

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2007, n. 707

Specchia (Le) – Legge regionale 20/07/01, n. 20. Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9 Legge regionale n. 20/2001. Controllo di compatibilità.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

- Con nota n. 8851 del 9/12/2004, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 21/12/2004, ed acquisita al protocollo del 30/12/2004 al n. 13553, il Comune di SPECCHIA ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da parte della Giunta Regionale, ai sensi del punto 7 art. 11 della L.R. 20101- *"Norme generali di governo ed uso del territorio"*. Con deliberazione n. 2038 del 28/12/2006, per le motivazioni esplicitate nella relazione istruttoria effettuata dai competenti uffici del Settore Urbanistico Regionale, parte integrante dello stesso atto, la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità del P.U.G. del Comune di SPECCHIA e ciò ai sensi dell'art.11 - commi 7 e 8 -della L.R.20/01.

Con la stessa delibera la G.R. ha determinato, altresì, di rinviare il P.U.G. al Comune di SPECCHIA (LE) per i necessari adeguamenti.

Con nota n. 1147 del 15/02/2007 il Sindaco del Comune di SPECCHIA, in base alle disposizioni di cui all'art.11 -9° comma -della L.R. n.20/2001, ha indetto, a partire dal giorno 05/03/07, specifica Conferenza di Servizi da tenersi presso la Regione, invitando il Presidente della Regione Puglia ed il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Lecce, per la definizione delle modifiche necessarie ai fini del controllo positivo del P.U.G. del proprio territorio comunale.

Nella Conferenza dei Servizi, tenutasi nei giorni 05/03/07, 21/03/07, 27/03/07 e 03/04/2007,

sono stati redatti appositi verbali contenenti la puntualizzazione delle modifiche da apportare al P.U.G., ritenute necessarie da Regione, Provincia di Lecce e Comune di SPECCHIA al fine di conseguire, in sede di copianificazione, il controllo positivo di compatibilità del P.U.G. ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n.20/01.

Nel corso della riunione del 5/03/2007, giusto verbale n. 1 in atti, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni, di seguito riportate testualmente:

Il Sindaco del Comune di Specchia fornisce i seguenti elaborati di studio:

- TAV.1 Inquadramento territoriale scala 1/25.000
- TAV.2 Zonizzazione territorio comunale scala 1/10.000
- TAV.3/a Zonizzazione territorio comunale scala 1/5.000
- TAV.3/b
- TAV.4 Zonizzazione centro abitato scala 1/2.000
- TAV.5 Zonizzazione contrada S. Eufemia scala 1/2.000
- TAV.6 Zonizzazione contrada Magnone scala 1/2.000
- TAV.7/a Sistema delle infrastrutture scala 1/5.000
- TAV.7/b
- TAV.8/a PUTT "Paesaggio": territori costruiti scala 1/5.000
- TAV.8/b
- TAV.9/a PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1/5.000
- TAV.9/b
- TAV.10/a PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica scala 1/5.000
- TAV.10/b
- TAV.11/a PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/5.000
- TAV.11/b
- TAV.12/a PUTT "Paesaggio": ambiti territoriali estesi scala 1/5.000

- TAV.12/b
 TAV.13/a Piano di Assetto Idrogeologico scala 1/5.000
 TAV.13/b
 TAV.14/a Sistema delle tutele della Rete Natura 2000: perimetrazione p. S.LC. scala 1/5.000
 TAV.14/b
 TAV.15/a Sistema delle tutele della Rete Natura 2000 -p. S.I.C.: individuazione degli habitat scala 1/5.000
 TAV.15/b
 TAV.16/a Sistema delle tutele della Rete Natura 2000 -p. S.I.C.: uso del suolo scala 1/5.000
 TAV.16/b
 Relazione generale
 Regolamento edilizio
 Norme tecniche d'attuazione

Ciò premesso i tecnici redattori del PUG in argomento illustrano i contenuti degli elaborati scritto-grafici trasmessi in ottemperanza a quanto evidenziato dalla deliberazione di G.R. n. 2038 del 28/12/2006. Dopo ampia ed approfondita discussione, prendendo atto di quanto prodotto, si ritiene opportuno che vengano predisposti i seguenti ulteriori approfondimenti e specificazioni:

COMPATIBILITÀ COL P.U.T.T./P.

- Con riferimento all'individuazione dei territori costruiti come individuati con delibera di consiglio comunale n. 8 del 17.03.2001 si evidenzia la necessità di meglio esplicitare la coerenza con le disposizioni di cui all'art. 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT.

- Con riferimento al sistema geo-morfo-idrogeologico dagli elaborati trasmessi si rileva la presenza, nella zona meridionale del territorio comunale di un elemento caratterizzante l'attuale assetto dei luoghi (versante e crinale). Pertanto si ritiene necessaria una migliore individuazione cartografica ivi compresa l'attribuzione a detta emergenza geomorfologia del regime di tutela di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT. Pur essendo l'individuazione delle aree a rischio idraulico indicate dal PAI all'interno del sistema geo-

morfológico di PUTT, manca all'interno delle NTA di PUG una specifica norma di tutela che ottemperi alle disposizioni del PAI, con particolare riferimento all'interazione con la zona E1 agricola speciale.

- Con riferimento al sistema botanico -vegetazione si rende opportuno integrare l'elaborato prodotto con la perimetrazione delle aree p.SIC.

- Con riferimento al sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro si ritiene necessaria l'individuazione dei beni architettonici extraurbani (area di pertinenza e area annessa) e l'individuazione del relativo regime di tutela.

- Sulla base di quanto evidenziato, ovvero delle individuazioni degli ATD, si dovrà individuare in maniera derivata, secondo una logica di maggiore e minore tutela riveniente dall'approfondimento del quadro conoscitivo, la configurazione e la classificazione degli ATE.

B) ZONIZZAZIONE DI PUG.

- Si ritiene necessaria la predisposizione di un elaborato grafico che evidenzi il grado di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente (PRG) unitamente all'individuazione degli standards attuati, nonché delle nuove aree di espansione che dovranno ottemperare, per quanto riguarda gli standard, a quanto disposto dal D.M. 1444 del 1968 nonché al criterio della perequazione.

- Con riferimento alle aree tipizzate come ES - Agriturismo si reputa superflua tale individuazione di PUG in quanto la possibilità di utilizzo ai fini agrituristici non è preclusa dalla normativa regionale vigente nelle restanti aree tipizzate come E4 -Zona Agricola. La Conferenza si riserva, in successiva convocazione, le valutazioni conclusive di competenza, comunque nei termini previsti dalla L.R. n. 20/2001.

