacevoli che, di solito, sono ben sopportati nella gestione quotidiana di strumenti urbanistici cartacei, ma gli stessi disallineamenti non sono accettabili nella gestione del medesimo piano informatizzato.



Per l'informatizzazione dei piani si dovranno evidenziare i disallineamenti fra le Tavole di Piano, la relativa Legenda e i rispettivi Articoli della N.T.A. senza poter porre rimedio in via definitiva perché in questa fase, come già detto, questa operazione richiederebbe una variante vera e propria. Nelle note a seguire illustreremo i confronti e le valutazioni da effettuare, di volta in volta, quando si maneggiano differenti tipologie di documenti appartenenti allo stesso strumento urbanistico, come le Norme Tecniche di Attuazione e le Tavole.

## CONFRONTO fra le Tavole e le Legende

Dapprima viene realizzato un confronto puntuale fra il “disegno di piano” presente sulle Tavole e le relative Legende: tutti i “retini” per le aree, le “chiocciolle” per i confini e i “trasferibili” per i simboli presenti su quella Tavola devono ritrovarsi nella relativa Legenda. Tuttavia anche agli urbanisti più attenti può capitare che alcuni degli elementi grafici non sia rappresentato in Legenda e viceversa. Nel Sud Salento abbiamo trovato più di un disallineamento fra il disegno delle Tavole e le relative Legende e ogni anomalia viene segnalata nel Report di lavorazione. Vedi il seguente confronto:

TAVOLA di PIANO	LEGENDA
aree destinate alla viabilità	
ferrovia	manca in Legenda
centro storico ambientale	
zone residenziali esistenti	
zone residenziali esistenti di completamento	
zone residenziali di completamento edilizio	
zone residenziali di espansioni	
zone produttive per attività secondarie	
zone cimiteriali	manca in Legenda
verde pubblico	manca in Legenda
attrezzature urbane	manca in Legenda

## **CONFRONTO fra le Legende e le N.T.A.**

Può accadere che alcuni elementi segnalati in Legenda non siano reperibili sulla stessa Tavola di Piano. Può accadere il caso inverso: a volte un articolo presente nelle N.T.A. non è reperibile nella Legenda. Vedi il caso del piano seguente:

<b>LEGENDA</b>	<b>TAVOLA di PIANO</b>
viabilità	
viabilità di progetto	<b>Non visibile sulla Tavola</b>
strada ferrata	
centro storico	<b>Perimetro non presente sulla Tavola</b>
zona esterna al centro storico con caratteristiche storico ambientali	
zona residenziale di completamento	
zona residenziale di espansione	
zona residenziale di espansione preferibilmente PEEP	
nucleo industriale "Galatina" regolato dal Piano Regolatore Territoriale	
zona agricola speciale	
zona agricola	
zona di rispetto stradale e cimiteriale	
servizi esistenti (da 1 a 13)	<b>Non tutti i servizi sono rintracciabili sulla Tavola</b>
servizi di progetto (da 14 a 23)	<b>Non tutti i servizi sono rintracciabili sulla Tavola</b>

## **ANALISI delle problematiche delle N.T.A.**

Occorre predisporre il testo normativo vigente di ogni piano con la individuazione delle parti da relazionare alle geometrie informatizzate. Le norme degli strumenti urbanistici generali sono acquisite nel formato **.pdf**, per ogni normativa è realizzato un indice in formato Word, mentre tutti gli articoli da collegare alla Legenda sono enucleati. L'individuazione di questa parte della normativa è effettuata secondo il criterio di coincidenza testuale (questo è il caso in cui zona e articolo abbiano la medesima denominazione) o dell'aderenza logico-contenutistica (questo è il caso in cui le regole di trasformazione edilizia urbanistica, che attengono un certo ambito o elemento, siano da reperire in contesti differenziati rispetto a quello della descrizione dell'ambito o elemento stesso). L'accesso alle parti normative così individuate è effettuato partendo dai singoli elementi delle geometrie informatizzate ovvero anche dalle voci di Legenda informatizzate attraverso un'apposita codifica. Nella normalità dei casi si prevede che le parti normative individuate corrispondano ciascuna a un articolo delle N.T.A., ma potranno sussistere casi in cui il collegamento avverrà con più articoli, progressivi o discontinui. Sono possibili relazioni non biunivoche (relazioni 1 a n tra voci di Legenda e articoli delle N.T.A., come pure tra questi e le voci di Legenda). Non si procede normalmente a partizioni in unità di testo normativo inferiori all'articolo.

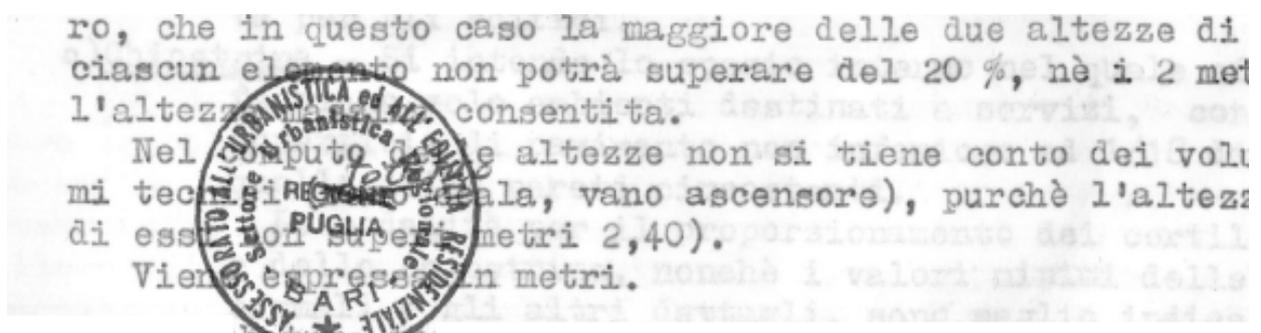
---

NOTA BENE. Questa procedura non costituisce una “interpretazione” del rapporto biunivoco e strettissimo fra le voci di Legenda delle Tavole e i singoli articoli delle N.T.A., ma rispetta la gestione quotidiana dei piani urbanistici dove si provvede a supplire alle “piccole” contraddizioni fra le varie parti dei piani cartacei.

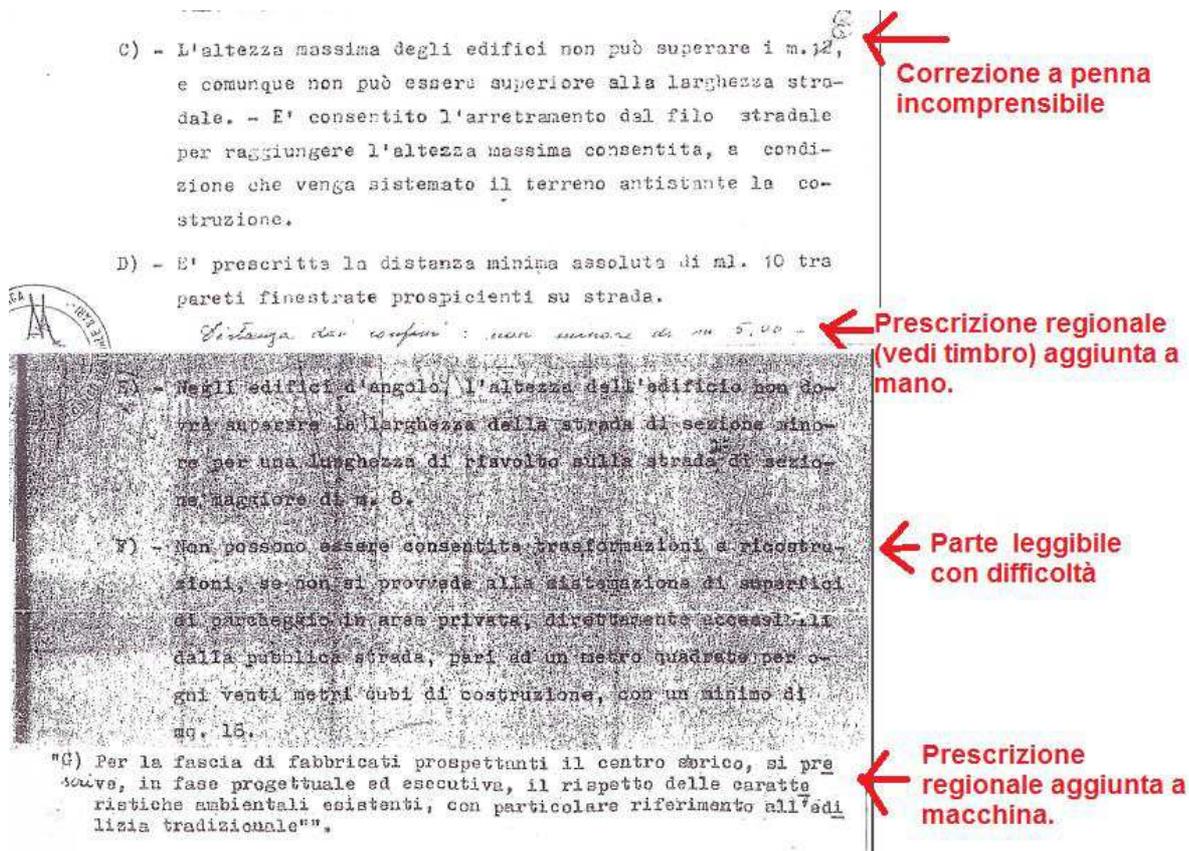
Non saranno trattate discipline particolareggiate (quali per es. quelle pertinenti agli edifici dei centri storici) ovvero le schede grafiche normative orientate a predefinire l’assetto all’interno di comparti soggetti a pianificazione urbanistica attuativa.

Presso gli Uffici Tecnici comunali è praticamente ir reperibile l’originale delle N.T.A. in quanto si hanno a disposizione solo fotocopie con le prescrizioni regionali battute su strisce di carta incollate o trascritte a mano direttamente sui bordi. L’insieme risulta piuttosto difficile da interpretare e converrà trascrivere il tutto, realizzando un file Word che dovrà essere poi verificato dal responsabile dell’Ufficio Tecnico (trattandosi di una semplice “trascrizione”).

A volte la trascrizione si rende necessaria in presenza di timbri inopportuni su testi altrimenti leggibili. A volte i timbri sono davvero tanti, insieme alle cancellature e alle aggiunte. Un timbro su una piccolissima correzione a penna, ha “ucciso” l’intero comma, rendendo difficoltosa anche la trascrizione:



Poiché la “trascrizione” non dovrà essere “riadottata” formalmente, occorrerà poter consultare anche la copia originale che rimane pertanto l’unico testo “approvato” formalmente. Riportiamo di seguito stralci delle N.T.A. di due comuni con P.F. risalenti agli anni Settanta. Questo modo di recepire le prescrizioni regionali in fase di approvazione ha stravolto e reso di fatto inutilizzabili gli originali adottati a suo tempo.



Alcune N.T.A. non si presentano nella versione classica di una normale normativa composta di articoli in sequenza, ma si configurano come una specie di abaco con tutte le informazioni in forma stringata. Questo metodo entra completamente in crisi se si sovrappongono le non poche prescrizioni regionali sulle pochissime pagine che costituiscono l'intero corpo normativo.

Nel caso riportato di seguito le N.T.A. di questo P.F. sono ridotte a una sola tabella con 10 note su 2 pagine e con le prescrizioni regionali aggiunte a mano e validate dalla timbratura su altre 3 pagine. Per rendere "consultabile" la copia delle N.T.A. è stato necessario procedere drasticamente alla loro "riscrittura" in altra forma, ovviamente senza perdere nessuna informazione. Anche questa delicata operazione deve essere realizzata da un operatore esperto.

**NOTA BENE.** Anche in questo caso, il valore "legale" dell'informatizzazione di questo piano è supportato dalla possibilità di consultare il .pdf del documento originale che rimane l'unico testo "approvato". L'immagine di seguito allegata è forse il caso limite di documento non utilizzabile, per vetustà e per stratificazione, senza un intervento di interpretazione. In questo caso anche la trascrizione pedissequa risulterà un'impresa ardua. Qui si pone, piuttosto, il problema di una vera "ristrutturazione" che sappia salvare tutte le informazioni presenti, permettendone, contemporaneamente, l'informatizzazione.

ZONA	DESCRIZIONE DELLA ZONA	SINCRONIA	INDICE / PARAMETRI DI IDENTIFICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	INDICE DI PERMUTABILITÀ	ALTEZZA MAX	N. DI ETAGE	N. DI PIANI	INCLINAZIONE				POTENZIALE MINIMO DEL LOTTO	INDICE DI COPERTURA	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
									INCLINAZIONE	INCLINAZIONE	INCLINAZIONE	INCLINAZIONE			
A <sub>1</sub>	Zona di territorio che riveste carattere urbanistico e di pertinenza proprio urbanistica.	Totale 12,400	1,00	Insediamento residenziale, edifici di carattere urbano, uffici, locali per le attività di attività di interesse comune. (Art. 1-2-3)	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	Le norme di P.U. applicate, l'articolazione planimetrica, il sistema operativo, l'aspetto edilizio per opere di rimanenza, l'aspetto estetico e decorativo, nonché tutti gli edifici sono stati inseriti secondo le direttive P.U. e P.S. e, in quanto a essere adottato, anche all'ipotesi di zona.
A <sub>2</sub>	Zona adattevole soprattutto a residenze e ristrutturazioni.		1,00	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di risulta, rilevata per abilitazione, verranno utilizzate per nuove costruzioni e per la sua attuazione di opere art. e giardini. (1)
B	Zona di completamento dell'abitato.	2,2	1,00	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
C	Zona destinata a nuovi insediamenti residenziali.	1,2	0,80	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
C <sub>1</sub>		1,5	0,80	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
C <sub>2</sub>		1,5	0,80	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
C <sub>3</sub>		1,5	0,80	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
C <sub>4</sub>		1,5	0,80	Per gli insediamenti residenziali ed attività connesse di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
D	Zona industriale ed artigianale.		0,20	Per gli insediamenti industriali ed artigianali di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
E	Zona agricola.		0,20	Per gli insediamenti agricoli di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
F	Zona destinata ad attività di interesse pubblico.		0,20	Per gli insediamenti di interesse pubblico di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
G	Zona di rispetto ambientale.		0,20	Per gli insediamenti di rispetto ambientale di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
H	Zona di riserva.		0,20	Per gli insediamenti di riserva di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
I	Zona di rispetto urbanistico.		0,20	Per gli insediamenti di rispetto urbanistico di cui alla legge 16-4-1986 n. 108.	0,20	11	4	1	0°	0°	0°	0°	30	3	La zona di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.