La conferenza si conclude alle ore 16,30 e si autoconvoca per il giorno 21/3/2007 alle ore 12,30 presso al sede dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in Modugno, con invito al Sindaco a notificare il presente verbale all'Amministrazione Provinciale di Lecce."

Nel corso della riunione del 21/3/2007, giusta verbale n. 2 in atti, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni, di seguito

riportate testualmente:

..... "L'assessore delegato del Comune di Specchia fornisce i seguenti elaborati di studio:

TAVOLE DI ANALISI	TAV.1	Inquadramento territoriale scala 1/25.000
	TAV.2	Sistema delle infrastrutture scala 1/10.000
	TAV.3/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1/10.000
	TAV.3/b	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica scala 1/10.000
	TAV.3/c	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/10.000
	TAV.4	Piano di assetto idrogeologico scala 1/10000
	TAV.5	Sistema delle tutele della Rete Natura 2000: perimetrazione p. S.I.C. scala 1/10.000
PREVISIONI STRUTTURALI	TAV.6/a	Sistema delle infrastrutture scala 1/5.000
	TAV.6/b	
	TAV.7/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1/5.000
	TAV.7/b	
	TAV.8/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica scala 1/5.000
	TAV.8/b	
	TAV.9/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/5.000
	TAV.9/b	
	TAV.10/a	Piano di Assetto Idrogeologico scala 1/5.000
	TAV.10/b	
	TAV.11/a	Sistema delle tutele della rete natura 2000: perimetrazione p S.I.C. scala 1/5.000
	TAV.11/b	
	TAV.12/a	Sistema delle tutele della rete natura 2000-p S.I.C.:individuazione degli habitat scala 1/5.000
	TAV.12/b	
TAV.13/a	Sistema delle tutele della rete natura 2000-p S.I.C.: uso del suolo scala 1/5.001	
TAV.13/b		
PROGR AMMA	TAV. 14	Zonizzazione del territorio comunale scala 1/10000
	TAV.15/a	Zonizzazione territorio comunale scala 1/5.000

Ch 4

	TAV.15/b	
	TAV.16	Zonizzazione centro abitato scala 1/2.000
	TAV.17	Zonizzazione contrada S. Eufemia scala 1/2.000
	TAV.18	Zonizzazione contrada Magnone scala 1/2.000
	TAV.19	Stato di attuazione del P.R.G. vigente scala 1/2000
	TAV.20	Aree a servizi - verifica degli standards scala 1/5000
	TAV.21/a	PUTT/"Paesaggio": individuazione dei territori costruiti scala 1/5.000
	TAV.21/b	
TAVOLE DI SINTESI	TAV.22/a	Zonizzazione di piano e sistema delle infrastrutture scala 1/5.000
	TAV.22/b	
	TAV.23/a	Zonizzazione di piano e sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.23/b	
	TAV.24/a	Zonizzazione di piano e sistema della copertura botanico - vegetazionale - colturale e della potenzialità faunistica (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.24/b	
	TAV.25/a	Zonizzazione di piano e sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.25/b	
	TAV.26/a	PUTT "Paesaggio": ambiti territoriali estesi scala 1/5.000
	TAV.26/b	
	TAV.27/a	Zonizzazione di piano e P.A.I. scala 1/5.000
	TAV.27/b	
TAV.28/a	Zonizzazione di piano e perimetrazione p/SIC con l'individuazione degli habitat scala 1/5.000	
TAV.28/b		
TAV.29/a	Zonizzazione di piano e perimetrazione p/SIC con l'individuazione dell'uso del suolo scala 1/5.000	
TAV.29/b		

- Relazione Generale;
- Norme tecniche d'attuazione;
- Regolamento edilizio.

I tecnici redattori del PUG in argomento illustrano i contenuti degli elaborati scritto-grafici trasmessi in ottemperanza a quanto evidenziato dalla deliberazione di G.R. n. 2038 del 28/12/2006 e dal verbale n. 1 del 05.03.2007. Dopo ampia ed approfondita discussione, prendendo atto di quanto prodotto si ritiene opportuno che vengano predisposti i seguenti ulteriori approfondimenti e specificazioni:

A) COMPATIBILITA' COL P.U.T.T./P.

- Con riferimento all'individuazione dei territori costruiti, come individuati negli elaborati grafici prodotti (tav 21/a e 21/b) , si prende atto delle avvenute esplicitazioni e chiarimenti che risultano coerenti con le disposizioni di cui all'art. 1.03 comma 5 delle NTA del PUTT/P.
- Con riferimento al sistema geo-morfo-idrogeologico dagli elaborati trasmessi si prende atto

della migliore individuazione cartografica (1:5000) del crinale esistente lungo il costone della "Serra dei Peccatori" ivi compresa l'attribuzione, a detta emergenza geomorfologia, del regime di tutela di cui all'art. 3.09 delle NTA del PUTT/P

- Con riferimento all'individuazione delle aree a rischio idraulico, indicate dal PAI all'interno del sistema geomorfologico di PUTT/P, si prende atto del riporto all'interno delle NTA di PUG delle disposizioni di tutela dell'assetto idrogeologico di PAI nonché dell'individuazione cartografica delle aree a rischio (tav.10/a e 10/b);

- Con riferimento al sistema botanico -vegetazione, si prende atto dell'integrazione dell'elaborato prodotto che riporta la perimetrazione delle aree p.SIC (tav. 8/a e 8/b del PUG), fermo restando la necessità di individuare, al contorno delle aree p.S.I.C, una fascia annessa di larghezza pari a 100 ml.;

- Con riferimento al sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro, nel prendere atto dell'avvenuta individuazione dei beni architettonici extraurbani (area di pertinenza e area annessa di cui alle tav. 9/a e 9/b di PUG), si manifesta la necessità di individuare, in corrispondenza del costone di "Serra dei Peccatori", le aree interessate dalla presenza di beni diffusi del paesaggio agrario, ovvero degli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti, muretti a secco, ecc) tutelate ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 3.14 e 3.17 delle NTA del PUTT/P..