### Prescrizioni regionali

- 1- Le opere costruite debbono osservare le prescrizioni dell'art. 16 della legge 108.
- 2- Le operazioni di risanamento conservativo e di altre ristrutturazioni, le attività edilizie di cui alla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 3- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 4- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 5- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 6- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 7- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 8- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 9- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.
- 10- Le opere di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108, le ristrutturazioni e le opere di manutenzione e di completamento delle opere costruite dalla legge 16-4-1986 n. 108.

---

## ***Predisposizione dei .pdf dei singoli Articoli***

I singoli elementi della Legenda hanno il compito di collegare le singole previsioni di Piano ai relativi articoli delle N.T.A. che ne regolano gli interventi di trasformazione e/o di conservazione. In un SIT non sono ammesse le “distrazioni”, come quelle che si evincono abbastanza frequentemente dall’esempio costituito da un P.R.G. del Sud Salento.

L’operazione successiva consiste nel creare tutti i .pdf relativi a ogni articolo da collegare in seguito ai singoli oggetti dei piani vettoriali (poligoni, linee e punti): per il Sud Salento sono stati realizzati ben 3.218 file .pdf sezionando le N.T.A. di 53 piani.

Man mano che la TERZA UNITA’ operativa completa il lavoro di settorializzazione, l’operatore della SECONDA UNITA’ OPERATIVA compilerà la colonna presente nella Tabella degli Attributi dello SHP denominata “ARTIC”.

Si procederà convertendo ogni singolo articolo delle N.T.A. in formato .pdf e rinominando ogni file nel seguente modo:

1.

**COD\_ISTAT del comune + Codice “Mosaico” + Numero dell’articolo delle N.T.A.**

Esempio:

[075058\\_A\\_33.pdf](#)

2.

Se per una stessa zona sono presenti più articoli di NTA, occorre inserire nel file .pdf tutti gli articoli in sequenza: questo perché a ogni poligono si può associare un unico file che sarà composto dalla somma di più articoli. Esempio:

[075058\\_A\\_33\\_34\\_35.pdf](#)

NB.: In alcuni casi può essere necessario/utile inserire anche diverse tipologie di documenti: un estratto cartografico, un perimetro di comparto, una tabella dei Tipi edilizi, ecc.

3.

Compilare la colonna URL\_NTA della “Tabella degli Attributi” con il percorso del file corrispondente. Esempio per la Zona A1 del comune di Palmariggi:

[URL\\_NTA=wwwhttp://alfresco.sit.puglia.it/alfresco/download/attach/workspace/SpacesStore/9ee84af5-228b-45f8-ba71-dc6fa9d2be9b/075058\\_A\\_33\\_34\\_35.pdf](http://alfresco.sit.puglia.it/alfresco/download/attach/workspace/SpacesStore/9ee84af5-228b-45f8-ba71-dc6fa9d2be9b/075058_A_33_34_35.pdf)

4.

Compilare la colonna ARTIC della “Tabella Attributi” con il nome del file .pdf (creato come al punto 1). Esempio:

[075058\\_A\\_33\\_34\\_35](#)

5

Compilare la colonna Ds\_Artic della “Tabella Attributi” con il titolo corrispondente così come compare sulla NTA originarie. Esempio:

[art.22 - Zone A1 Centri storici. Zone di recupero](#)

## REPORT con gli esiti dei CONFRONTI

Fatto salvo l'uso di acronimi e di sinonimi (si potrà scrivere indifferentemente "PEEP" e "Piani per l'Edilizia Economica e Popolare") i disallineamenti rilevati nei piani cartacei, a diversi gradi di gravità, richiedono un'analisi puntuale e una serie di interventi formali che non apportino "correzioni" e "integrazioni" sostanziali (questi interventi richiederebbero che si procedesse con una "variante", procedura del tutto impossibile da attivare). Poiché il Progetto SIT Sud Salento non può "correggere" le Legende quando queste non corrispondono ai "retini" presenti sulle Tavole né può "integrare" le N.T.A. con articoli che coprano tutte le voci di Legenda, allora sarà necessario che nel Report di lavorazione del Progetto SIT sia segnalato il fatto che non si tratta di un errore nel processo di digitalizzazione, ma di un disallineamento nel rapporto Tavola-Legenda-N.T.A. del piano urbanistico vigente.

### Alcuni esempi di disallineamenti

Ogni voce viene trasferita in una tabella in cui si cerca di allineare il singolo Articolo delle N.T.A. con l'elemento corrispondente della Legenda. Nel trattare questo passaggio si evidenziano alcune anomalie che possono essere riassunte con gli esempi sotto riportati.

#### Es. 1

- La voce "**Attrezzature sportive**" è collegabile all'art. "**Zona per attrezzature polisportive**", ma non è presente nella versione vettoriale fornita dal comune.

Art.	Norme Tecniche di Attuazione	Legenda cartografica	Ds_Layer
Tavola X	Zona per attrezzature polisportive A questo articolo sono collegate anche le "attrezzature sportive".	Attrezzature sportive	Non rappresentato sul piano vettorializzato.

#### Es. 2

- La voce "**Zona B speciale**" è presente nella Legenda Cartografica e quindi è presente nella Tabella degli Attributi dello SHP nella colonna "Ds\_Layer", ma non è supportata da un articolo specifico nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Art.	Norme Tecniche di Attuazione	Legenda cartografica	Ds_Layer
	Non è rintracciabile un articolo specifico dedicato alla Zona B speciale	Zona B speciale	Zona B speciale

#### Es. 3

- La voce "**Zona E - verde agricolo**" presente in Legenda e collegabile all'Art. "**Zona destinata a verde agricolo (Zone E)**" non è presente nella Tabella degli Attributi dello SHP nella colonna "Ds\_Layer" perché non è rappresentabile sul piano vet-

torializzato in quanto manca il Perimetro del Centro Urbano e il Confine comunale

Art.	Norme Tecniche di Attuazione	Legenda cartografica	Ds_Layer
Art. 72	Zona destinata a verde agricolo (Zone E)	Zona E - verde agricolo	La zona non è rappresentabile in quanto manca il Perimetro del Centro Urbano e il Confine comunale

Es. 4

- Su questo piano vettorializzato il “*Rispetto stradale*” è presente nella Tabella degli Attributi dello SHP nella colonna “Ds\_Layer”, ma non è presente in Legenda e non è presente un Articolo di riferimento nelle N.T.A.

Art.	Norme Tecniche di Attuazione	Legenda cartografica	Ds_Layer
	Non è rintracciabile un articolo specifico dedicato al Rispetto stradale	Non è stato individuato In Legenda il Rispetto stradale	Rispetto stradale

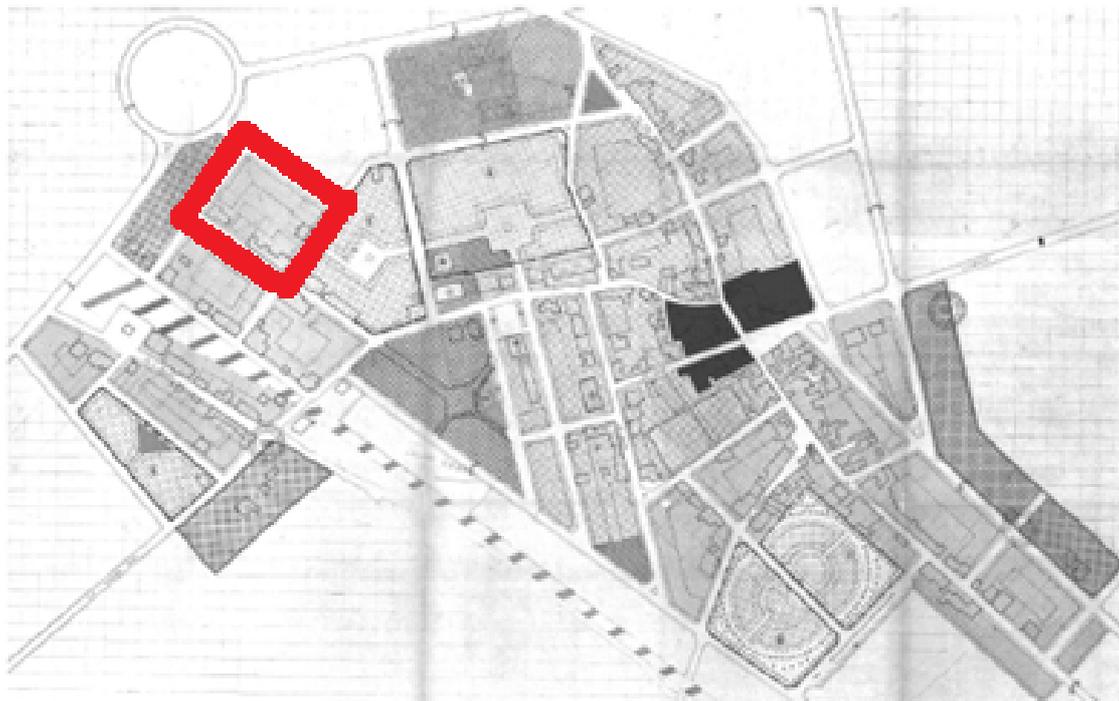
Es. 5

A volte non esiste corrispondenza (in giallo) e molte volte la denominazione dell’Articolo delle N.T.A. si allontana dalla voce di Legenda, ma il progetto riconoscerà un collegamento sostanziale fra i due elementi (in azzurro):

Norme Tecniche di Attuazione	Legenda cartografica
Non rintracciato Art. relativo	Zona B0 - Zona di completamento edilizio
5.1 ZONA B/1.1: Zona di completamento edilizio	Zona B1 - Zona di completamento edilizio
5.2 ZONA B/2.1: Zona di completamento edilizio	Zona B2/1 - Zona di completamento urbano
10. ZONE D/1 AREE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI (ASI)	Zona D1 - Agglomerato Industriale A.S.I.
13. ZONA D/4 AREE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE	Zona D4 - Aree per attrezzature alberghiere
15. ZONA E/1 ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE	Zona E1 - Area agricola produttiva normale
Non rintracciato Art. relativo	Zona F1 - Aree a servizi di quartiere
Non rintracciato Art. relativo	Zona F2 - Aree a livello urbano
17.1 Attrezzature per l’istruzione	Non rintracciabile in Legenda
17.2 Attrezzature religiose di interesse comune	Non rintracciabile in Legenda
17.3 Attrezzature civili di interesse comune	Non rintracciabile in Legenda
17.4 Verde attrezzato e parchi di quartiere	Zona F3 - Verde pubblico
17.5 Parchi urbani	Zona F4 - Parco urbano
17.6 Attrezzature sportive	Zona F5 - Attrezzature sportive
18.2 Aree di riqualificazione urbana	Aree di riqualificazione urbana
18.3 Aree di riqualificazione urbana	Non rintracciabile in Legenda
VERDE PRIVATO	Verde privato
AREE BOScate	Aree boscate
22 ZONE PER LA VIABILITÀ	Non rintracciabile in Legenda
21.1 Vincolo di rispetto cimiteriale	Aree di rispetto cimiteriale
21.2 Vincolo idrogeologico	Non rintracciabile in Legenda

23 FASCE ED AREE DI RISPETTO	Fasce ed aree di rispetto stradale
24. NORME PER I IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	Distributore carburanti
<b>Non rintracciato Art. relativo</b>	Verde d'arredo stradale
<b>Non rintracciato Art. relativo</b>	Zona ferroviaria

*L'area evidenziata in rosso è descritta in Legenda come "Zona B - Residenziale di completamento", ma nelle N.T.A. non è stato rintracciato un articolo con la stessa denominazione o assimilabile.*



*In questo caso nella Tabella SHP verrà collegato a ogni area un file .pdf con la dizione "Non è stato rintracciato l'articolo relativo alla "Zona B - Residenziale di completamento".*

---

## TERZA FASE

# Vettorializzazione delle Tavole

Le rappresentazioni vettoriali realizzate dal Progetto SIT Sud Salento dovranno essere consultate sovrapponendole alla cartografia attualmente disponibile, la quale non solo è sostanzialmente diversa da quella utilizzata per disegnare tutti i piani alcuni decenni fa, ma molti piani furono anche realizzati a una scala molto più alta. In pratica adesso noi cerchiamo di sovrapporre oggetti di dimensioni molto diverse (per esempio: elementi realizzati alla scala 1:10.000 sulla scala 1:2.000) realizzate a una distanza di tempo notevole (da 30 a 40 anni addietro).

In via del tutto teorica un piano del 1975 andrebbe informatizzato su una base cartografica coeva. Ciò non è possibile e, quindi, si adopererà una base cartografica di 40 anni dopo con alcuni esiti a volte paradossali, come vedremo più avanti.

La cartografia di base da utilizzare adesso (C.T.R. o Catasto?) non potrà essere quella utilizzata per la stesura dei piani originali avvenuta nell'arco di 40 anni: la cartografia I.G.M. alla scala 1:25.000 o alla scala 1:10.000, oppure i Fogli di Mappa del Catasto Terreni assemblati a mano.

La trasformazione di un disegno su carta in un file SHP dovrà cercare di minimizzare gli esiti negativi dovuti a queste premesse.

### 3.1. PROBLEMI GENERATI dalla VETUSTA' delle BASI

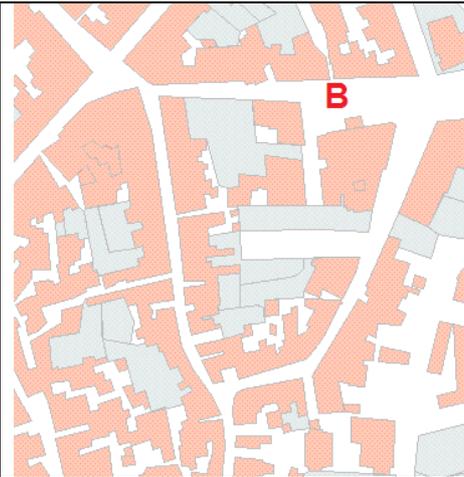
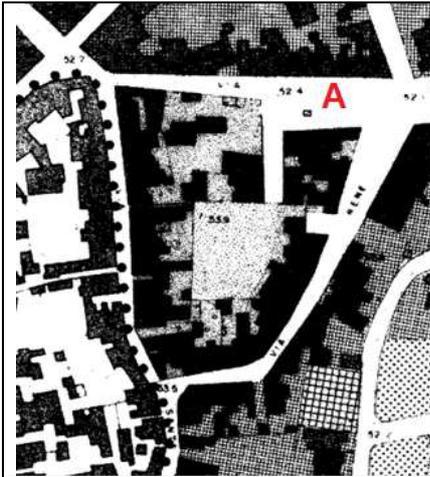
Dobbiamo necessariamente giustificare le inevitabili discrasie presenti nei risultati che si ottengono quando si opera con moderne tecniche informatiche su piani cartacei elaborati negli anni Settanta e Ottanta del secolo scorso. Infatti gli esiti della sovrapposizione di documenti diacronici sono a volte "paradossali". Per esempio: le aree per la nuova edificazione residenziale e produttiva previste nel 1975 e vettorializzate adesso, sono consultabili sovrapponendole all'ortofoto del 2010, al Catasto del 2012 e alla C.T.R. e, ovviamente, il più delle volte, queste aree risultano completamente edificate, negando il senso delle Legende che 40 anni fa individuavano "Zone C" e "Zone D", come aree libere per definizione. <sup>1</sup>

Nel cambiare il formato di un disegno vecchio di 40 anni, i problemi vengono ampliati

---

<sup>1</sup> Questi esiti, apparentemente contraddittori, diventano, invece, interessanti elementi per la misurazione del "consumo" dei vecchi piani e per la valutazione della residua disponibilità dell'"offerta" per soddisfare le varie destinazioni d'uso.

dal fatto che occorrerà disporre di una base vettoriale, avendo a disposizione la CTR e il Catasto. Occorrerà fare attenzione a non aumentare la distanza “legale” fra l’originale P.F. disegnato su una base catastale e il risultato finale ottenuto in formato vettoriale perfettamente sovrapponibile alla base C.T.R., quando a sua volta la C.T.R. non sia perfettamente sovrapponibile alla base catastale. In questi casi occorre operare con buon senso. Si riporta di seguito un esempio di disallineamento diacronico apparentemente irrecoverabile nel riportare su la CTR un disegno realizzato nel 1980 su base catastale.



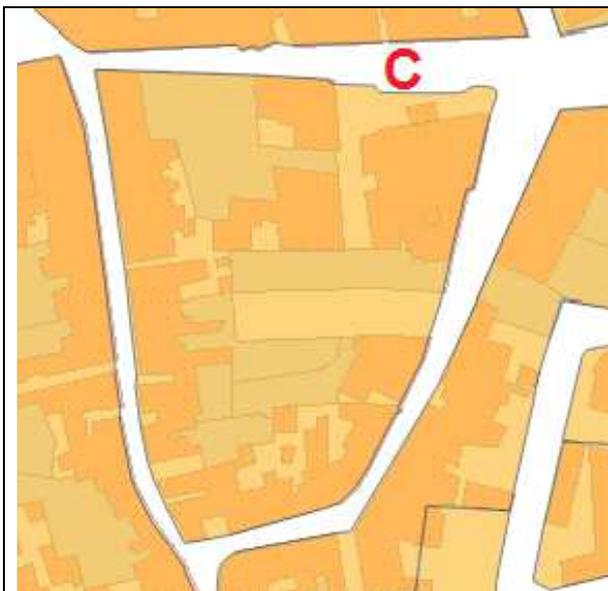
**A**

L’isolato di un Centro storico come si presenta sul Piano disegnato nel 1980 su base catastale e tutt’ora vigente:

- Cortina edilizia nei pressi del Centro storico classificata **“A2-Centro storico d’interesse ambientale”**
- Vicoli che portano a un’area centrale classificata **“Verde privato”**

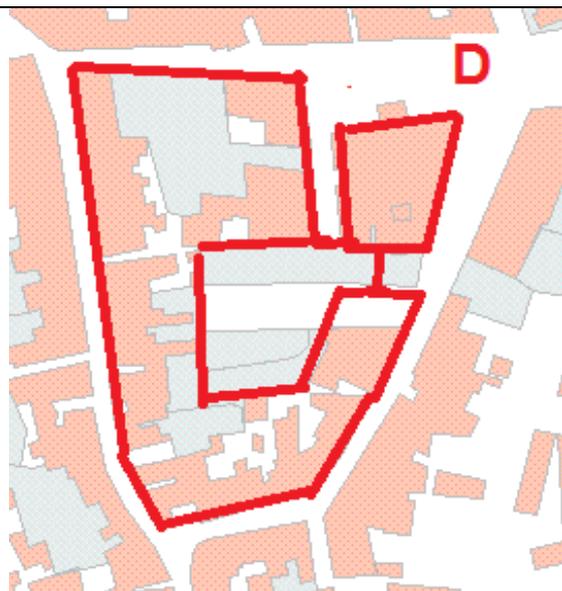
**B**

A distanza di trent’anni dalla stesura del piano, lo stesso isolato riportato sulla CTR ha subito notevoli trasformazioni a livello di aree di sedime dei fabbricati.



**C**

Questa potrebbe essere una soluzione alla situazione paradossale derivata da questa diacronia: racchiudere l'intero isolato all'interno di un'unica zona di piano come **"A2-Centro storico d'interesse ambientale"**, ma il disegno è così diverso dal Piano vigente che si configura come una variante.



**D**

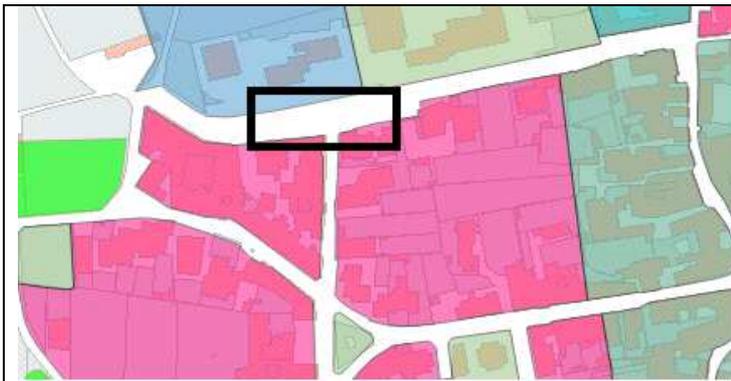
Questa è la soluzione da noi realizzata su di un isolato dalla forma attualmente diversa da quella alla data della stesura del piano. La soluzione non si configura come variante.

Prima della diffusione della Carta Tecnica Regionale, tutti i Programmi di Fabbricazione e i Piani Regolatori Generali, ovviamente anche quelli del Sud Salento, furono redatti su una base catastale ricavata dall'assemblaggio di Fogli di Mappa del Catasto Terreni dai confini non coincidenti già in partenza.<sup>2</sup>

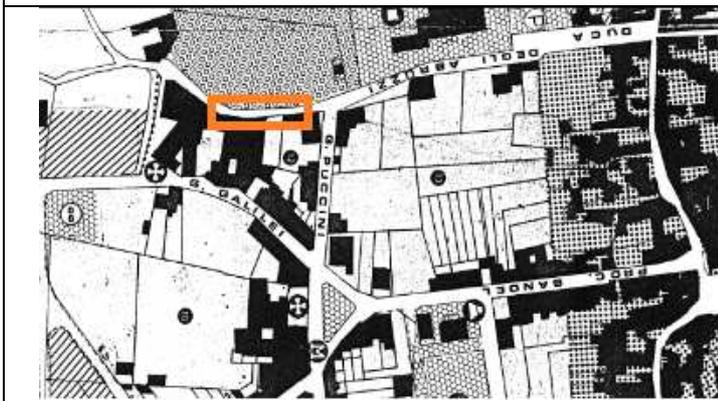
Sarà bene sapere che questi piani sono stati disegnati su di una base piena di "buchi" e di "sovrapposizioni", avendo utilizzato un assemblaggio manuale di fogli di mappa.

Vedi il caso del P.F. di Minervino di Lecce realizzato originariamente su base catastale: il lavoro d'informatizzazione è iniziato su base catastale, ma questa strada è stata abbandonata per le difficoltà insormontabili incontrate da un operatore esperto. Il lavoro è stato completato utilizzando la C.T.R.

<sup>2</sup> I vecchi Programmi di Fabbricazione sono stati disegnati a suo tempo su un assemblaggio di Fogli di



Da notare la distanza “corretta” presente sulla C.T.R. fra i due bordi stradali e la distanza ridotta presente sull’assemblaggio dei fogli di mappa operato a mano per realizzare la base sulla quale fu disegnato il piano.



Il confine dei due Fogli di Mappa, come accade spessissimo, passa sulla strada: è bastato ridurre un pochino il confine per ottenere un assemblaggio accettabile per disegnare il P.F.

## La SCELTA della BASE per la GEOREFERENZIAZIONE dei PIANI CARTACEI

Abbiamo proceduto con dei test per scegliere la nuova base cartografica più corretta, prima di abbandonare la vecchia base. Ovviamente uno degli obiettivi da perseguire sarà una “buona” sovrapposizione con il Catasto, anche quando la nuova base sia la C.T.R. Per la redazione dei PUG è fatto obbligo utilizzare la C.T.R e adesso anche per l’informatizzazione dei Programmi di Fabbricazione e dei Piani Regolatori Generali risulterà necessario utilizzare la medesima base, anche se questi vecchi strumenti urbanistici siano stati disegnati nella stragrande maggioranza su base catastale e, anche se raramente, addirittura su IGM 1:25.000.

Mappa del Catasto Terreni dai confini non coincidenti, con le procedure in uso in quegli anni e con i risultati non eccezionali in fatto di precisione. In pratica tutti i fogli di mappa di un comune venivano fotografati e stampati su acetato alle scale necessarie (1:5.000 e 1:10.000). I singoli fogli di mappa venivano scontornati e assemblati ad arte da tecnici specializzati. Il risultato presentava purtroppo dei veri e propri buchi e delle sovrapposizioni. Da ultimo occorreva ridisegnare a china tutto il comune eliminando, insieme ai numeri di particella divenuti illeggibili e inservibili, anche tutte le imperfezioni derivate dalla mosaicatura dei Fogli di Mappa.

---

## VECCHI PIANI e NUOVE TECNOLOGIE

Le nuove tecnologie permettono di superare le difficoltà che ponevano i “retini” che, per loro natura, non erano “sovrapponibili”. Attualmente la possibilità di realizzare dei piani da subito informatizzati, come per esempio i PUG, senza passare prima dalle tavole di carta, mette l’urbanista nelle condizioni di procedere con la realizzazione di strati separati, praticamente senza limiti, da sovrapporre a piacere.

I Programmi di Fabbricazione e i Piani Regolatori Generali sono strumenti pensati e realizzati prima della rivoluzione informatica. Questi piani cartacei (tutti i P.F. e molti P.R.G.) affidavano di norma a un’unica Tavola un progetto notevolmente stratificato:

- (1) Zonizzazione di Piano
- (2) Perimetri del Comune e del Centro Storico
- (3) Perimetro dei Comparti di Attuazione
- (4) Modi di Attuazione, PP, PdL, PEEP, PIP, ecc
- (5) Tipi d’Intervento
- (6) Viabilità di progetto
- (7) Aree di rispetto
- (8) Vincoli
- (9) Tutele

Anche le tavole progettate quando la rivoluzione informatica era già in atto sono state realizzate e poi vettorializzate senza approfittare fino in fondo dei vantaggi delle nuove tecnologie. In alcuni casi (vedi i molti DWG non orientati realizzati in Sud Salento e, di certo, anche nel resto della regione) sembra che gli urbanisti abbiano utilizzato il formato vettoriale in primis per eliminare finalmente i lucidi retinati e le eliocopie e i raster sviluppati con l’ammoniaca.