Oltre all'individuazione grafica dovrà essere riportata nelle NTA del PUG in argomento anche la relativa norma di tutela delle predette peculiarità paesaggistiche. Sulla base di quanto evidenziato, ovvero delle individuazioni degli ATD, come riconfigurati secondo le indicazioni innanzi riportate, si dovrà individuare in maniera derivata, secondo una logica di maggiore e/o minore tutela riveniente dall'approfondimento del quadro conoscitivo, la configurazione e la classificazione degli ATE. A tal proposito è opportuno specificare che, sulla base dell'individuazione cartografica degli ATD individuati nelle tavole di ana-

lisi prodotte, si riscontrano significative interferenze tra gli indirizzi e le direttive di tutela nonché con le prescrizioni di base del PUTT/P e le scelte pianificatorie operate dal PUG in argomento con particolare riferimento alla localizzazione delle aree attualmente zonizzate come C4 e D2. Quanto sopra evidenziato comporta pertanto, in funzione della tutela paesaggistico-ambientale del territorio interessato (ed in particolare degli ATD individuati nelle tavole di analisi), una necessaria riconsiderazione delle predette previsioni con conseguente stralcio e/o ridimensionamento delle aree sopra citate.

Il predetto ridimensionamento risulta necessario per perseguire finalità di tutela paesaggistico-ambientale del territorio oggetto di pianificazione.

In particolare la prevista zona C4 dovrà essere oggetto di stralcio in considerazione della sua interferenza con gli ATD "versanti e crinali" (art.3.09 delle NTA del PUTT/P); "Beni diffusi del paesaggio agrario" (art. 3.14 delle NTA del PUTT/P); "Paesaggio agrario" (art. 3.17 delle NTA del PUTT/P) nonché in considerazione del suo posizionamento in un ambito alquanto elevato dal punto di vista orografico che costituisce pertanto luogo panoramico ovvero sito da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento (art.3.18 delle NTA del P.U.T.T./P.) La prevista zona D2 dovrà invece essere ridimensionata, in termini quantitativi, attesa la sua interferenza con l'area archeologica "Tombe Messapiche dell'insediamento di Cardigliano" dove necessariamente va applicato il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.15 delle NTA del PUTT/P. In particolare, con riferimento alla zona D2, questa dovrà essere stralciata per la parte a tutt'oggi non attuata; la restante area, non oggetto di stralcio, dovrà comprendere esclusivamente gli insediamenti attualmente esistenti dove sarà possibile l'esclusivo ampliamento delle volumetrie già presenti nella misura pari al 20% fermo restando che prima del rilascio del permesso a costruire dovrà comunque essere acquisito il preventivo parere da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

B) ZONIZZAZIONE DI PUG

-Si prende atto della redazione delle tavole n.19 e 20 di PUG con le quali sono stati individuati il grado di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente (PRG) e la verifica degli standards attuati e di previsione, nonché delle aree di espansione del PUG coincidenti con quelle del PRG vigente. Non si rileva, all'interno delle NTA del PUG in argomento, alcun riferimento al principio della perequazione. Pertanto, laddove l'Amministrazione Comunale ne manifesti la volontà e con particolare riferimento alle zone per servizi potrà essere prevista, al fine dell'acquisizione gratuita delle aree a servizi della residenza, la fissazione di criteri per l'applicazione del principio della perequazione mediante la previsione di idonei "comparti di servizio" con particolare riferimento alle zone contrassegnate nella tavola n 20 di PUG con i numeri 58, 59, 63, 62 e 64 (da considerarsi in maniera unitaria), 71 e 72 (da considerarsi in maniera unitaria).

In detti comparti potrà essere prevista, ad esempio, la presentazione di un piano di sistemazione o progetto esteso all'intero comparto (come in precedenza individuato) che definisca la divisione delle aree per l'80% da destinare ad urbanizzazione secondaria (servizi per la residenza da cedere gratuitamente al Comune con apposita convenzione), e il restante 20% da destinare a residenza privata ovvero ad edificazione mediante l'attribuzione di un i.f.t. pari a 0,2 mc/mq. dell'intera superficie del comparto di servizio; il posizionamento dei corpi di fabbrica dovrà comunque intervenire su aree periferiche del comparto di servizio preferibilmente in corrispondenza della viabilità esistente e/o di progetto.

- Con riferimento alle zone tipizzate "C3", ed in particolare alle disposizioni dell'art. 34 delle NTA del PUG, si ravvisano perplessità circa la pratica attuazione delle previsioni con specifico riferimento alla prevista ripartizione percentuale dei parametri urbanistico-edilizi di riferimento relativi a "superfici per strade e piazze-superficie fondiaria-superficie per spazi pubblici ed attrezzature collettive" che, nelle vigenti previsioni di PRG, hanno di fatto già comportato un rallentamento della effettiva attuazione delle previsioni edificatorie.

- Con riferimento alle aree tipizzate come E5 - Agriturismo si prende atto che nelle tavole programmatiche di PUG n. 14, 15/a, 15/b e 16 è stata eliminata la tipizzazione E5 Agriturismo in quanto la possibilità di utilizzo ai fini agrituristici non è preclusa dalla normativa regionale vigente nelle restanti aree tipizzate come E4 - Zona Agricola.

Con riferimento alle zone E2s agricole speciali a destinazione residenziale, individuate dal PUG in analogia al PRG vigente nonché ampliate in termini dimensionali, in considerazione del grado di inficiamento delle stesse, ovvero della diffusa edificazione intervenuta nel corso degli anni che ha di fatto modificato l'originaria destinazione "agricola" delle aree sopra citate, si rende opportuno attribuire alle stesse la classificazione "C6 ad espansione rada" eventualmente confermando gli indici di riferimento attribuiti previa verifica del dimensionamento complessivo del PUG con specifico riferimento al fabbisogno abitativo.

L'assessore delegato Dott. Orlandini, prende la parola e precisa che pur comprendendo le motivazioni di natura paesistico-ambientale che comportano lo stralcio totale e/o parziale delle zone C4 e D2 non ne condivide comunque la scelta; inoltre propone che le NTA del PUG, all'articolo riguardante le zone agricole E4, diano la possibilità di realizzare piccoli vani a deposito - "ricovero attrezzi agricoli da realizzare con tecniche tradizionali" -anche al di sotto del lotto minimo fissato; quanto sopra al fine di assecondare le attuali tradizioni culturali locali ovvero l'esercizio della pratica agricola nonché anche al fine di evitare la realizzazione di interventi abusivi con conseguente degrado paesistico-ambientale del territorio.

La Conferenza si riserva, in successiva convocazione, le valutazioni conclusive di competenza, comunque nei termini previsti dalla L.R. n.20/2001.

La conferenza si conclude alle ore 18,00 e si autoconvoca per il giorno 27/3/2007 alle ore 10,00 presso al sede dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in Modugno, con invito al

Sindaco a notificare il presente verbale all'Amministrazione Provinciale di Lecce."