Se si esclude il caso di Gallipoli, che rappresenta un esempio unico di P.R.G. vettorializzato e funzionante come un vero e proprio SIT comunale, gli altri piani vettoriali dichiarano il loro legame con il modo di disegnare tradizionale (lucido-china-retini-chioccioline-trasferibili) e questo lo si intravede, in particolare, esaminando i “vincoli” e i “rispetti” (come vedremo in seguito).

Questo vero e proprio “relicto grafico” rappresenterà un vero problema nel processo di acquisizione e di normalizzazione di questi piani cartacei.

### ***Caratteristiche dei Piani in formato cartaceo***

Le Tavole di Piano in formato cartaceo, quelle che contengono la zonizzazione e tutte le previsioni da informatizzare, presentano aspetti problematici nell’interpretazione di molte parti del disegno per via dell’età delle copie disponibili (alcune risalgono all’epoca dell’approvazione avvenuta negli Anni Settanta del secolo scorso). Alcune di queste co-

---

pie eliografiche riportano le prescrizioni regionali incollate integralmente da qualche parte sulla stessa tavola dove le prescrizioni cartografabili sono riportate con il pennarello rosso e autenticate da un timbro. Molte volte gli Uffici Tecnici, a partire dalle copie eliografiche, riportano le prescrizioni regionali incollate integralmente da qualche parte sulla stessa tavola dove le prescrizioni cartografabili sono riportate con il pennarello rosso e autenticate da un timbro. Molte volte gli Uffici Tecnici, a partire dalle copie eliografiche, hanno provveduto a realizzare dei .pdf dove, tuttavia, il processo d'interpretazione è, se possibile, peggiorato. Il problema dell'interpretazione sarebbe stato aggirato del tutto se fosse stato possibile da parte del Progetto SIT Sud Salento utilizzare i lucidi originali, praticamente introvabili presso gli Uffici Tecnici comunali. Forse alcuni urbanisti hanno trattenuto a suo tempo presso di loro i lucidi retinati originali e il fenomeno si sta ripetendo anche adesso con il processo di informatizzazione dei primi adempimenti al PUTT, con conseguenze ancora più gravi. In questo contesto un pochino confuso, ci sono stati consegnati anche i file DWG non georeferenziati di un PUG.

Nella prassi occorre scomporre il piano in alcuni livelli fondamentali, normalmente stabiliti dai protocolli dei sistemi informativi territoriali che sono deputati a conservare, organizzare e gestire i dati. Nel caso dell'Area Vasta del Sud Salento si assumono le seguenti condizioni di fatto:

- a) disomogeneità nelle modalità di rappresentazione degli assetti territoriali dei diversi piani (con riferimento a quadri legislativi differenti e a pratiche di elaborazione urbanistica fortemente asincrone);
- b) elevato grado di diversità nell'articolazione degli elementi di assetto territoriale (con riferimento minimo, comunque, alle tipizzazioni del DM 1968 o eventualmente a fonti diverse);
- c) problematicità o impossibilità del riferimento, nel procedimento di informatizzazione degli strumenti urbanistici redatti in formato cartaceo (e quindi di non recente formazione), alle categorie e alle specifiche definite per la costruzione nel SIT Regione Puglia.

## ***Caratteristiche dei Piani già vettorializzati***

Nel Sud Salento abbiamo due gruppi di comuni con i P.F e i P.R.G. già informatizzati. Questo è lo stato dell'arte della conoscenza dei piani urbanistici, conoscenza che subisce continui aggiornamenti:

- 19 piani informatizzati all'interno del progetto Area Sistema, ma di questi solo 14 sono stati utilizzati in qualche modo;
- 1 piano informatizzato, ma non orientato, all'interno del progetto Mos@ic: Maglie
- 1 piano informatizzato all'interno di un vero e proprio SIT comunale: Gallipoli
- Alcuni piani informatizzati per i primi adempimenti al PUTT.

La descrizione delle condizioni in cui si presentano i piani informatizzati di questi comuni e la descrizione degli interventi effettuati su di essi è servito a definire nei dettagli le

---

modalità operative messe in atto per portare verso il SIT regionale questa categoria di piani.

## **Norme Tecniche d'Attuazione**

Valgono le stesse procedure messe in campo per l'informatizzazione del gruppo composto da piani cartacei.

### **Piani con i primi adempimenti al PUTT**

I Piani con i "primi adempimenti al PUTT/P" sono lavorati come gli altri trasformando quando necessario i DWG in SHP.

### **Piani senza i primi adempimenti al PUTT**

Il completamento delle elaborazioni informatizzate attinenti al primo Stato di Avanzamento Lavori (SAL) riguardanti la costituzione di un primo archivio dei piani urbanistici comunali informatizzati, ha consentito di tracciare un primo quadro della reale incidenza delle tecnologie informatizzate nei processi di elaborazione degli strumenti urbanistici territoriali.

Complessivamente, come accennato precedentemente, sono state individuate quattro categorie tipologiche tramite le quali si è proceduto per la classificazione della casistica incontrata in corso d'opera:

- piani urbanistici informatizzati all'interno del progetto Area Sistema;
- piani urbanistici informatizzati all'interno del progetto Mos@ic;
- piani urbanistici predisposti per i primi adempimenti al PUTT;
- piani urbanistici oggetto di sola elaborazione in formato vettoriale.

Per ciascuna delle suddette categorie si è provveduto all'elaborazione di una specifica analisi "strutturale", sviluppata allo scopo di evidenziare adeguatezze, carenze e/o incongruenze metodologiche all'interno delle organizzazioni strutturali di dati che caratterizzano i diversi tipi di piani urbanistici informatizzati.

## ***Vettorializzazione dei Piani cartacei e normalizzazione dei Piani già vettorializzati***

Per una corretta trascrizione dei piani urbanistici, nel processo di informatizzazione o di normalizzazione dei file vettoriali esistenti, occorrerà descrivere e, contemporaneamente, occorrerà tenere distinti i seguenti aspetti:

- (1) il tessuto edilizio con caratteri *storici, artistico e ambientali* (Z.T.O. "A");
- (2) il tessuto edilizio con l'assenza di questi caratteri all'interno di un lotto con sup. fondiaria coperta  $\geq 1/8$  e con densità territoriale  $> 1\text{mc/mq}$  (Z.T.O. "B");

- 
- (3) le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali (*Z.T.O. "C"*) e agli insediamenti produttivi (*Z.T.O. "D"*);
  - (4) le aree destinate alle attività agricole (*Z.T.O. "E"*);
  - (5) le aree destinate ai servizi di carattere generale (*Z.T.O. "F"*);
  - (6) i *Modi di attuazione* (interventi con strumenti preventivi pubblico/privato).

Si tratta di un insieme di riconoscimenti specifici, alcuni dei quali sono condivisi dalle diverse tipologie di piani cartacei e di piani già informatizzati (a esclusione dei PUG già approvati). Considerata la non spendibilità del modello d'informatizzazione regionale per gli strumenti urbanistici storicamente datati, si procede con un modello unico per l'acquisizione dei piani ancora in formato cartaceo e per la normalizzazione dei piani già vettorializzati. Si procede con 5 livelli pertinenti rispettivamente i seguenti argomenti:

- ▶ **1 - Confini**
- ▶ **2 - Zone Territoriali Omogenee**
- ▶ **3 - Zone di Piano**
- ▶ **4- Sistema infrastrutturale per la mobilità**
- ▶ **5 - Perimetri**

Vedremo in seguito come lo stesso metodo utilizzato per le N.T.A. sia stato adottato anche per le Tavole di Piano: le prescrizioni regionali (modifiche ai Modi di Attuazione, individuazione dei comparti, ecc.) sono state incollate sulle Tavole di Piano mediante l'utilizzo di strisce di carta e linee riportate sulla cartografia con il pennarello rosso e blu.

## LIVELLI di ACQUISIZIONE

Le tavole cartacee, di norma, si presentano in forma disomogenea fra di loro e quasi tutte sono state pensate e disegnate in forme non adatte alla loro vettorializzazione: per ottenere un SIT all'interno del quale i piani siano "normalizzati", sarebbe stato necessario l'applicazione alla lettera del D.M. 1444 del 1968, al quale tutti i piani, ognuno a modo loro, fanno in qualche modo riferimento. Il decreto in questione sembra predisporre (fortunatamente) i piani alla loro vettorializzazione, benché concepito 50 anni fa, e se fosse stato applicato alla lettera noi avremmo potuto avere una "normalizzazione di fatto per decreto legge". L'insospettabile connessione fra il decreto in oggetto e il processo di informatizzazione, che nel 1968 non era neanche immaginabile, da noi intravista forse è dovuto alla razionalità dell'edificio complessivo di questo dispositivo normativo.

L'interpretazione del decreto del 1968 non è stata sempre univoca e si sono consolidate nel tempo in tutto il Paese alcune scelte che ritroviamo anche nei piani del Sud Salento. Queste soluzioni progettuali e normative non hanno di solito conseguenze gravi nella gestione di piani urbanistici cartacei, ma nel processo di informatizzazione possono porre dei problemi la cui soluzione può risultare particolarmente complessa.

---

Nello spirito del D.M. n. 1444/1968, nel corso della redazione dei singoli piani urbanistici, i progettisti avrebbero dovuto realizzare in primis una Tavola dello stato di fatto denominata “Zone Territoriali Omogenee” per poi procedere, a partire proprio da questa sintesi fondamentale dell’Inchiesta urbanistica preliminare, con le vere e proprie Tavole di progetto. Nella prassi questa tavola di interpretazione dell’intero territorio comunale, redatta secondo le definizioni presenti nel decreto, è stata sostituita dalle varie Tavole di Zonizzazione di progetto. Quindi, se il decreto fosse stato applicato alla lettera, tutti i piani (P.F. e P.R.G.) avrebbero dovuto presentare almeno 4 Tematismi fondamentali distribuiti fra una Tavola dello Stato di fatto e una Tavola di Progetto:

### **TAVOLA DELLO STATO DI FATTO**

#### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

- Rappresentazione del territorio comunale suddiviso, senza soluzione di continuità, in Zone Territoriali Omogenee (DM 1444/68, Art. 2): A, B, C, E e F: in questo tema-tismo non sono rappresentati i servizi di quartiere e la viabilità si articola nelle singole zone

### **TAVOLA DI PROGETTO**

#### **-ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E ZONE DI PIANO**

- Articolazione delle singole Zone Territoriali Omogenee in Zone di Piano (A1, A2, B1, B2, B3, ...) nel rispetto delle densità massime fissate dal DM 1444/68, Art. 7.
- Individuazione nelle singole Zone Territoriali Omogenee delle aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi (DM 1444/68, Artt. 3, 4, 5 e 6).

#### **VINCOLI e RISPETTI**

- Individuazione delle aree e degli immobili sottoposti a vincoli nelle trasformazioni e delle distanze da rispettare nella nuova edificazione.

#### **MODI DI ATTUAZIONE (COMPARTI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA)**

- Individuazione delle aree e degli immobili da sottoporre nelle trasformazioni a Strumento Urbanistico Preventivo: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, Piano di Recupero, Disciplina Particolareggiata, ecc.

NOTA BENE. Se nella redazione delle TAVOLE, delle LEGENDE e delle N.T.A. fossero state messe in atto alcune procedure, allora il nostro lavoro sarebbe stato agevolato enormemente e non saremmo stati costretti a redigere preventivamente i confronti fra tavole-legende-articoli delle NTA:

- ogni voce presente in Legenda dovrebbe riportare il numero e il titolo dell’articolo relativo;
- ogni singola area individuata come “Zona C” dovrebbe riportare sulla Tavola l’indice di utilizzazione;
- occorrerebbe distinguere sempre fra attrezzature esistenti e di progetto.

## 1° livello : Confini

[ Tabella degli Attributi n. 1 ]

Questo primo livello riconosce i confini fondamentali per la comprensione del territorio e per la sua descrizione:

MOSAICO	DS_MOSAICO
CC	TERRITORIO COMUNALE
TC	TERRITORI COSTRUITI
CS	CENTRO STORICO

### TERRITORIO COMUNALE e ZONA EXTRURBANA

I Piani di fabbricazione (P.F.) - per definizione - poiché sono autorizzati, ignorano quasi tutti l'esatta posizione dei confini comunali e non definiscono il confine dell'area urbana con un segno senza soluzione di continuità in cartografia: le due cose messe insieme rendono praticamente impossibile, all'interno della versione informatizzata, "vedere" per intero la Zona E. In altri termini: in questi piani vettoriali, benché se ne intuisca la presenza, manca la zona agricola dal momento che questo elemento non è rappresentabile in assenza dei due CONFINI concentrici (quello esterno, costituito dal Confine Comunale, e quello più interno, costituito dai Territori costruiti).

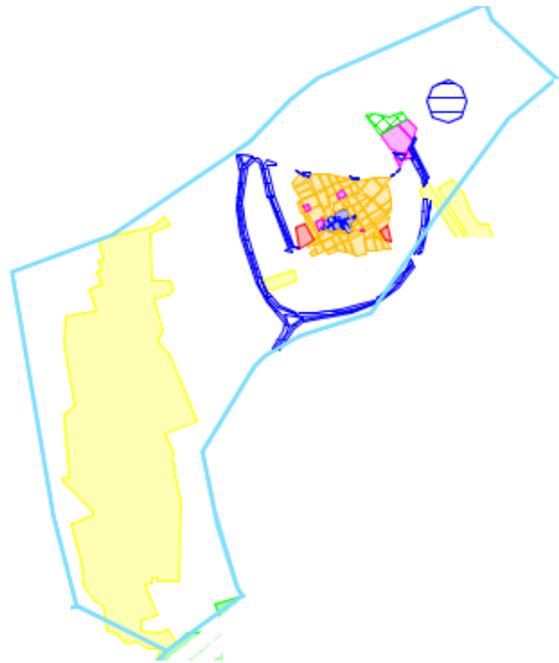
Nei vecchi P.F. cartacei quasi tutti questi perimetri non sono mai rappresentati.<sup>3</sup> La conseguenza più grave, associata all'assenza del Confine comunale e del Confine dei Territori costruiti (o, in alternativa, dei Perimetri dei Centri abitati) sarà l'impossibilità di ottenere, nella versione vettoriale, la rappresentazione della Zona Territoriale Omogenea E (Zona agricola).

La Zona agricola potrà essere individuata sul piano vettoriale con poligoni chiusi solo nel caso in cui la zona agricola fosse stata retinata, ma di solito, nei vecchi piani questa area risulta bianca, con un notevole risparmio di retini e di tempo realizzati a suo tempo.

<sup>3</sup> Per comprendere il motivo di queste mancanze occorrerà ricordare che il Programma di Fabbricazione fu escogitato nel 1942 per fornire i comuni di modeste dimensioni di un livello minimo di disciplina urbanistica, coinvolgendo solo le zone urbane e periurbane, disinteressandosi della restante zona agricola sino al confine comunale.

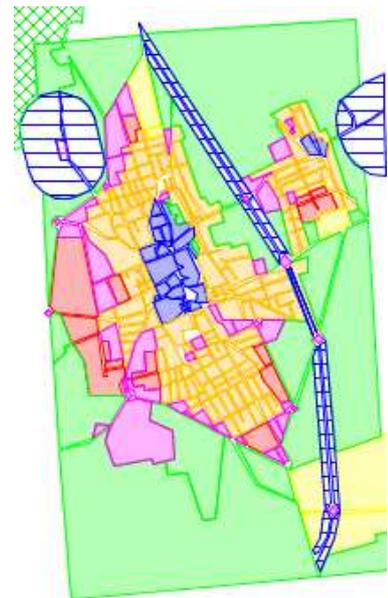
*Il P.F. del Comune di Surano non riporta i Confini comunali (quelli qui rappresentati sono del SIT Regione Puglia) e inoltre non esiste il perimetro dei Territori costruiti.*

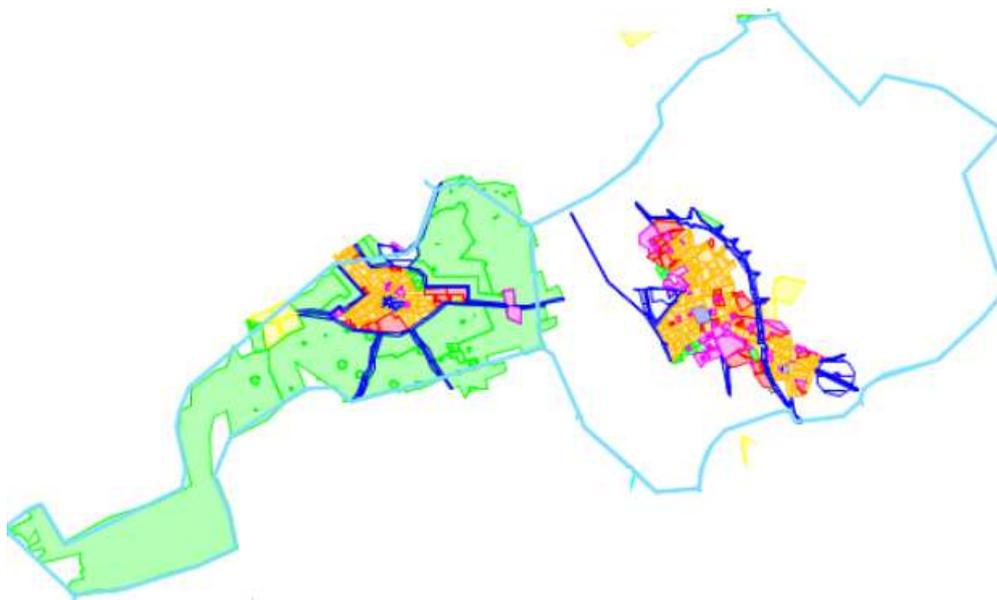
*In queste condizioni la “Zona Territoriale Omogenea E” non è delimitata da alcun perimetro e non essendo marcata da alcun “retino” non è possibile rappresentare la Zona E nella versione vettoriale.*



*Anche il P.F. del Comune di Ruffano non riporta i Confini comunali, mentre la “Zona Territoriale Omogenea E” è individuata da un “retino”.*

*La forma rettangolare è determinata dalle dimensioni dell'unica Tavola di Progetto sulla quale è rappresentato l'intero Piano di Fabbricazione. La Tavola rappresenta solo il Centro capoluogo e un Centro abitato a Est con una porzione dell'area di Rispetto cimiteriale.*





*Il PRG del Comune di San Cassiano (a sinistra) permette la completa rappresentazione della Zona Territoriale Omogenea E, mentre per il P.F. del Comune di Poggiardo (a destra) la stessa area rimarrà “bianca” perché, non essendo stata retinata, mancano i confini per poterla racchiudere all’interno di poligoni.*

Ovviamente la zona “bianca” non rappresentata sulle tavole di P.F. mediante retino, resta tale nella rappresentazione vettoriale e non diventa, automaticamente, “Zona Territoriale Omogenea E”.

## **CONFINI COMUNALI**

I confini dei comuni sono stati estratti dai confini presenti sul SIT della Regione Puglia come Confini comunali presenti sulla CTR. L’aggiunta del perimetro, quando questo sia assente dall’originale piano cartaceo (praticamente nella maggioranza dei P.F.), per sua natura e per come viene ricavato, non costituisce variante allo strumento urbanistico e, pertanto, viene inserito d’ufficio dal Progetto SIT Sud Salento.

Per i piani cartacei già dotati di “confine comunale” potranno essere effettuati dei controlli al fine di verificare la bontà del disegno del vecchio piano. In alcuni casi il confine risulta “errato”: anche in questo caso, salvo piccole discordanze, non si potrà procedere a correzioni che si configurerebbero come varianti. Di un certo interesse il caso di cessioni da un comune all’altro di interi Fogli di mappa che, ovviamente, risultano “bianchi” e sono gestite dall’UT del comune utilizzando l’indice fondiario 0,03 mc/mq.

L'assemblaggio dei piani metterà in evidenza una serie di problemi "irrisolvibili" in sede di informatizzazione dei piani. Queste incongruenze potranno essere superate solo in sede di redazione dei PUG. Riportiamo solo uno dei diversi casi riscontrati.



Il piano di Gagliano del Capo connette la propria viabilità a confine con quella di Castrignano del Capo.

A sua volta il piano di Castrignano del Capo connette la propria viabilità a confine con quella supposta di Gagliano del Capo.



Nel SIT vettoriale a confine la viabilità di progetto assumerà necessariamente questo aspetto dal momento che il piano redatto per primo non è stato utilizzato dal progettista del piano successivo. In questo caso la certificazione urbanistica sulla rotonda e nelle immediate vicinanze darà dei risultati non certi dal punto di vista delle previsioni di piano dal momento che è evidente come uno dei due tracciati stradali sia errato.

## MOSAICO di PIANI DIACRONICI

---

Uno studio attento del mosaico dei piani urbanistici evidenzierà, a volte, l'assenza di un coordinamento fra comuni limitrofi. Tuttavia i disallineamenti più evidenti sono certamente quelli del sistema della mobilità. Molte volte questi disallineamenti (vedi l'esempio di seguito allegato) potrebbero essere causati dal fatto che i piani vigenti del Sud Salento sono stati realizzati in un arco temporale di ca. 40 anni.



*In questi tre piani, anche se redatti in date diverse, la viabilità è stata disegnata certamente senza verificare il tracciato esistente e di progetto dei comuni limitrofi.*

## **CENTRI STORICI e TERRITORI COSTRUITI**

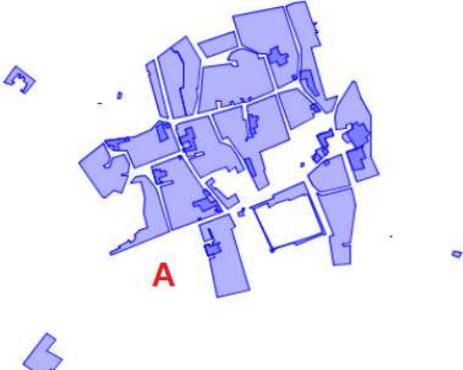
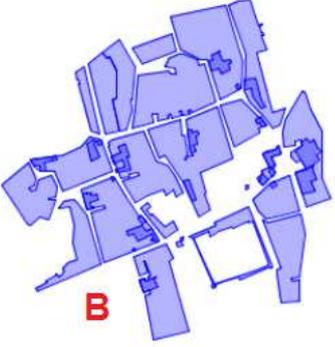
Solo i comuni che siano dotati di PUG hanno già provveduto all'individuazione di questi perimetri, così come i comuni con i "primi adempimenti al PUTT/P": questi perimetri sono stati recepiti dal nostro Progetto. In sede d'informatizzazione dei piani dei comuni che non abbiano ancora provveduto ai "primi adempimenti al PUTT/P", non sarà possibile ricostruire il perimetro dei "Centri storici" e "Territori costruiti" nei termini previsti.

Tuttavia alcuni dei vecchi strumenti urbanistici contengono il perimetro del **Centri storici** mentre nessuno, ovviamente, riporta i **Territori costruiti**, individuazione richiesta dalla legislazione regionale solo recentemente.

Nel corso dell'informatizzazione dei piani urbanistici dei comuni privi di perimetrazioni, come detto prima, potrà essere introdotto solo il Confine comunale, quando questo sia assente, mentre i perimetri, per via delle caratteristiche specifiche e delle molteplici implicazioni pratiche, non possono essere individuati d'ufficio dal Progetto SIT Sud Salento: questi perimetri devono essere individuati dall'Urbanista incaricato in sede di redazione dei "primi adempimenti al PUTT/P" o del PUG stesso, ma tuttavia sarà possibile introdurre elementi "oggettivi" come gli "isolati" e le "aree" che potranno, in futuro, concorrere a individuare i **Centri Storici** e i **Territori costruiti**.

## **PERIMETRO dei CENTRI STORICI**

L'individuazione effettuata dal Progetto del Perimetro dei Centri storici, quando questi non siano presenti, non ha alcuna conseguenza dal punto di vista delle norme urbanistiche, ma è indispensabile per poter "confrontare" i vari piani. Vediamo come si possa procedere. Sappiamo che la **Zona Territoriale Omogenea A** non si trasforma automaticamente in **Centro storico** e che il **Centro storico** non comprende necessariamente le sole **Zone Territoriali Omogenee A**. Di norma il **Perimetro del Centro storico** comprende non solo l'edilizia d'interesse storico-artistico, ma anche aree libere e aree con edilizia senza alcun valore. Vedi il caso del perimetro del Centro Storico nel PUG di seguito riportato.

	<p><b>A</b> Tutta la Zona A presente nel centro capoluogo.</p>
	<p><b>B</b> Nel corso dell'informatizzazione del piano, sarebbe stato possibile individuare solo gli isolati del Centro storico, ma senza poter individuare anche un perimetro che li potesse racchiudere.</p>
	<p><b>C</b> Questo è il Perimetro del Centro storico presente nel PUG e racchiude anche del tessuto edilizio "privo di caratteri storici artistici ambientali" insieme ad aree libere.</p>

## 2° livello : Zone Territoriali Omogenee

[ *Tabella degli Attributi n. 2* ]

Ds_Layer	Livello	Ds_Livello	Mosaico	Ds_Mosaico
A1, A2, ...	ZONE_URB	Zone Territoriali Omogenee	A	Edilizia con carattere storico artistico ambientale
B1, B2, ...	ZONE_URB	Zone Territoriali Omogenee	B	Edilizia priva di carattere storico artistico ambientale
C1, C2, ...	ZONE_URB	Zone Territoriali Omogenee	C	Espansione residenziale
D1, D2, ...	ZONE_URB	Zone Territoriali Omogenee	D	Industria Artigianato Commercio
E1, E2, ...	ZONE_URB	Zone Territoriali Omogenee	E	Zona agricola
F1, F2, ...	ZONE_URB	Zone Territoriali Omogenee	F	Servizi generali

Questo livello è fondamentale nel processo di normalizzazione dei vari piani urbanistici da inserire in un unico SIT, dove questi strumenti, pur senza perdere nessuna informazione originale, possano essere confrontati fra di loro. Nel processo di normalizzazione le informazioni presenti in Legenda e nelle N.T.A. vengono riportate senza interpretazioni, integrazioni di eventuali lacune o differenziazioni e disallineamenti con lo spirito del D. M. n. 1444/1968 che definisce i contenuti delle 6 Zone Territoriali Omogenee.

**Zona A** - Aree con presenza di un tessuto edilizio con caratteri storico-artistici o ambientali (isolati, singoli edifici, manufatti, aree libere di pertinenza); nel SIT sono stati inseriti in questa zona anche i “sentieri storici” e i “punti panoramici”.<sup>4</sup>

**Zona B** - Aree con presenza di aree totalmente o parzialmente edificata (sup. fondiaria coperta  $\geq 1/8$  e con densità territoriale  $> 1mc/mq$ ) con presenza di tessuto edilizio privo dei caratteri della Zona A.<sup>5</sup>

**Zona C** - Aree destinate a nuovi insediamenti residenziali (sup. fondiaria coperta  $\leq 1/8$  con densità territoriale  $< 1mc/mq$ ).