Nel corso della riunione del 27/3/2007, giusto verbale n. 3 in atti, i partecipanti alla seduta

hanno adottato le determinazioni, di seguito riportate testualmente:

L'assessore delegato del Comune di Specchia fornisce i seguenti elaborati di studio:

Piano Urbanistico Generale

Legge Regionale n. 20/2001

TAV. ANALISI	TAV.3/c/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/10.000
PREV. STRUTTURALI	TAV.8/a/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica scala 1/5.000
	TAV.8/b/bis	
	TAV.9/a/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/5.000
	TAV.9/b/bis	

P. PROGRAMMATICHE	TAV. 14/bis	Zonizzazione del territorio comunale scala 1/10000
	TAV.15/a/bis	Zonizzazione territorio comunale scala 1/5.000
	TAV.15/b/bis	
	TAV.16/bis	Zonizzazione centro abitato scala 1/2.000
	TAV.17/bis	Zonizzazione contrada S. Eufemia scala 1/2.000
	TAV.18/bis	Zonizzazione contrada Magnone scala 1/2.000

TAV.21/a/bis	PUTT/"Paesaggio": individuazione dei territori costruiti scala 1/5.000
TAV.21/b/bis	

TAVOLE DI SINTESI	TAV.22/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema delle infrastrutture scala 1/5.000
	TAV.22/b/bis	
	TAV.23/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.23/b/bis	
	TAV.24/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema della copertura botanico - vegetazionale - culturale e della potenzialità faunistica (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.24/b/bis	
	TAV.25/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.25/b/bis	
	TAV.26/a/bis	Zonizzazione di piano e A.T.E. di PUTT/p scala 1/5.000
	TAV.26/b/bis	
	TAV.27/a/bis	Zonizzazione di piano e P.A.I. scala 1/5.000
	TAV.27/b/bis	
	TAV.28/a/bis	Zonizzazione di piano e perimetrazione p/SIC con l'individuazione degli habitat scala 1/5.000
	TAV.28/b/bis	
	TAV.29/a/bis	Zonizzazione di piano e perimetrazione p/SIC con l'individuazione dell'uso del suolo scala 1/5.000
	TAV.29/b/bis	

- Relazione Generale-integrazione;
- Norme tecniche d'attuazione-integrazione;
- Regolamento edilizio-integrazione.

I tecnici redattori del PUG in argomento illustrano i contenuti degli elaborati scritto-grafici trasmessi in ottemperanza a quanto evidenziato dalla deliberazione di G.R. n. 2038 del 28/12/2006 e dal verbale n. 1 e 2 rispettivamente del 05.03.2007 e del 21.03.2007. Dopo ampia ed approfondita discussione, prendendo atto di

quanto prodotto si ritiene opportuno che vengano predisposti i seguenti ulteriori approfondimenti e specificazioni:

A) COMPATIBILITA' COL P.U.T.T./P.

Gli elaborati prodotti risultano coerenti con gli indirizzi e le direttive di tutela nonché con le pre-

scrizioni di base degli A.T.D. del sistema geomorto-idrogeologico, del sistema botanico-vegetazionale e del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

In particolare si prende atto dell'implementazione degli ATD individuati dal PUG rispetto a quelli già definiti nelle relative carte tematiche del PUTT/p, nonché della conseguente classificazione degli ATE che garantisce una maggiore tutela paesaggistica dell'ambito territoriale oggetto di pianificazione.

Nello specifico con riferimento alla zona D2 si prende dell'avvenuto ridimensionamento dell'area nonché dell'avvenuta introduzione nell'art. 38 delle NTA di PUG di una disciplina specifica per gli insediamenti produttivi già esistenti fermo restando la necessità di integrare tale norma con l'obbligo specifico di comunicare alla Soprintendenza archeologica il relativo inizio dei lavori. Inoltre con riferimento alle tavole n. 9/a/bis e 9/b/bis si prende atto del riporto grafico dell'area annessa al p/SIC fermo restando la necessità di introdurre una specifica norma.

B) ZONIZZAZIONE DI PUG.

- Con riferimento alla perequazione si prende atto della volontà dell'amministrazione comunale di utilizzare il principio della perequazione mediante la previsione di "Comparti di Servizio" con particolare riferimento alle zone di previsione di maggiori dimensioni, significatività ed agevole compartualizzazione contrassegnate nella tavola n 20 di PUG con i numeri 58 -59, 63 -62 -64, 71 -72 (ciascun gruppo da considerarsi in maniera unitaria).

L'Assessore delegato Dott. Orlandini, prende la parola e manifesta la volontà di applicare il predetto principio della perequazione anche nel caso di ulteriori aree destinate dal PUG all'urbanizzazione secondaria da parte dell'Amministrazione comunale, nei limiti del rispetto degli standard urbanistici a servizio delle singole zone omogenee del piano e del complessivo dimensionamento del piano stesso.

A tal proposito è stato aggiunto all'interno delle NTA di PUG l'art. 48 che disciplina l'istituto in argomento -Con riferimento alle zone tipizzate "C3" , ed in particolare alle disposizioni, si pren-

de atto della modifica normativa intervenuta con particolare riferimento all'art. 34 delle NTA del PUG con l'eliminazione della ripartizione percentuale dei parametri urbanistico-edilizi di riferimento relativi a "superfici per strade e piazze-superficie fondiaria-superficie per spazi pubblici ed attrezzature collettive" che, nelle vigenti previsioni di PRG, si sono rilevate di difficile attuazione.

- Con riferimento alle zone E2s agricole speciali a destinazione residenziale, individuate dal PUG in analogia al PRG vigente nonché ampliate in termini dimensionali, nel prendere atto dell'avvenuta riclassificazione in C6 ad espansione rada" si manifesta la necessità di specificare, con particolare riferimento al fabbisogno abitativo, il bilancio tra le vecchie previsioni di PRG e le nuove previsioni di PUG.

L'assessore delegato Dott. Orlandini, riprende la parola e precisa la necessità che gli interventi all'interno delle aree tipizzate C6 "a espansione rada" (ex E2s) siano consentiti mediante permesso di costruire, ovvero senza la preventiva redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (PUE) stante la presenza di un assetto viario esistente e/o di previsione.

Nel contempo ribadisce la necessità di consentire nelle zone agricole E4, la possibilità di realizzare piccoli vani a deposito -" ricovero attrezzi agricoli da realizzare con tecniche tradizionali"-anche al di sotto del lotto minimo fissato; quanto sopra al fine di assecondare le attuali tradizioni culturali locali ovvero l'esercizio della pratica agricola nonché anche al fine di evitare la realizzazione di interventi abusivi con conseguente degrado paesistico-ambientale del territorio.