**Zona D** - Aree destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o a essi assimilati; produttivi industriali, artigianali e commerciali; nel SIT sono stati inserite in questa zona anche le aree già edificate e non solo quelle di espansione.

**Zona E** - Aree destinate alle attività agricole.

**Zona F** - Aree destinate ad attrezzature e a impianti di interesse generale.

<sup>4</sup> In Zona A le destinazioni d’uso esistenti e riconosciute vanno dalla residenza, al turismo, al commercio, ai servizi, alle attività produttive industriali e artigianali.

<sup>5</sup> In Zona B le destinazioni d’uso esistenti e riconosciute vanno dalla residenza, al turismo, al commercio, ai servizi, alle attività produttive industriali e artigianali.

---

Vedremo di seguito come le Zone A, B, C, D e F, presenti sulle Legende e nelle N.T.A. dei Programmi di Fabbricazione e dei Piani Regolatori Generali, richiamino sistematicamente alla mente le Zone Territoriali Omogenee A, B, C, D, E e F, ma molte volte si tratta solo di un'assonanza, mentre la sostanza e lo spirito del Decreto del 1968 viene aggirato (in particolare, vedi di seguito, la Zona B).

Di seguito confrontiamo le voci presenti nelle Legende delle Tavole di Zonizzazione con quelle che dovrebbero essere le corrispondenti Z.T.O. del Decreto del 1968.

#### La "Zona A" presente nelle Legende coincide con la "Zona Territoriale Omogenea A"?

I piani urbanistici riconoscono di solito una **Zona A1** e una **Zona A2**. La **Zona A1**, di norma, sta a indicare quegli isolati che rappresenterebbero il centro storico vero e proprio, mentre con la **Zona A2** viene indicata un tessuto urbano più recente con alcuni elementi edilizi di continuità con il nucleo più antico. Queste zone individuano "agglomerati urbani", ma con la lettera A sono classificati, a volte, anche "edifici isolati" presenti nelle altre zone

NOTA BENE Non ritroviamo quasi mai i *Perimetri dei Centri storici* (anche se questo, curiosamente, è spesso indicato in Legenda).

#### CONCLUSIONE

La Zona A individuate dai piani rispetta sostanzialmente il dettato del Decreto 1444/68 per quanto attiene la "Zona Territoriale Omogenea A".

#### La "Zona B" presente nelle Legende coincide con la "Zona Territoriale Omogenea B"?

I piani urbanistici riconoscono una Zona B che di solito si articola in sotto zone B1, B2, B3, ecc. Quasi sempre queste zone vengono definite in vario modo nelle Legende e nelle N.T.A. ma nella sostanza si configurano sempre come "**Zona residenziale esistente di completamento B**". Con questa locuzione sono state limitate dall'urbanista le destinazioni d'uso della Zona B in pratica residenza, ai servizi, al commercio al minuto e all'artigianato di servizio. Nello stesso tempo viene introdotto, impropriamente, il concetto di "**Completamento edilizio**" da attuarsi con "**Intervento diretto**". Se dal punto di vista del rispetto dei rapporti di copertura e degli indici di utilizzazione fondiaria, queste "Zone di completamento B" sembrano coincidere in prima approssimazione con le "Zone Territoriali Omogenee B" del Decreto 1444/68, dal punto di vista dell'attuazione prevista nelle N.T.A. le cose cambiano sostanzialmente con gravi ripercussioni sullo sviluppo urbanistico di questi 40 anni.

NOTA BENE: In pratica nessuna delle Zone B individuate dai piani sembra rispettare il Decreto 1444/1968 il quale non suggerisce affatto di continuare a costruire per "completare" tutti gli eventuali lotti liberi, ma semmai impone di reperire nelle stesse Zone B le aree libere da destinare ai servizi mancanti anche nelle Zone A limitrofe. Gli "interventi diretti" realizzati dai singoli proprietari, nel tempo hanno aumentato il disordine edilizio in tutte le aree urbane e periurbane, lì dove maggiore era la necessità di intervenire con dei veri e propri Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (o con semplici planivolumetrici da imporre alle lottizzazioni di iniziativa privata).

---

Questa interpretazione del decreto ha svuotato completamente l'obiettivo manifesto di recuperare almeno una parte degli standard pregressi senza reperirli nelle aree periurbane. Per la verità questa è diventata metodologia nazionale e tiene ancora in vita questo "equivoco" sul ruolo dei lotti liberi in Zona B, quando questi spazi siano ancora presenti.

#### **CONCLUSIONE.**

Le varie Zone B presenti nelle Tavole di zonizzazione rappresentano parzialmente le "Zone Territoriali Omogenee B" del Decreto 1444/68 in quanto comprendono solo i lotti a prevalente destinazione d'uso residenziale, escludendo tutti gli altri lotti benché questi abbiano una sup. fondiaria coperta  $\leq 1/8$  e con densità territoriale  $< 1\text{mc}/\text{mq}$ .

#### **La "Zona C" presente nelle Legende coincide con la "Zona Territoriale Omogenea C"?**

**CONCLUSIONE** Queste zone sembrano coincidere.

#### **La "Zona D" presente nelle Legende coincide con la "Zona Territoriale Omogenea D"?**

I piani urbanistici riconoscono di solito una Zona D suddivisa in varie sottozone in ragione della destinazione d'uso prevalente (industriale, artigianale, ecc.).

NOTA BENE. E' certo che il Decreto 1444/68 prevede che le aree produttive del settore secondario, completamente o parzialmente insediate con sup. fondiaria coperta  $\leq 1/8$  e con densità territoriale  $< 1\text{mc}/\text{mq}$ , siano inserite nelle "Zona Territoriale Omogenea B", mentre la prassi urbanistica le riconosce tutte come Zone D, creando, impropriamente, una forte assonanza con la "Zona Territoriale Omogenea D" del Decreto 1444/68.

#### **CONCLUSIONE**

In questo caso la metodologia adottata dal SIT Sud Salento prende atto di questo prassi comune a tutti i piani e accetta di far coincidere le varie Zone D, anche se già completate, con la "Zona Territoriale Omogenea D".

#### **La "Zona E" presente nelle Legende coincide con la "Zona Territoriale Omogenea E"?**

Praticamente tutti i piani articolano la Zona E in varie sottozone, attribuendo ad alcune di queste caratteristiche intrinseche di difesa di valori ambientali e culturali. Tutti i P.R.G. del Sud Salento e uno solo dei molti P.F. riconoscono per intero la Zona E, mentre le cartografie di tutti gli altri P.F. rappresentano solo la parte urbana e periurbana, non attribuendo alcuna importanza al restante territorio comunale.

#### **CONCLUSIONI**

Nella versione vettoriale dei P.R.G. potrà essere riconosciuta la Zona Agricola solo se "retinata" oppure in presenza del perimetro dei Territori costruiti; nei P.F. sarà riconosciuta la sola Zona Agricola "retinata" per la parte presente sulle tavole anche se rappresentano una parte del territorio comunale.

#### **La "Zona F" presente nelle Legende coincide con la "Zona Territoriale Omogenea F"?**

Non sembra che da tutti piani sia stato utilizzato lo stesso elenco di attrezzature e servizi e questa disomogeneità è un vero problema. Questa zona può essere suddivisa in tre

sottozona previste esplicitamente dal decreto 1444 con l'obbligo di reperire una superficie minima per abitante.

**Sottozona F1:** attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo

**Sottozona F2:** attrezzature sanitarie e ospedaliere

**Sottozona F3:** parchi pubblici territoriali

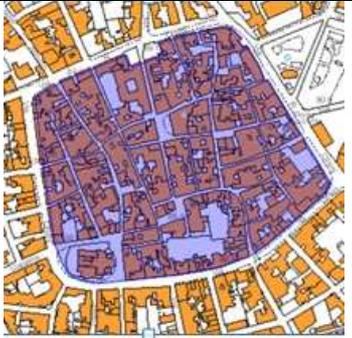
Spesso in alcune Zone F, così definite dagli stessi piani, non sempre troviamo solo i *Parchi territoriali e urbani, l'Istruzione superiore e le Attrezzature ospedaliere*, ma anche servizi non previsti dal Decreto 1444/68. In questo caso il Progetto SIT Sud Salento contrassegna questi servizi, nella colonna Ds Mosaico nella Tabella degli Attributi, con la locuzione "Servizi locali", senza modificare nella sostanza quanto previsto dai singoli piani, ma al solo fine di confrontare sull'intera area vasta tutti i servizi nel rispetto del loro rango e della loro funzione.

NOTA BENE. Nei vari piani urbanistici, di volta in volta, sono dichiarati in Legenda e dalle N.T.A come appartenenti sempre alla Zona F le seguenti aree ed edifici: le attrezzature pubbliche amministrative, culturali, sociali, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione media superiore e universitaria; i cimiteri, le aree per il campo boario, per fiere e spettacoli viaggianti, aree attrezzate per nomadi; aree destinate agli impianti tecnici, tecnologici, distributivi anonari e di trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.) e ai servizi connessi; aree destinate ai parcheggi di interesse generale, alle reti tecnologiche, ai porti e agli aeroporti, al recupero ambientale. Anche i Parchi archeologici e i siti archeologici perimetrati sono da considerare zona F così come le Zone militari. Anche il Progetto considererà tutte queste destinazioni d'uso come Zona F (a prescindere da come siano battezzate di volta in volta nei singoli piani), così come confermerà sempre come Zona F tutte quelle aree così indicate dai piani e non meglio specificate in Legenda e nelle N.T.A.

#### CONCLUSIONE

Saranno considerate dal processo di normalizzazione Zone F quelle aree che non concorrono al computo degli standard urbanistici previsti dalla L. 765/67.

Le Zone A, B, C e D sono rappresentate nel rispetto del disegno di piano in due modi:

	<p>Il tessuto edilizio (Zona B1, zona B2, zona C, Zona C3) rappresentato mediante ISOLATI con soluzione di continuità a causa delle strade.</p>		<p>Rappresentazione del tessuto edilizio storico (Zona A) senza soluzione di continuità, ignorando le strade.</p>
---	---	--	---

## 3° livello : Zone di Piano

[ Tabella degli Attributi n. 2 ]

Livello	Ds_Livello	Mosaico	Ds_Mosaico
ZONE_URB	Zone di Piano	G	SERVIZI LOCALI
		H	STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
		I	CAVE - PARCHI ROTTAMI
		X	INFORMAZIONI NON UTILIZZABILI

Ogni piano dovrebbe essere disegnato a partire dalle Z.T.O., ma il governo delle trasformazioni del territorio di norma necessita di un'articolazione maggiore come la definizione di sub-zone all'interno delle geometrie già rappresentate nel Livello delle 6 Zone Territoriali Omogenee.

In tutti i piani urbanistici sono rappresentate, di volta in volta, altre sub-categorie di aree che il *D.M. n. 1444/1968* non menziona affatto perché si tratta semplicemente "oggetti" all'interno delle 6 Zone Territoriali Omogenee:

- i *Servizi locali* possono essere presenti in tutte le Zone Territoriali Omogenee;
- le *Attrezzature turistico-ricettive* possono essere presenti in tutte le Z.T.O.;
- le *Cave e le Aree per parco rottami* di solito presenti in Zona E.

Poiché i piani urbanistici non sono impostati sulla suddivisione dell'intero territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee senza soluzione di continuità, ogni piano presenta diverse aree (per esempio i "Servizi locali"), a volte posti al centro delle singole aree, a volte a confine fra la Zona A e la Zona B oppure fra la zona B e la Zona C, senza che il solo disegno di piano ne dichiari con chiarezza l'appartenenza a una sola zona.

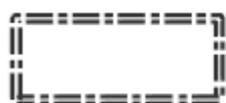
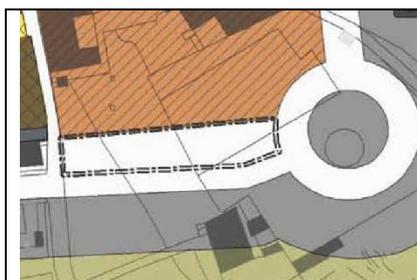
I *Servizi locali*, le *Cave e Parco rottami* insieme alle *Attrezzature turistico-ricettive* sono "Zone di Piano", non sono individuate come sub-zone all'interno delle geometrie già rappresentate nel livello 1, ma sono, invece, evidenziate con un proprio "retino" e questo mette sullo stesso piano queste Zone di Piano con le Zone Territoriali Omogenee.

In pratica tutti i piani (fatto salvo il P.R.G. di Casarano) introducono fra le Zone A, B, C, D, e F, una certa quantità di elementi descritti in Legenda in modo diverso da piano a piano, creando una notevole quantità di problemi nel processo di informatizzazione. Questo "errore di scuola" è del tutto irrilevante nella pianificazione "cartacea", ma talmente "grave" nel processo di vettorializzazione da dover introdurre un 3° livello di acquisizione. Il P.R.G. di Casarano sembra sia l'unico strumento urbanistico che rispetti alla lettera lo spirito del DM 1444 sulle Zone Territoriali Omogenee, avendo l'urbanista individuato da subito le Zone Territoriale Omogenee A, B, C, D e F senza soluzione di continuità, così come avrebbero dovuto operare tutti gli altri urbanisti a partire proprio dal 1968.



**P.R.G. di Casarano:** tutti gli “oggetti” (aree edificate e edificabili, servizi, viabilità, ecc. sono contenuti all’interno delle 6 Zone Territoriali Omogenee del D.M. 1444/68 disegnate senza soluzione di continuità.