La Conferenza si riserva, in successiva convocazione, le valutazioni conclusive di competenza, comunque nei termini previsti dalla L.R. n.20/2001.

La conferenza si conclude alle ore 17,30 e si autoconvoca per il giorno 03/04/2007 alle ore 10,30 presso la sede dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in Modugno, con invito al Sindaco a notificare il presente verbale all'Amministrazione Provinciale di Lecce."

- Nel corso della riunione del 3/04/2007, giusta verbale n. 4 in atti, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni, di seguito riportate testualmente:

..... " Il Sindaco del Comune di Specchia prende atto dei contenuti dei verbali delle conferenze di servizi n. 2 e 3 rispettivamente del 21.03.2007 e del 27.03.2007 e fornisce i seguenti ulteriori elaborati di studio:

- Relazione Generale-integrazione;
- Norme tecniche d'attuazione-integrazione.

I tecnici redattori del PUG in argomento illustrano i contenuti degli elaborati scritto-grafici trasmessi in ottemperanza a quanto evidenziato dalla deliberazione di G.R. n. 2038 del 28.12.2006 e dal verbale n. 1, 2 e 3 rispettivamente del 05.03.2007 e del 21.03.2007 e del 27.03.2007.

Dopo ampia ed approfondita discussione, prendendo atto di quanto prodotto, si ritiene opportuno evidenziare quanto segue:

A) COMPATIBILITÀ COL P.U.T.T./P.

- Con riferimento alla zona D2 si prende atto dell'avvenuta integrazione dell'art. 38 delle N.TA del P.U.G. (Disciplina per gli insediamenti produttivi già esistenti) con specifico riferimento all'obbligo di comunicare alla Soprintendenza archeologica il relativo inizio dei lavori. Pertanto l'art. 38 delle NTA del P.U.G. viene modificato come di seguito riportato:

Art. 38 - D 2 Insediamenti produttivi Industriali

Le superfici dei lotti dei terreni dovranno avere una superficie minima di mq. 2.000 ed una superficie massima di mq. 12.000.

- Distacchi dai confini interni min. ml.50,00
- Rapporto di copertura 40%
- Indicedifabbricabilitàfondiaria 3,0mc./mq.

Sono consentiti i soli alloggi per custodi, portinai degli stabilimenti o per gli addetti alla sorveglianza continuativa.

I suddetti alloggi non dovranno superare i mq. 95,00.

È consentita la costruzione di edifici per uffici fino a tre piani fuori terra.

Con specifico riferimento alla Zona D2 prospiciente la S.S. Taurisano Miggiano, considerata l'interferenza con l'area archeologica delle "tombe Messapiche dell'insediamento di Cardigliano", la stessa è stata ridimensionata conformemente all'area di intervento già esistente e così come riportata negli elaborati grafici di P. U.G. In tale area così ridimensionata ed individuata, è previsto l'esclusivo ampliamento delle volumetrie già presenti nella misura massima pari al 20%. L'eventuale rilascio di nuovo permesso di costruire è subordinato all'acquisizione del necessario e preventivo parere della Soprintendenza Archeologica alla quale dovrà essere comunicato il relativo inizio dei lavori.

- Si prende atto altresì dell'avvenuta introduzione al cap. VII dell'art. 2 denominato Area Annessa al S.I.C. della disciplina specifica che regola le trasformazioni ammissibili all'interno dell'area naturale protetta con specifico riferimento all'area annessa:

Art. 2-Area annessa al S.I.C.

Nelle aree annesse al S.I.C., per una fascia di m. 100 rispetto al perimetro dell'area stessa, così come perimetrata nelle tavole di PUG, vengono disposte le seguenti prescrizioni, al fine di permettere l'interscambio e l'integrazione fra il SIC. e le aree ad esso limitrofe, consentendo, così, il passaggio di specie della fauna e la disseminazione della flora, affinché il S.I.C. diventi serbatoio di biodiversità da diffondere nelle aree circostanti, evitandone l'isolamento. Vengono confermati gli indici urbanistici di riferimento della zonizzazione di PUG;

Nel caso di ristrutturazioni di fabbricati esistenti, o di nuove costruzioni, è prescritta la realizzazione di tetti a falda inclinata con copertura tradizionale del tipo a tegole o a coppi, al fine di favorire la naturale nidificazione della fauna esistente;

I muri di recinzione dei terreni, laddove neces-

sari per la perimetrazione delle proprietà, devono essere realizzati in pietra a secco e devono avere un'altezza massima di m 1,00;

Nei muri di recinzione dei terreni già realizzati con conci di tufo o altro materiale simile, all'atto del rilascio di nuovo permesso di costruire, è obbligatoria la realizzazione di varchi, a quota del piano di campagna, delle dimensioni minime di cm. 40x30, ogni 3 metri lineari di muro esistente, al fine di permettere l'attraversamento di specie della fauna.

Nella realizzazione di stradoni, stradoni interpoderali, viali, percorsi e pavimentazioni esterne in generale, è vietato l'utilizzo di materiali impermeabili o che possano rendere tale il terreno interessato. E' vietata la movimentazione di terreno, eccetto quella strettamente necessaria alla realizzazione di fondazioni strutturali.

- Si prescrive l'introduzione all'interno delle NTA del PUG della disciplina specifica che regola le trasformazioni ammissibili all'interno degli A.T.E. di tipo B e C così come di seguito riportata:

Ambito Territoriale Esteso di tipo "B"

1. DEFINIZIONI

Il PUG definisce come ambito di valore distinguibile "B" le aree come individuate negli elaborati grafici di piano laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

2. INDIRIZZI DI TUTELA

Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

3. DIRETTIVE DI TUTELA

In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di cui agli articoli 3.02, 3.03, 3.04 delle NTA del PUTT/p, gli strumenti di pianificazione subordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambien-

tale individuando e perimetrando le componenti e gli ambiti territoriali distinti dei sistemi definiti nell' art. 3.01 delle NTA del PUTT/p, e recependo le seguenti direttive di tutela.

Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definiti gli ambiti distinti di cui all'art. 3. 02 delle NTA di PUTT/p), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale, prescrivendo:

va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale.

Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale", va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

Va inoltre prescritto che:

tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03, va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema bota-

nico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione.

Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.

Va, inoltre, prescritto:

in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

Ambito Territoriale Esteso di tipo - (Ambito di tutela panoramica di interesse morfologico e storico -culturale)

1. DEFINIZIONI

Il PUG definisce come ambito di tutela panoramica, l'area come successivamente individuata, di riconosciuto significato paesaggistico per la presenza di beni diffusi del paesaggio agrario, ovvero degli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola, terrazzamenti, muretti a secco, nonché come punto panoramico da cui si hanno le condizioni visuali per la percezione degli aspetti significativi del paesaggio specchiato.

2.INDIVIDUAZIONE

Il PUG individua, in particolare, come ambito di tutela panoramica, l'area del costone che va dalla Serra dei Cianci, al confine con il territorio del Comune di Alessano, alla S.S. Miggiano - Taurisano, a confine con il territorio del Comune di Ruffano, così come individuata nelle tavole di PUG n. 9a/bis e n. 9b/bis. Tale area comprende la Serra dei Cianci, la Serra dei Peccatori e la Serra di Cardigliano.

2. REGIME DI TUTELA

Ai fini della tutela dei beni (non è stata individuata nessuna area annessa) si applicano gli indirizzi di tutela di cui ai punti 1.1 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del PUTT/p. e le direttive di tutela di cui ai punti 3.2 e 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A di PUTT/p.

Mediante il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione subordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

vanno evitati: l'apertura di nuove cave, la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, la allocazione di discariche o depositi di rifiuti, la realizzazione di tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili e impianti similari di rilevante impatto paesaggistico; la modificazione dell'assetto idrogeologico, morfologico e storico-culturale.

La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema geomorfologico e storico-culturale, con la definizione delle eventuali opere di mitigazione.

Ambito Territoriale Esteso di tipo "C"

1. DEFINIZIONI

Il PUG definisce come ambito di valore distinguibile "C" le aree come individuate negli elaborati grafici di piano laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

2. INDIRIZZI DI TUTELA

Assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

3. DIRETTIVE DI TUTELA

In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di cui agli articoli 3.02, 3.03, 3.04, gli strumenti di pianificazione subordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale individuando e peri-

metrando le componenti e gli ambiti territoriali distinti dei sistemi definiti nell' art. 3.01, e recependo le seguenti direttive di tutela delle NTA del PUTT/p).

2. Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli ambiti distinti di cui all'art. 3.02), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale, prescrivendo:

in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e culturale", va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01 delle NTA del PUTT/p) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

Va inoltre prescritto che:

in attuazione degli indirizzi di tutela, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per

perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.

Va inoltre prescritto che:

in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 del PUTT/p, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

B) ZONIZZAZIONE DI PUG.

- Con riferimento alla perequazione si prende atto dell'integrazione delle N.T.A. del P.U.G. con l'aggiunta dell'art. 48 "Criteri generali e perequazione urbanistica"-ultimo comma -con il quale l'amm.ne Comunale si riserva la possibilità di applicare tale principio anche nel caso di ulteriori aree destinate dal P.U.G. all'urbanizzazione secondaria, con riferimento agli indici definiti nello stesso articolo.

Pertanto l'art. 48 è il seguente:

Art. 48 -Criteri generali e Perequazione Urbanistica

Il P.U.G. di Specchia intende perseguire l'aspetto sociale e tecnico giuridico dei criteri della perequazione urbanistica.

Tramite la sua applicazione si cerca di raggiungere, in assenza di una legge nazionale sul "regime dei suoli", un trattamento paritetico per tutti i cittadini che hanno proprietà all'interno del sistema delle trasformazioni urbane previste dallo strumento urbanistico generale.

Le esperienze di perequazione si fondano su un comune schema di riferimento.

In primo luogo, l'Amministrazione comunale identifica un insieme di aree alle quali attribuisce un medesimo indice edificatorio. Tale indice è attribuito sia alle aree suscettibili di uno sfruttamento economico, sia alle aree destinate a ricevere attrezzature e servizi urbani. I proprietari delle aree non possono liberamente sfruttare l'edificabilità loro concessa, ma devono sottostare alle indicazioni che il piano prescrive a questo scopo. Un proprietario può quindi sfruttare i

metri quadri concessi dal piano, in un'area in suo possesso, oppure in un'area confinante o non immediatamente contigua alla propria. Una volta che la volumetria stessa è stata effettivamente utilizzata, il proprietario cede all'amministrazione il suolo non utilizzato.

Tale schema permette di raggiungere più obiettivi simultaneamente.

Prima di tutto assicura all'amministrazione la possibilità di acquisire i suoli necessari alla collettività con l'accordo della proprietà, alla quale viene comunque riconosciuta una quota di rendita fondiaria. Ponendo al contempo la proprietà fondiaria in condizione di indifferenza rispetto alle scelte del pianificatore, irfau nel momento in cui essi si vedono attribuire lo stesso indice edificatorio, a prescindere dall'effettiva destinazione dei suoli in loro possesso, non sono più interessati a dirottare decisioni pubbliche verso interessi privati.

Nel caso specifico del P.U.G. di Specchia, come da indicazioni e prescrizioni rivenienti dalla conferenza di servizi del 21.03.2007, e della esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale, si costituisce l'articolo in argomento con la seguente norma di riferimento.

Comparti di Servizio (CS.)

Tali comparti sono contrassegnati, nella tavola numero 20 di P.U.G., con i numeri 58-59, 62-63-6-1, e 71-72 (ciascun gruppo da considerarsi in maniera unitaria).

L'attuazione di tali comparti si prefigge l'obiettivo di acquisire al patrimonio pubblico le aree del P.U.G. destinate alle urbanizzazioni.

Il meccanismo di attuazione di tale tipo di comparto prevede la presentazione di un piano di sistemazione o progetto esteso all'intero comparto che definisca la divisione delle aree del comparto per l'80% da destinare alle urbanizzazioni secondarie, le quali sono da cedere gratuitamente al comune con apposita convenzione, e il restante 20% da destinare a residenza privata.

Su questa ultima area verranno concentrate le volumetrie residenziali rivenienti dall'applicazione dei seguenti indici parametrici:

Ifc -Indice di fabbricabilità di comparto -0,2 mc/mq (da riferirsi all'intero comparto di servizio);

Hmax -altezza massima-10,50 m

Rc -Rapporto di copertura -70% delle aree da destinare a residenze private.

Il posizionamento dei corpi di fabbrica dovrà comunque intervenire su aree periferiche del comparto di servizio, preferibilmente in corrispondenza della viabilità esistente e/o di progetto.

Il principio della perequazione potrà essere impiegato, così come disciplinato nel presente articolo, anche nel caso di ulteriori aree destinate dal PUG all'urbanizzazione secondaria da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale utilizzo dovrà avvenire nei limiti del rispetto degli standard urbanistici a servizio delle singole zone omogenee di piano.