A questo 3° livello è stato necessario aggiungere una quarta zona “X - **INFORMAZIONI NON UTILIZZABILI**” per rappresentare alcune aree presenti in alcuni comuni, di solito a confine, senza informazioni; in alcuni casi la vecchissima copia eliografica originale è illeggibile e non sono stati rintracciati altri documenti o testimonianze in presenza di vecchi piani dalla grafia oramai non decodificabile neanche con il supporto dell’Ufficio Tecnico.



**ZONA BIANCA**

A volte l’AREA BIANCA è dichiarata in Legenda senza, tuttavia, nessun articolo di riferimento nelle N.T.A.

## 4° livello : Sistema della Mobilità

[ Tabella degli Attributi n. 2 ]

Level- lo	Ds_Livello	Mosaico	Ds_Mosaico
MOB	Mobilità	M	STRADE FERROVIE PORTI
		P	VIABILITA DI PROGETTO

Il sistema infrastrutturale per la mobilità ferroviaria, portuale, aeroportuale e stradale viene rappresentato secondo le geometrie definite nella cartografia dello strumento urbanistico senza inserimento di elementi interpretativi o correzioni logiche: vale a dire che ove, per esempio, la viabilità non abbia continuità tra territorio urbano e territorio rurale sarà rispettata tale discontinuità, ovvero ove la viabilità non sia riconoscibile come elemento progettuale, ma sia solo elemento costitutivo della base cartografica, non sarà riprodotta in fase di restituzione digitale.

Il sistema stradale è rappresentato come areale unitario, normalmente continuo senza articolazione in classi. Il sistema stradale rappresentato sarà comprensivo di tutte le aree a esso riferite dallo strumento urbanistico generale, quali slarghi, aree di sosta, aree di servizio, ecc. Parimenti nell'areale riferito al sistema ferroviario sarà ricompreso l'insieme delle infrastrutture e impianti che lo strumento urbanistico ricomprende nella medesima tipologia di zona (stazioni, scali, ecc.).

### MODALITA' DI RAPPRESENTAZIONE DELLA MOBILITA'

Il sistema infrastrutturale per la mobilità (strade e ferrovie) negli strumenti urbanistici fin qui trattati viene rappresentato nel seguente modo:

- **Ferrovia esistente:** nei piani urbanistici l'area di pertinenza è evidenziata da un retino che il più delle volte non compare poi nella Legenda della tavola.
- **Viabilità esistente:** in area urbana e periurbana la rappresentazione grafica della viabilità coincide con il limite delle zone di piano, mentre in zona extraurbana il disegno di piano si affida al segno presente sulla base scelta (C.T.R. o UTE); in area extraurbana l'intervento del piano si limita, di norma, alla rappresentazione dell'area di rispetto.
- **Viabilità di progetto:** sono rappresentate le tratte di progetto in area urbana ed extraurbana con le relative aree di rispetto.
- **Strade da sistemare:** voce presente solo in alcuni piani.
- **Porti e porticcioli:** questi oggetti, presenti sulle tavole, di norma non sono rappresentati con aree dai perimetri ben definiti.

## 5° livello : Rispetti e Tutele

[ Tabella degli Attributi n. 2 ]

Livello	Ds_Livello	Mosaico	Ds_Mosaico
VINC	Vincoli	R	AREA DI RISPETTO
		T	TUTELA SALVAGUARDIA BONIFICA

Appartengono a questo livello tutte le aree di RISPETTO e di TUTELA disegnate “impropriamente” come “zone”: si tratta di delimitazioni che, per natura giuridica e genesi legislativa, non hanno carattere di Zone Territoriali Omogenee, ma a esse si sovrappongono, intersecandosi eventualmente anche tra di loro (il Rispetto stradale sul Rispetto cimiteriale ed entrambi sovrapposti alla zona sottostante). Tali elementi sono definiti da poligoni chiusi che si sovrappongono a tutti gli oggetti dei primi quattro livelli e agli elementi puntuali, come i Servizi, i Monumenti, ecc.

Nelle “Aree di Rispetto” sono compresi:

- **Rispetto costiero**
- **Rispetto sorgenti**
- **Rispetto cimiteriale**
- **Rispetto dei canali e del demanio**
- **Fascia di rispetto stradale e ferroviario**
- **Rispetto impianti speciali (discariche, ecc.)**
- **Fascia di rispetto elettrodotti, acquedotti, metanodotti, ecc.**

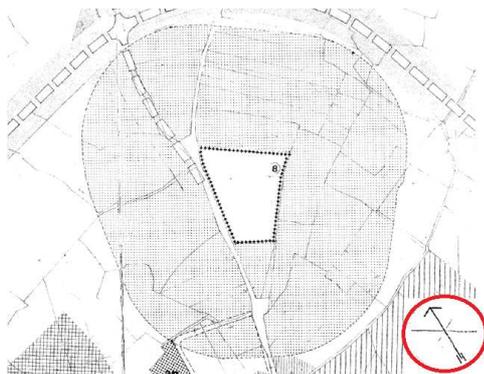
Nelle aree di “Tutela - Salvaguardia - Bonifica” sono compresi:

- **Vincolo archeologico**
- **Vincolo panoramico**
- **Ex cave da bonificare**
- **Salvaguardia ecologica**
- **Aree private con vincolo d’inedificabilità**

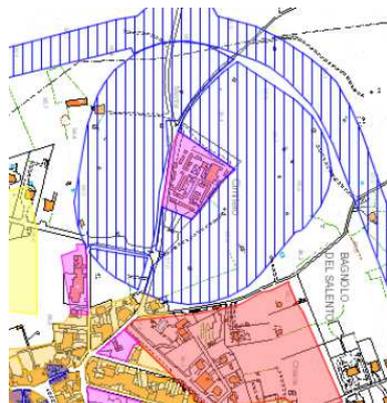
Le AREE soggette a “RISPETTO” e a “TUTELA”, disegnate come “ZONE”, costituiscono un vero PROBLEMA al momento della VETTORIALIZZAZIONE, ma lo sono anche sotto l’aspetto NORMATIVO.

Benché sia a tutti chiaro che le delimitazioni dei “Vincoli” e dei “Rispetti” non abbiano carattere di Zona Territoriale Omogenea, in pratica nella maggioranza delle Tavole di progetto prevale il “retino” dell’*Area di rispetto o di Tutela* sulla Zona Territoriale Omogenea sottostante, qualunque essa sia.

Si intuisce che, sotto il **Rispetto**, con le prescrizioni contenute nel relativo articolo delle NTA, insista, per esempio, il territorio agricolo governato dall'articolo delle N.T.A. relativo alle Zona Territoriale Omogenea E. Questo limite dovuto alla rappresenta cartacea, dovrebbe essere superato dalla rappresentazione informatizzata dei piani urbanistici.



Il P.F. cartaceo di Bagnolo del Salento



Il P.F. informatizzato di Bagnolo



Nell'esempio qui riportato di un piano vettoriale esistente, il "Rispetto cimiteriale" è costituito da un'area delimitata da un segno esterno ed è campita con un quadrettato viola che lascia intravedere le singole aree sottostanti.

Sarebbe questa una rappresentazione "appropriata" dei RISPETTI.

Per poter utilizzare questo piano all'interno del SIT occorrerà lavorare sulla Tabella degli Attributi al fine di gestire separatamente le "zone di piano" e il "rispetto cimiteriale" e quest'ultimo oggetto dovrà essere trattato come un "perimetro". In seguito affronteremo dettagliatamente questo che è uno dei problemi più interessanti da risolvere quando si debba trasformare un piano di carta in un piano vettoriale. In altre parole, la domanda alla quale rispondere è la seguente: come far convivere elementi che si "sovrappongono", come le "aree", i "perimetri" e i "punti"?

Abbiamo, pertanto, due possibili soluzioni in rapporto alle scelte progettuali effettuate a suo tempo da ogni singolo piano urbanistico.

**Nel PRIMO CASO i Rispetti e i Vincoli sono delimitati da “linee continue” e l’area risulta retinata.**



La stessa situazione si ripropone in tutto il territorio comunale per gli altri Vincoli e Rispetti.

**SOLUZIONE**

**RISPETTI e TUTELE**

Le informazioni relative ai **Rispetti**, alle **Tutele** e alle **Salvaguardie** saranno inserite nella colonna MOSAICO della **Tabella degli Attributi - PERIMETRI**.

In questo caso l’area risulta riconosciuta dalle N.T.A. solo come “Rispetto cimiteriale” e “Rispetto stradale” dal momento che la zona sottostante è stata letteralmente “coperta”, mentre si potrà solo ipotizzare che “sotto” ci sia, presumibilmente, un’area dove si svolge una attività agricola che sfuggirà a ogni possibile regolamentazione.

Questa grafia, che è presente nella maggior parte dei piani cartacei, permette di vedere solo i **Rispetti**, le **Tutele** e le **Salvaguardie** e, a causa di questo modo di disegnare, anche le N.T.A. ne risentiranno, risultando “illegittime” nella gestione dei diritti dei proprietari. Infatti il rispetto disegnato presso una strada o un cimitero dovrebbe lasciare intatto l’indice di utilizzazione dell’intera area e dovrebbe stare a indicare unicamente una limitazione nell’uso, obbligando la proprietà a realizzare gli interventi a una distanza fissata (ampliamenti e nuovi edifici, ma anche cabine elettriche, muretti, ecc.).

Invece, a causa di questo modo di disegnare il piano, viene annullata la destinazione d’uso della zona sottostante (la Zona E nell’esempio del cimitero) cancellando qualsiasi regolamentazione delle attività ammesse e, curiosamente, viene annullato per intero anche l’indice di utilizzazione fondiaria.

**Nel PRIMO CASO i Rispetti e i Vincoli sono delimitati da “linee tratteggiate” e le aree non risultano retinate.**



In questo caso TUTTE le aree del territorio comunale risultano ZONIZZATE senza soluzione di continuità e, pertanto, il perimetro del Rispetto cimiteriale è riconosciuto con chiarezza dal disegno di piano e delle relative N.T.A. come elemento che si sovrappone alle sottostanti ZONE.

In questo secondo caso il “Rispetto cimiteriale” sarà semplicemente “perimetrato” senza “nascondere” così le zone sottostanti.

### **SOLUZIONE**

#### ZONE di PIANO

Le varie zone saranno inserite nella colonna **MOSAICO** della **Tabella degli Attributi - ZONE di PIANO**.

#### RISPETTI e TUTELE

Le informazioni relative ai **Rispetti**, alle **Tutele** e alle **Salvaguardie** saranno inserite:

- nella colonna **MOSAICO** della **Tabella degli Attributi - PERIMETRI**.

### **A volte il PRIMO e il SECONDO CASO convivono nello stesso piano**

Le due modalità utilizzate dagli urbanisti per disegnare i vari rispetti (“linee continue con retino” e “linee tratteggiate senza retino”) non di rado convivono nello stesso piano: nell’esempio il Rispetto cimiteriale non si sovrappone alla Zona Agricola e al Rispetto stradale, ma quest’ultimo copre e cancella le zone di piano che incontrerà su tutto il tracciato.



## 6° livello : Perimetri

[ Tabella degli Attributi n. 3 ]

MOSAICO	DS_MOSAICO
PP	PIANI ATTUATIVI
TT	TUTELA
RR	RISPETTO

A questo livello sono associate, in primis, i Perimetri dei “PIANI ATTUATIVI” che racchiudono zone dove sono previsti diversi Modi di Attuazione:

- PEEP
- PIP
- Piani particolareggiati di iniziativa pubblica
- Piani di Recupero
- Lottizzazioni di iniziativa privata

A questo livello appartengono inoltre i Perimetri relativi alle TUTELA e ai RISPETTI, non solo quelli disegnati correttamente (per esempio: i Perimetri che delimitano aree di tutela di un cimitero in zona agricola senza “nascondere” quest’ultima), ma anche quelli disegnati impropriamente (per esempio: i Perimetri che “nascondono” con un retino la zona agricola sottostante). Pertanto, al fine di mostrare contemporaneamente tutte le TUTELE e i RISPETTI di tutti i Piani assemblati, a prescindere dal criterio utilizzato dal progettista, questi ultimi elementi compariranno - necessariamente - due volte nel SIT Sud Salento: al 5° e al 6° Livello.

I Perimetri dei “RISPETTI” del 6° Livello racchiudono le medesime tipologie di aree del 5° Livello:

- Rispetto costiero
- Rispetto sorgenti
- Rispetto cimiteriale
- Rispetto dei canali e del demanio
- Fascia di rispetto stradale e ferroviario
- Rispetto impianti speciali (discariche, ecc.)
- Fascia di rispetto elettrodotti, acquedotti, metanodotti, ecc.

Anche i Perimetri della “TUTELA” del 6° Livello racchiudono le medesime tipologie di aree del 5° Livello:

- Vincolo archeologico
- Vincolo panoramico
- Ex cave da bonificare

- Salvaguardia ecologica
- Aree private con vincolo d'inedificabilità.

## Altri elementi dell'assetto territoriale

CONTENUTO
Es.: TORRE (esistente)
Es.: UFFICIO POSTALE (di progetto)

Le tipologie di oggetti grafici non ricomprese fra gli elementi descritti ai livelli precedenti sono rappresentate in separato livello e potranno identificare elementi territoriali quali: edifici tutelati o cui sono associate particolari disposizioni, impianti di varia natura, impianti tecnologici, tipologie di servizi esistenti o di progetto, comparti da sottoporre a strumenti urbanistici attuativi, settoriali o speciali (zone PEEP, PIP, PdR, aree estrattive, ecc.).

Gli impianti previsti solo con un simbolo puntuale all'intero di un lotto saranno solo "descritti" perché non sono rappresentabili topograficamente dal momento che la scelta dell'esatta collocazione è demandata in sede di attuazione.