- Con riferimento all'avvenuta riclassificazione in C6 "ad espansione rada" delle zone E2s agricole speciali a destinazione residenziale si prende atto della verifica di sostanziale bilanciamento tra le vecchie previsioni di PRG e le nuove previsioni di PUG così come riportata nella Relazione Generale di PUG.

La disciplina urbanistica introdotta nella zona C6 "ad espansione rada" è quella di seguito riportata:

Art. 36 – C 6 Zona ad espansione rada

Comprendono parte del territorio adiacente alle zone di completamento parzialmente urbanizzate costituite prevalentemente da tipologie a villino con destinazione residenziale.

In tali zone è previsto l'intervento edilizio diretto senza la preventiva redazione di strumento urbanistico esecutivo.

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree libere, e quelli di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti, sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi e delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria T.f. = 0,50 mc/mq
- rapporto di copertura R.c. = 0,25 mq/mq
- distanza minima dai confini D = 5,00
- lotto minimo di intervento mq = 800

Sono ammesse costruzioni contigue mediante progetto unitario.

- distacco minimo tra edifici 10,00 mt.
- arretramento dal filo stradale 5,00 mt.

In tali aree, al fine di consentire interventi edilizi ordinati, dovrà essere predisposta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale per ciascuna maglia di zona omogenea C6, una planimetria che indichi gli allineamenti stradali, nonché le aree a cessione gratuita da utilizzarsi per parcheggi pubblici e per il miglioramento della viabilità di previsione con aumento della sezione stradale esistente e/o di previsione. La superficie oggetto di cessione gratuita dovrà essere non inferiore a 12 mq. per abitante da insediare, pari a 100 mc di volume realizzabile, secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968. Il volume edificabile verrà calcolato applicando l'indice fondiario di riferimento alla particella catastale oggetto di intervento e di cessione.

Ove per le zone tipizzate C6, segnatamente nelle località S. Eufemia, Mandre e nel riquadro stralcio di zona Matine, in seguito all'impiego di un rilievo aerofotogrammetrico di base redatto in scala 1:1 0.000 si rilevino particolari discrasie dovute alla conseguente variazione di scala, dal 1:10.000 all'1:2.000, nell'elaborazione delle Tavole di PUG, in tali evidenziate situazioni si procederà, a misurazioni di verifica in loco da parte dell'U .T. C.

- Con riferimento alle zone agricole E4, alla luce delle motivazioni addotte dall'amministrazione comunale si accoglie la possibilità di realizzare piccoli vani a deposito -" ricovero attrezzi agricoli da realizzare con tecniche tradizionali"-anche al di sotto del lotto minimo fissato. Pertanto la norma modificata è la seguente:

Art. 42 - E 4 Zona agricola

Gli interventi consentiti in tali zone sono:

- Costruzioni a servizio della produzione agricola e per allevamenti zootecnici superficie minima per l'intervento mq. 5.000, con possibilità di accorpamento degli appezzamenti, (il permesso dovrà essere richiesto da

imprenditori agricoli a titolo principale).

- Residenza a servizio dell'azienda agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo: superficie minima del lotto mq. 5.000, con possibilità di accorpamento degli appezzamenti.

Il rilascio del permesso è subordinato al/a trascrizione nei registri delle proprietà immobiliari, a spese degli interessati, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nel permesso.

Il permesso è altresì subordinato all'obbligo di eseguire le opere per trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole dovranno essere computati i volumi dei fabbricati esistenti. Non verranno computate le costruzioni (Trulli o Pajare) esistenti, con l'obbligo inderogabile di restaurare tali costruzioni.

E' vietato demolire le "pajare" o i "trulli" esistenti.

Non sono ammessi i volumi tecnici sul terrazzo; unico volume tecnico consentito è quello strettamente necessario al vano scala di accesso al lastricato solare eseguito secondo la tradizione rupestre e con altezza utile di m. 2.40.

Nel frazionamento, anche funzionale, dei terreni agricoli non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o ad eccezione dei muretti a secco, o in conci di tufo a faccia a vista, con altezza massima di 1,40 m. quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, allegando alla richiesta di concessione edilizia il numero e la specie delle piante da mettere a dimora.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

1. Per le costruzioni a servizio della produzio-

ne agricola e per gli allevamenti zootecnici:

- indice di fabbricabilità
fondiaria I.f.f.=0,03 mc/mq
- altezza massima H max. = 4,50 ml
- superficie minima di
intervento(con possibilità
di accorpamento) Smin. = 5,000 mq.
- numero dei piani n. p. = 1
- distanza dai confini d. c. = 5,00 ml
- distanza tra fabbricati d. f. = 10,00 ml
- non sono ammesse costruzioni sul confine di proprietà.

2. Per le residenze a servizio dell'azienda agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo:

- indice di fabbricabilità
fondiaria i.f.f. = 0,03 mc/mq
- altezza massima H max = 4,50 ml
- superficie minima di
intervento (con possibilità
di accorpamento) S min. = 5.000 mq
- numero dei piani fuori
terra n.p.=1
- distanza dai confini d.c. = 5,00 m/.
- distacco dai fabbricati d. f. = 10,00 ml
- non sono ammesse costruzioni sul confine di proprietà.

E' consentita, inoltre, l'edificazione su particelle agricole anche di ridotta estensione (inferiore al lotto minimo di intervento di 5.000 mq), ma limitatamente alla cubatura derivante dall'applicazione dell' "Indice di fabbricabilità fondiaria" dello 0,03 mc/mq della particella interessata, di piccoli edifici rurali destinati specificamente al ricovero di prodotti, attrezzi agricoli od animali, da realizzare secondo lo schema tipologico delle tradizionali "pajare", e comunque fino ad una superficie utile massima di 25 mq.

Tali interventi, per i quali è assolutamente vietato l'utilizzo di strutture in calcestruzzo e di solai piani, dovranno essere realizzati con muratura in "pietrame a secco" o in "conci di tufo a vista", o avere finitura "a scialbo" o con "intonaco grezzo"

E' possibile, nei limiti dell 'indice di fabbrica-

bilità fondiaria I.f.f 0,03 mc/mq., la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo o associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n. 34/'85 (Interventi a favore dell'agriturismo).

Per gli edifici esistenti, classificati nei punti 1 e 2 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti può essere autorizzato, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum delle superfici utili nella misura massima del 20% della superficie esistente.