## Le 3 Tabelle degli Attributi SHP

### 1<sup>a</sup> Tabella degli Attributi **CONFINI**

LAYER  
 DS\_LAYER  
 MOSAICO  
 DS\_MOSAICO  
 URL\_NTA  
 URL\_CARTIG  
 URL\_LEGEND  
 URL\_CONFRO  
 URL\_TAV1  
 ... ..  
 URL\_TAVn  
 COD\_ISTAT  
 COMUNE

### 2<sup>a</sup> Tabella degli Attributi **ZONE URBANISTICHE**

LAYER  
 DS\_LAYER  
 MOSAICO  
 DS\_MOSAICO  
 LIVELLO

DS\_LIVELLO  
 VARIE  
 ATTUAZIONE  
 CONTENUTO  
 ARTIC  
 DS\_ARTIC  
 URL\_NTA  
 DS\_OSSERV  
 URL\_OSSERV  
 COD\_ISTAT  
 COMUNE  
 INDRIZZO  
 C\_STORICO

### 3<sup>a</sup> Tabella degli Attributi **PERIMETRI**

LAYER  
 DS\_LAYER  
 MOSAICO  
 DS\_MOSAICO  
 URL\_NTA  
 URL\_ARTIC  
 DS\_ARTIC  
 COD\_ISTAT  
 COMUNE

## DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLE 3 TABELLE

### 1<sup>a</sup> Tabella degli Attributi **CONFINI**

LAYER	Vengono riportate delle sigle in modo da richiamare il nome del cConfine. Campo non normalizzato senza vocabolario.
DS_LAYER	Viene qui riportato la denominazione del Confine per esteso. Vocabolario chiuso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Confine comunale</b></li> <li>- <b>Confine centro storico</b></li> <li>- <b>Confine territori costruiti</b></li> </ul>
MOSAICO	Normalizzazione dei Confini. Vocabolario chiuso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>CC</b> [comune]</li> <li>- <b>CS</b> [centro storico]</li> <li>- <b>TC</b> [territori costruiti]</li> </ul>
DS_MOSAICO	Normalizzazione dei Confini. Vocabolario chiuso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- [CC] <b>TERRITORIO COMUNALE</b></li> <li>- [CS] <b>CENTRO STORICO</b></li> <li>- [TC] <b>TERRITORI COSTRUITI</b></li> </ul>
	URL del .pdf con le N.T.A. del piano vigente.

URL_NTA	
URL_CARTIG	URL del .pdf della collezione dei Cartigli delle Tavole.
URL_LEGEND	URL del .pdf della collezione delle Legende delle Tavole.
URL_CONFRO	URL del .pdf del CONFRONTO fra le le Legende e gli Articoli delle NTA.
URL_TAV 1 ... URL_TAV N	URL del .pdf delle Tavole.
COD_ISTAT	Codice ISTAT del comune.
COMUNE	Denominazione per esteso del comune.

## 2<sup>a</sup> Tabella degli Attributi “Zone urbanistiche”

LAYER	Viene qui riportata l’informazione presente nei piani già vettorializzati. Il Progetto, invece, per i propri piani vettoriali utilizza una breve sigla evocativa delle Zone (A, B, C, D, ...).
DS_LAYER	Viene qui riportata la definizione dell’elemento della Legenda della Tavola di Progetto. A volte una parte della Legenda viene tralata in un altro campo. Per esempio: la locuzione presente in Legenda “Zona C Zona residenziale. Piano per l’Edilizia Economica e Popolare” viene inserita parte in DS_LAYER (“Zona C Zona residenziale”) e parte in ATTUAZIONE (“Piano per l’Edilizia Economica e Popolare”).
MOSAICO	Si tratta della lettera significativa della Zona dove si trova l’oggetto: Zone Territoriali Omogenee, Zone di Piano, Mobilità, Vincoli e Rispetti.. Vocabolario chiuso: <b>A, B, C, D, E, F, G, H, I, M, P, R, T, X</b>
DS_MOSAICO	La denominazione per esteso delle singole Zone dove si trova l’oggetto. Vocabolario chiuso: <b>A Edilizia con carattere storico artistico ambientale</b> <b>B Edilizia priva di interesse storico artistico ambientale</b> <b>C Espansione residenziale</b> <b>D Industria Artigianato Commercio</b> <b>E Zona agricola</b> <b>F Servizi generali</b> <b>G Servizi locali</b> <b>H Strutture turistico-ricettive</b> <b>I Cave e Parchi rottami</b> <b>M Strade Ferrovie Porti</b> <b>P Viabilità di progetto</b> <b>R Rispetti</b> <b>T Tutela</b> <b>X Informazioni non utilizzabili</b>
LIVELLO	Acronimo del contenuto del successivo campo Ds Livello.
DS_LIVELLO	Si dichiara qui se l’elemento è compreso nelle Zone Territoriali Omogenee, nelle Zone di Piano oppure fra la Mobilità, i Vincoli e i Rispetti.
ATTUAZIONE	Si riportano, quando presente sulle Tavole di progetto, i Modi di attuazione (intervento

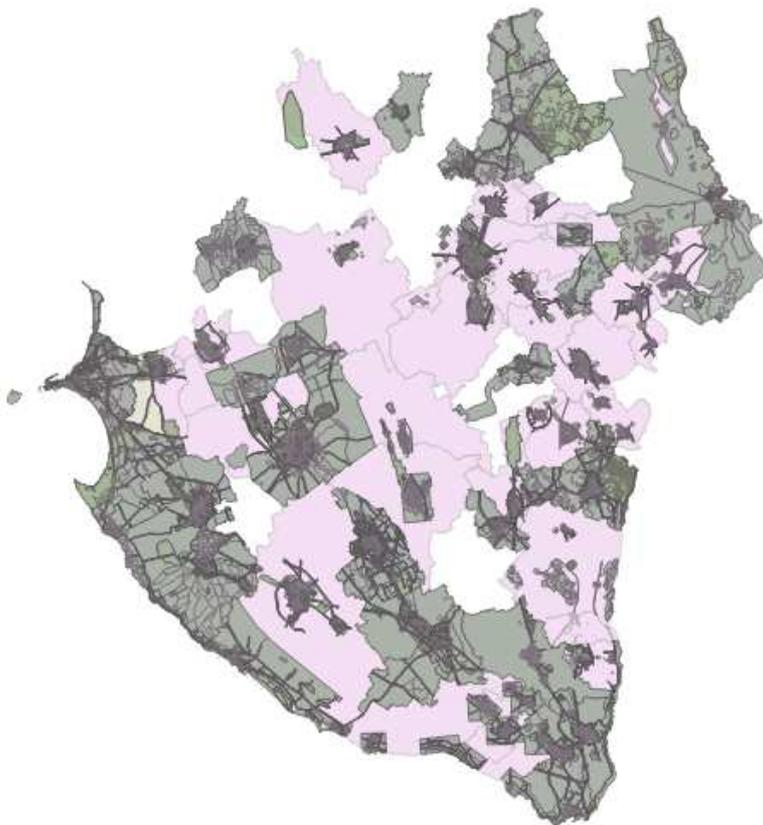
	preventivo) con il relativo numero di comparto; si riporta qui anche il tipo di intervento (PEEP, PIP, lottizzazione convenzionata, ecc.).
<b>VARIE</b>	Si riportano qui i vincoli e i vari tipi di rispetti con le distanze previste da ogni tipo di infrastruttura o punto d'interesse.
<b>CONTENUTI</b>	Si riportano qui gli elementi puntuali presenti in Legenda e sulle tavole come elementi esistenti (chiesa, municipio, ecc.) ed elementi di progetto (scuola materna, ecc.).
<b>ARTIC</b>	Codice dell'articolo composto dal codice ISTAT + MOSAICO + n. articolo (071049_R_75).
<b>DS_ARTIC</b>	Denominazione dell'articolo (es.: <i>Art. 75-Prescrizioni per le zone E Zona Agricola normale</i> ).
<b>URL_NTA</b>	L'URL del .pdf della singola norma.
<b>DS_OSSERV</b>	Denominazione delle controdeduzioni alle osservazioni facente funzione di variante alla NTA. <sup>6</sup>
<b>URL_OSSERV</b>	L'URL del .pdf della singola controdeduzione.
<b>C_STORICO</b>	L'insieme degli isolati e degli edifici che concorrono a definire la parte storica all'interno del perimetro del Centro storico. <b>NOTA BENE:</b> si compila solo in assenza del perimetro del Centro storico.
<b>INDIRIZZO</b>	In questo campo viene riportata la denominazione della località centro o nucleo ISTAT dove si trova l'elemento. Si compila solo per le ZTO e le Zone di Piano in presenza di centri e nuclei abitati oltre il centro capoluogo. <b>NOTA BENE:</b> la compilazione di questo campo risulta estremamente utile nella fase di lavorazione.
<b>COD_ISTAT</b>	Codice ISTAT del comune.
<b>COMUNE</b>	Nome del comune per esteso.

### 3<sup>a</sup> Tabella degli Attributi **PERIMETRI**

<b>LAYER</b>	Vengono riportate delle sigle in modo da richiamare il nome del Perimetro. Campo non normalizzato senza vocabolario.
<b>DS_LAYER</b>	Viene qui riportato la denominazione dell'elemento presente in Legenda. Vocabolario aperto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rispetto stradale, rispetto cimiteriale, ecc.</li> <li>- vincolo panoramico, ex cave da bonificare, salvaguardia ecologica, ecc.</li> <li>- PEEP, PIP. Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Lottizzazione, ecc.</li> </ul>
<b>MOSAICO</b>	Normalizzazione dei Perimetri. Vocabolario chiuso:

<sup>6</sup> Il PRG di Casarano contiene un elemento del tutto distintivo: l'approvazione da parte del DPR delle controdeduzioni alle osservazioni, ha comportato la modifica delle previsioni e delle prescrizioni del Piano adottato relative alle singole aree per quanto attiene le destinazioni d'uso, gli indici edificatori, le altezze massime e alle distanze dai confini. Le molteplici modifiche descritte nelle controdeduzioni, a loro volta, costituiscono parte integrante delle NTA senza integrarle organicamente in un unico elaborato.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>PP</b> [piani attuativi]</li> <li>- <b>RR</b> [rispetti]</li> <li>- <b>TT</b> [tutela]</li> </ul>
<b>DS_MOSAICO</b>	Normalizzazione dei Perimetri. Vocabolario chiuso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- [PP] <b>PIANI ATTUATIVI</b></li> <li>- [RR] <b>RISPETTI</b></li> <li>- [TT] <b>TUTELA</b></li> </ul>
<b>ARTIC</b>	Codice dell'articolo composto dal codice ISTAT del comune + MOSAICO + n. articolo (071049_R_75).
<b>DS_ARTIC</b>	Denominazione dell'articolo (es.: <i>Art. 75-Piani per l'Edilizia Economica e Popolare</i> ).
<b>URL_NTA</b>	URL del .pdf dell'Articolo o degli Articoli collegati.
<b>COD_ISTAT</b>	Codice ISTAT del comune
<b>COMUNE</b>	Denominazione per esteso del comune.



---

## QUARTA FASE

### Consegna nel Repository Browser di Innovapuglia

Sui 66 comuni dell'Area Vasta Sud Salento, solo 8 erano dotati di PUG approvato, 5 comuni non hanno fornito la versione vettoriale in loro possesso, mentre i piani dei restanti 53 comuni sono stati vettorializzati, oppure sono stati normalizzati i file forniti al Progetto. Di seguito riportiamo il quadro complessivo dei documenti realizzati dal Progetto nei vari formati (PDF, JPG, SHP).

### DOCUMENTI .pdf associati ai singoli Piani

I documenti in formato .pdf da associare nell'ultima fase dei lavori sono i seguenti:

**N.T.A.**

**CARTIGLIO**

**LEGENDE**

**CONFRONTO N.T.A. - LEGENDE**

**TAVOLA 1 - n**

**TAV. PEEP, TAV. PIP, TAV; P. P. CENTRO STORICO, ecc.**

Sono stati convertiti tutti i documenti cartacei ritenuti importanti per la comprensione dello strumento urbanistico originale in file .pdf inseriti nelle varie tabelle degli attributi e rinominati nel seguente modo:

#### Tabella degli Attributi delle "ZONE URBANISTICHE":

- codice istat\_nome comune\_NTA.pdf
- codice istat\_nome comune\_cartiglio.pdf
- codice istat\_nome comune\_legenda.pdf
- codice istat\_nome comune\_confronto.pdf

#### Tabella degli Attributi DEI "CONFINI":

- codice istat\_\_ nome comune\_tavola\_n1.pdf

#### Tabella degli Attributi DEI "PERIMETRI":

- codice istat\_nome comune\_PIP [PEEP, PP, PdL, ...].pdf

Esempi per il comune di Palmariggi:

URL\_CARTIG = 075058\_Palmariggi\_cartiglio.pdf

URL\_LEGEND = 075058\_Palmariggi\_legenda.pdf

URL\_NTA = 075058\_Palmariggi\_nta.pdf

**URL\_CONFRO = 075058\_Palmariggi\_confronto.pdf**

Ai 53 singoli comuni che hanno fornito al Progetto le proprie basi sono stati consegnati gli SHP del proprio piano, insieme ai PDF delle N.T.A. e delle Tavole di progetto.

Tutti gli esiti dei lavori, anche quelli che non era necessario consegnare ai comuni (per esempio, i PDF dei singoli articoli delle N.T.A.) sono stati inseriti in Alfresco - Repository Browser Innovapuglia.