Nella zona agricola non sono consentite le seguenti destinazioni:

- attività artigianali non collegate con la produzione agricola;
- deposito di rottame;
- impianti per il deposito e/o trattamento di rifiuti solidi urbani o altri rifiuti di qualsiasi genere.

OMISSIS...

La conferenza dopo ampia discussione prende atto di quanto prospettato dal comune e lo fa proprio quali modifiche introdotte nel PUG ai fini del controllo positivo di compatibilità previsto dalla L.R. n. 20/2001 che in questa sede viene dichiarato nei termini sopra esposti. A questo punto la conferenza ritiene conclusi i lavori nei termini previsti dalla L.R. n. 20/2001 dando mandato al Sindaco di rimettere gli atti ed i relativi elaborati conformati per quanto occorrente alle indicazioni, prescrizioni e approvazioni della conferenza, alla G.R. per gli ulteriori adempimenti previsti ai fini dell'approvazione definitiva del P.U.G. da parte del Consiglio Comunale, ed in particolare gli elaborati scritto-grafici presentati in sede di conferenza dei servizi, che diventeranno parte integrante del P.U.G. di Specchia qui di seguito riportati:

TAVOLE DI ANALISI	TAV. 1	Inquadramento territoriale scala 1/25.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV. 2	Sistema delle infrastrutture scala 1/10.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.3/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1/10.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.3/b	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica scala 1/10.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.3/c/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/10.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.4	Piano di assetto idrogeologico scala 1/10000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.5	Sistema delle tutele della Rete Natura 2000: perimetrazione p. S.I.C. scala 1/10.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
PREVISIONI STRUTTURALI	TAV.6/a	Sistema delle infrastrutture scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.6/b	
	TAV.7/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.7/b	
	TAV.8/a/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.8/b/bis	

TAV.7/a	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
TAV.7/b	
TAV.8/a/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
TAV.8/b/bis	
TAV.9/a/bis	PUTT "Paesaggio"-A.T.D.: sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
TAV.9/b/bis	
TAV.10/a	Piano di Assetto Idrogeologico scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
TAV.10/b	
TAV.11/a	Sistema delle tutele della rete natura 2000: perimetrazione p S.I.C. scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
TAV.11/b	
TAV.12/a	Sistema delle tutele della rete natura 2000-p S.I.C.:individuazione degli habitat scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
TAV.12/b	
TAV.13/a	Sistema delle tutele della rete natura 2000-p S.I.C.: uso del suolo scala 1/5.000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
TAV.13/b	

P. PROGRAMMATICHE	TAV. 14/bis	Zonizzazione del territorio comunale scala 1/10000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.15/a/bis	Zonizzazione territorio comunale scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.15/b/bis	
	TAV.16/bis	Zonizzazione centro abitato scala 1/2.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.17/bis	Zonizzazione contrada S. Eufemia scala 1/2.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.18/bis	Zonizzazione contrada Magnone scala 1/2.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.19	Stato di attuazione del P.R.G. vigente scala 1/2000 (prot. comunale 1884 del 20.03.2007)
	TAV.20	Aree a servizi - verifica degli standards scala 1/5000(prot. comunale 1884 del 20.03.2007)

TAV.21/a/bis	PUTT/"Paesaggio": individuazione dei territori costruiti scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
TAV.21/b/bis	

TAVOLE DI SINTESI	TAV.22/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema delle infrastrutture scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.22/b/bis	
	TAV.23/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.23/b/bis	
	TAV.24/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema della copertura botanico - vegetazionale - colturale e della potenzialità faunistica (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.24/b/bis	
	TAV.25/a/bis	Zonizzazione di piano e sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (A.T.D.) del PUTT/p scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.25/b/bis	
	TAV.26/a/bis	PUTT "Paesaggio": ambiti territoriali estesi scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.26/b/bis	
	TAV.27/a/bis	Zonizzazione di piano e P.A.I. scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.27/b/bis	
	TAV.28/a/bis	Zonizzazione di piano e perimetrazione p/SIC con l'individuazione degli habitat scala 1/5.000 (prot. comunale 2015 del 26.03.2007)
	TAV.28/b/bis	

- Norme tecniche d'attuazione-integrazione (prot. comunale 2223 del 02.04.2007);
- Regolamento edilizio-integrazione (prot. comunale 2015 del 26.03.2007);
- Allegato A -stralcio inventario beni uso civico (prot. comunale 2015 del 26.03.2007).

La conferenza si conclude alle ore 13,30, con invito al Sindaco a notificare il presente verbale all'Amministrazione Provinciale di Lecce."

Gli atti sopra riportati di cui al verbale n. 4 del 3/04/2007 e trasmessi al Presidente della Provincia di Lecce con nota comunale prot. 2802 del 24/4/2007, sostituiscono e/o integrano i corrispondenti elaborati ed atti del P.U.G. adottato, nei limiti e nei termini delle modifiche apportate nella conferenza di servizi.

In conclusione, per quanto attiene ai rilievi contenuti nella delibera di G.R. n 2038 del 28/12/2006, si ritiene che gli stessi siano da reputarsi superati avendo l'Amministrazione Comunale di SPECCHIA, al fine di conseguire il controllo positivo, provveduto ai necessari adeguamenti ed integrazioni del P.U.G. come rivenienti dalla Conferenza di Servizi le cui conclusioni sono da intendersi quale determinazione di adeguamento del P.U.G." alle modifiche richieste dalla Regione Puglia in sede di controllo di compatibilità. Tanto premesso alla luce di quanto in precedenza evidenziato si propone alla Giunta Regionale di recepire la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di SPECCHIA assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi del comma 9 dell'art.11 della L.R. n. 20/2001, in data 5/03/2007 giusta verbale conclusivo n.4 (parte integrante del presente provvedimento unitamente agli elaborati come modificati secondo le risultanze rivenienti dalla predetta Conferenza di Servizi che sono pertanto da intendersi definitivi e sostitutivi di quelli precedentemente prodotti al riguardo) nonché di attestare la compatibilità del P.U.G. con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME

PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 -
COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R.7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA
L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI
ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento non deriva alcun
onere a carico del Bilancio Regionale"

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta
dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente di Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE le risultanze della conferenza di servizi indetta dal comune di SPECCHIA ai sensi dell'art.11 della L.R.n. 20/2001;

DI RECEPIRE la determinazione di adeguamento del PUG di SPECCHIA assunta a seguito della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.11 - 9° comma - della L.R.n.20/2001 e le conseguenti modifiche apportate dal Comune e di attestare conseguentemente la compatibilità del P.U.G. di SPECCHIA con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola