

**COPERTURA FINANZIARIA, di cui alla L.R. n° 28/2001 e s.m.i.:**

- La spesa di euro 8.100.000,00 è garantita dalla disponibilità del cap. 1110060 "Fondo Economie vincolate" - Esercizio di formazione 2004 - gestione 2007 - Capitolo di spesa 1144210.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, trattandosi di materia rientrante nella competenza degli Organi di direzione politica, ai sensi dell'art.4, comma 4°, lett. d) della L.R. n.7/97, propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale

**LA GIUNTA**

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alle OO.PP., Avv. Fabiano Amati;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile della P.O. "Gestione Programmi straordinari", dal Dirigente dell'Ufficio Gestione Opere Pubbliche e dal Dirigente del Servizio LL.PP., competenti in materia che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- di prendere atto di quanto rappresentato in narrativa e di dividerne integralmente i contenuti;
- di ratificare le determinazioni assunte dal Tavolo dei Sottoscrittori nella seduta del 22 maggio 2012 (riportate nel predetto verbale in pari data), nel senso che i quattro interventi **A016/1, A016/3, A016/4 e A016/5**, inseriti nel II° Atto Integrativo - Tabella 4b (Estensione del sistema idrico integrato agli agglomerati costieri - Sistema depurativo) dell' Accordo di Programma Quadro "Tutela delle Acque e gestione integrata delle risorse idriche" e ammessi a finanziamento dallo stesso Ministero dell'Ambiente con i fondi

di cui alle leggi n. 388/2000 e n. 448/2001, vengono defianziati al fine di destinare le rispettive risorse di complessivi euro 8.100.000,00 al finanziamento dell' intervento "**Potenziamento del collettore fognario intercomunale da Rutigliano all'Impianto di Depurazione di Bari Orientale, dell'importo di euro 11.000.000**", a cura dell'Acquedotto Pugliese S.p.A.- La copertura economica della residua somma di euro 2.900.000,00 è assicurata dai proventi tariffari, così come indicato dall'Autorità Idrica Pugliese e dallo stesso Acquedotto Pugliese nella nota congiunta del 21.02. 2012 citata nelle premesse;

- la suddetta spesa di euro 8.100.000,00 dovrà essere fronteggiata così come indicato nella sezione "Copertura Finanziaria" delle premesse;
- di confermare, per i motivi indicati in narrativa, l'intervento **A016/2** - Salve - Morciano di Leuca (LE) - (Legge n.388/00 e n. 448/01) "Estensione del sistema idrico integrato - Sistema depurativo - agli agglomerati costieri di Lido Marini, Pescoluse, Torre Pali e Torre Vado, dell'importo di **euro 1.400.000,00**", anch'esso inserito nel II° Atto Integrativo - Tabella 4b - dell' A.P.Q. "Tutela delle Acque e gestione integrata delle risorse idriche";
- di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2012, n. 1265

**San Pietro in Lama (LE) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001.**

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“”Con nota n. 4291 del 20.07.2011 il Comune di **San Pietro in Lama** ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa relativa al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante “Norme generali di governo ed uso del territorio”.

La documentazione trasmessa è complessivamente costituita dai seguenti elaborati scritti grafici:

#### **Atti amministrativi**

1. Deliberazione C.C. n. 3 del 15.02.2007 di adozione del P.U.G.
2. Deliberazione C.C. n. 3 del 12.01.2010 di esame e determinazione sulle osservazioni

#### **Atti tecnici**

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale
- Tav. 2 - Il PUG nel contesto degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni contermini
- Tav. 3 - Stato giuridico del territorio - Programma di Fabbricazione
- Tav. 3.1 - Stato giuridico del territorio - Stato di attuazione della programmazione urbanistica
- Tav. 4 - Relazione geologica
- Tav. 4.1 - Carta geologica
- Tav. 4.2 - Sezione idrogeologica
- Tav. 4.3 - Carta geomorfologica
- Tav. 4.4 - Carta idrogeologica
- Tav. 4.5 - Carta della vulnerabilità
- Tav. G6 - Carta litologica degli ambiti omogenei
- Tav. 5 - Analisi dello stato di fatto - Principali destinazioni d'uso degli edifici
- Tav. 5.1 - Progetto - Principali destinazioni d'uso degli edifici
- Tav. 6 - Analisi dello stato di fatto - La copertura vegetazionale
- Tav. 7 - Analisi dello stato di fatto - Attrezzature e standard esistenti in ambito urbano
- Tav. 8 - Analisi dello stato di fatto - Analisi storica dello sviluppo urbanistico
- Tav. 9 - Analisi del centro antico - Struttura morfologica ed analisi degli spazi aperti
- Tav. 9.1 - Analisi del centro antico - Principali destinazioni d'uso degli edifici - Edifici inoccupati
- Tav. 9.2 - Analisi del centro antico - Caratteri tipo-

logici degli edifici

- Tav. 9.3 - Analisi del centro antico - Stato di conservazione degli edifici
- Tav. 9.4 - Analisi del centro antico - Edifici sottoposti e proposti a vincolo
- Tav. 10 - Progetto - Previsioni strutturali
- Tav. 11 - Progetto - Tavola delle zone omogenee
- Tav. 11.1 - Progetto - Tavola delle zone omogenee e dei comparti d'intervento unitario
- Tav. 12 - Progetto - Sistema della mobilità
- Tav. 13 - Progetto - Attrezzature e standard
- Tav. 13.1 - Progetto - Attrezzature e standard
- Tav. 14 - Progetto - Rete acquedotto
- Tav. 14.1 - Progetto - Rete acque bianche
- Tav. 14.2 - Progetto - Rete acque nere
- Tav. 15.1 - Progetto - Zone omogenee
- Tav. 15.2 - Progetto - Zone omogenee
- Tav. 15.3 - Progetto - Zone omogenee
- Tav. 15.4 - Progetto - Zone omogenee
- Allegato 1 - Relazione Tecnica
- Allegato 2 - Norme Tecniche di Attuazione
- Allegato 3 - Regolamento Edilizio Comunale
- Allegato 4 - Documentazione fotografica
- Allegato 5 - Indagine centro antico
- CD-ROM contenente le tavole del PUG in formato pdf.

Con deliberazione n. 2826 del 12/12/2011 la Giunta Regionale Puglia ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8° - della LR n.20/2001, la non compatibilità del PUG del Comune di San Pietro in Lama rispetto al DRAG approvato con la DGR n.1328 del 03/08/2007.

La predetta DGR n. 2826/2011 è stata notificata al Comune di San Pietro in Lama con nota SUR prot. n. 185 in data 16/12/201143.

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Lama, con note prot. n. 241 del 13 gennaio 2012, n. 622/p dell'1 febbraio 2012 e n. 1125/p del 22 febbraio 2012, in conseguenza della deliberazione della Giunta Regionale n. 2826 del 12/12/2011 ha convocato la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 11 comma 9° al fine di indicare le modifiche necessarie da apportare al PUG per pervenire al controllo positivo.

Detta conferenza si è articolata in n. 4 riunioni complessive, con il seguente svolgimento giusta appositi verbali, qui di seguito trascritti integralmente:

## Verbale della Conferenza di Servizi del 02/03/2012

Sono presenti

### PER LA REGIONE PUGLIA

- Prof. Arch. Angela Barbanente - *Assessore alla qualità del Territorio*
- Ing. Nicola Giordano - *Dirigente Servizio Urbanistica*
- Arch. Fernando Di Trani - *Dirigente Regione Puglia*
- Arch. Maria Raffaella Lamacchia - *Dirigente Regione Puglia*
- Arch. Luigia Capurso - *Funzionario Regione Puglia*

### PER LA PROVINCIA DI LECCE

- Ass.re Giovanni Stefano - *Assessore Provinciale*
- Ing. Roberto Perrone - *Tecnico Provinciale*

### PER IL COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

- Dott. Salvatore Tondo - *Sindaco*
- Ass.re Vito Mello - *Assessore all'urbanistica*
- Ing. Antonio Surano - *Tecnico del Comune di San Pietro in Lama*
- dott.ssa Maria Rosaria Tramacere - *Geologa del Comune di San Pietro in Lama*
- dott. Mario Stani - *Geologo del Comune di San Pietro in Lama*
- Avv. Angelo Vantaggiato - *Consulente legale Comune San Pietro in Lama*

### PER L'AUTORITA' DI BACINO PUGLIA

- Arch. Danilo Stefanelli - *Funzionario Autorità di Bacino della Puglia*

Si prende atto che, pur essendo convocato, non è presente alcun rappresentante dell'Ufficio Sismico e Geologico c/o Servizio LL.PP. della Regione Puglia.

Per il parere di conformità della Provincia di Lecce si evidenzia che con delibera di Giunta Provinciale n. 323 del 20/12/2011, è stata attestata, ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001, la compatibilità del PUG di San Pietro in Lama al PTTC "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", approvato con delibera di C.P. n. 75 del 24/10/2008.

Avvia i lavori il Sindaco invitando il Dirigente dell'Ufficio Tecnico a relazionare in merito ai rilievi contenuti nella deliberazione di G.R. n. 2826 del 12.12.2011.

L'ing. Surano rappresenta quanto segue (testualmente):

“Si fa riferimento alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2826 del 12/12/2011 con la quale si attesta ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001, la NON compatibilità del P.U.G. di San Pietro in Lama (LE) rispetto al D.R.A.G., approvato con deliberazione di G.R. n. 1328 del 03/08/2007, inviata via fax in data 16/12/2011 prot. 14385 da codesto spett.le Assessorato Qualità del Territorio.

### Rilievi in sede istruttoria regionale: ATTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.

- Si fornisce attestazione da parte del progettista e del responsabile dell'UTC circa la rispondenza tra gli elaborati inviati e l'esito dell'esame delle osservazioni;
- Con riferimento all'eventuale procedura di VAS di cui al D. Lgs. N. 152/06 si fa presente che l'obbligo di ricorrere alla predetta procedura si ha per gli atti adottati dopo la data di entrata in vigore del D. Lgs. 152/2006 e cioè dopo il 31/07/2007; il PUG di San Pietro in Lama è stato adottato dal C.C. con delibera n.3 del 15/02/2007. Tra l'altro la circolare n. 1/2008 della Regione Puglia "Assessorato all'Assetto del Territorio", stabilisce che in caso di "PUG adottato prima del 29/08/2007, il controllo di compatibilità della Provincia e della Regione, sarà effettuato conformemente alle norme in vigore prima del 29 agosto 2007". Anche la circolare n. 1/2011 "Indicazioni per migliorare l'efficacia delle conferenze di copianificazione previste dal DRAG nella formazione dei PUG" nulla aggiunge rispetto a quanto detto dalla predetta circolare e n. 1/2008 con riferimento agli strumenti adottati prima del 29/08/2007.
- Il parere dell'ex Genio Civile di Lecce, ora Ufficio Sismologico e Geologico c/o Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia di Bari è stato chiesto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. in data 05/08/2011 prot. 4542, allegando tutta la documentazione del PUG; su

richiesta del medesimo Ufficio Sismologico e Geologico in data 05/10/2011 è stata prodotta la seguente documentazione e inoltrata in data 15/12/2011: \* caratterizzazione del sottosuolo di fondazione ai sensi del D.M. 14/01/2008; \* asseverazione al P.A.I. Puglia aggiornato e relative N.T.A.

- Il parere dell'Autorità di Bacino della Puglia è stato chiesto in data 20/07/2011 prot. n. 4292, con l'invio di tutta la documentazione PUG; su richiesta di chiarimenti da parte della A.d.B. del 17/08/2011 prot. 1445, è stata inviata una nota esplicativa in data 01/12/2011. In data 26-01-2012 l'Autorità di Bacino con nota in pari data anticipata via fax, acquisita al prot. Di San Pietro in Lama n. 550/A del 27-01-2012, esprimeva il proprio parere di non compatibilità del PUG al PAI; successivamente, su richiesta del Comune, è stato aperto un tavolo tecnico, con l'incontro del 15-02-2012, presso la sede dell'A.d.B. della Puglia, per la discussione dei punti evidenziati nel predetto parere e con riferimento alla proposta della nuova carta idrogeomorfologica della Regione Puglia; la nuova proposta della carta idrogeomorfologica per il territorio di San Pietro in Lama, sarebbe stata portata per l'approvazione nel Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia nella seduta del 27/02/2012;

I due Uffici sono stati comunque convocati per la Conferenza dei Servizi da tenersi in data 02/03/2012.

La Provincia di Lecce con delibera di Giunta Provinciale n. 323 del 20/12/2011, ha attestato, ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001, la compatibilità del PUG di San Pietro in Lama al PTTC "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", approvato con delibera di C.P. n. 75 del 24/10/2008.

Gli elaborati cartacei, sono stati già impostati su CTR (carta tecnica regionale), saranno comunque trasmessi anche in formato digitale secondo le modalità per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con D.G.R. n. 1178/2009, nella stesura finale del PUG.

#### **ASPETTI URBANISTICI.**

Si premette, ribadendo quanto già detto, che il PUG di che trattasi, è uno strumento adottato con

deliberazione di C.C. n.3 del 15/02/2007, prima dell'approvazione del DRAG.

Considerato che le analisi e le valutazioni nelle scelte di piano sono fondamentali, si è specificata meglio la fase di inquadramento e quella conoscitiva del PUG, con altrettante tavole.

Dal sistema delle conoscenze, con riferimento al sistema territoriale, ai piani e programmi PAI, PUTT/P e PTCP e al sistema territoriale locale (tavole di indagine geologica, geotecnica, di vulnerabilità delle falde, della sensibilità e dei rischi pericolosità - tavole già allegate al PUG, adottato); queste ultime da adeguare alle indicazioni rivenienti dalla nuova perimetrazione del PAI e alle indicazioni della nuova carta idrogeomorfologica, secondo comunque le risultanze che emergeranno dalla Conferenza di Servizi.

Pertanto, la documentazione del PUG è stata reimpostata per distinguere meglio la fase conoscitiva e quindi le parti strutturale e programmatica, in linea, per quanto possibile, con gli indirizzi del DRAG.

Di conseguenza, nella stesura, lo strumento generale è stato reimpostato e "scomposto" in due componenti, una strutturale e una programmatica.

La prima componente di natura strutturale è costituita dall'individuazione delle articolazioni e dei perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale, storico-culturale, rurale ed infrastrutturale.

La seconda componente, di natura programmatica, contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse, di fatto realisticamente realizzabili nel breve-medio periodo, da raccordarsi con la programmazione finanziaria comunale.

Per ciò che concerne il sistema delle tutele del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.), il P.U.G. sarà integrato mediante lo studio delle peculiarità paesistico-ambientali, caratterizzanti il territorio comunale, con riferimento al sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico, al sistema della copertura botanico-vegetazionale e culturale.

Alla luce di quanto sopra detto, sono in corso di elaborazione nuove tavole integrative e/o modificative e/o sostitutive riportanti la dizione “ marzo 2012 “, secondo il seguente elenco:

- TAV. A.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. A.2 INTERRELAZIONE INTERCOMUNALE
- TAV. A.3 USO DEL SUOLO
- TAV. B1.1 PERICOLOSITÀ DA INONDAZIONE E RISCHIO IDRAULICO - PAI
- TAV. B1.2 POLITICHE DEL WELFARE - PTCP
- TAV. B1.3 POLITICHE DELLA MOBILITÀ - PTCP
- TAV. B1.4 POLITICHE DI VALORIZZAZIONE - PTCP
- TAV. B1.5 POLITICHE INSEDIATIVE - PTCP
- TAV. B2.1 PERIMETRAZIONE PERICOLOSITÀ IDRAULICA
- TAV. B2.2 IDROGEOMORFOLOGIA
- TAV. B2.3A RISORSE PAESAGGISTICO / AMBIENTALI, RURALI E STORICO-CULTURALI
- TAV. B2.3B RISORSE INFRASTRUTTURALI
- TAV. B2.4 SISTEMA INSEDIATIVO URBANO
- TAV. B2.5 A PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
- TAV. B2.5 B STATO DI ATTUAZIONE DEL PDF
- TAV. B3 STANDARDS ESISTENTI E DI PROGETTO
- TAV. C.1A INVARIANTI AMBIENTALI
- TAV. C.1B INVARIANTI PAESAGGISTICHE - ATD
- TAV. C.1C INVARIANTI INFRASTRUTTURALI
- TAV. C.2 CONTESTI
- TAV. C.3 ADEGUAMENTO AL PUTT - AMBITI TERRITORIALI ESTESI
- TAV. D1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE
- TAV. D2.1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 1
- TAV. D2.2 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 2
- TAV. D2.3 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 3
- Allegato 2/S - Norme tecniche di attuazione.

- Allegato 6 - Relazione illustrativa Piano di Assetto Idrogeologico
- Allegato 7 - Relazione Illustrativa Idrogeomorfologica.
- Allegato 8 - Relazione integrativa.

Con riferimento comunque, agli aspetti salienti dei rilievi in sede di istruttoria regionale, evidenziati nella delibera di G.R. n. 2826 del 12/12/2011, si forniscono i seguenti chiarimenti.

- A) Obiettivi e scelte fondamentali del PUG;
- B) Sistemi delle conoscenze;
- C) P.U.G.: Parte strutturale e parte programmatica.

Sia a livello di elaborati cartografici che di Norme Tecniche di Attuazione e Relazione, è stato organizzato il tutto in parte strutturale e parte programmatica, individuando il sistema delle conoscenze, le invarianti strutturali ed i contesti urbani e rurali.

Lo stato di attuazione del vigente P. di F. è stato meglio esplicitato con le Tavv. B3.6A e B3.6B.

- D) Dimensionamento fabbisogno residenziale.
- E) Dimensionamento fabbisogno produttivo.

Con riferimento all'obiettivo dei nuovi strumenti urbanistici, tendenti soprattutto alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio del suolo e alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali, si premette che il territorio comunale di San Pietro in Lama è molto poco esteso, rispetto alla popolazione insediata, (superficie territorio 7,93 kmq, popolazione 3.700,00 abitanti) per cui può sembrare eccessiva la parte delle aree destinate all'espansione urbana e per le attività produttive.

#### ***Fabbisogno residenziale***

Nella dinamica demografica, si è comunque tenuto conto che quello di San Pietro è un territorio particolare caratterizzato da due fatti salienti:

- la vicinanza e la contiguità con il capoluogo di provincia, che fa di San Pietro la cintura di centri urbani facenti parte dell'hinterland di Lecce;
- la necessità di nuovi alloggi, legata a esigenze della popolazione (costituita interamente da ex-cittadini di San Pietro), residenti nel quartiere Paladini di Lequile. Detto quartiere, pur ricadendo in territorio di Lequile, è urbanistica-

mente e logisticamente legato al contesto urbano di San Pietro, con legami di parentela, culturali e di servizio, con la popolazione di San Pietro. Da qualche anno si sta verificando una sempre maggiore richiesta da parte di cittadini, residenti nel "quartiere Paladini", di realizzare la propria residenza o quella per i propri figli nel territorio naturale di loro provenienza San Pietro in Lama.

Si evidenzia ancora la richiesta di utilizzo di residenze per B&B, soprattutto per quelle poste all'interno del Centro Storico, allo scopo di creare offerta turistica da convogliare dal capoluogo al territorio di San Pietro in Lama. In sintonia con quanto detto, si sottolinea il fatto che il comune è stato inserito in un ampio programma di PIST che è stato già finanziato parzialmente per alcuni interventi di RIGENERAZIONE TERRITORIALE - "Rigenerazione urbana del centro antico quale luogo per manifestazioni ed eventi e rigenerazione degli assi commerciali e artigianali".

#### **Fabbisogno produttivo**

A proposito del fabbisogno produttivo, si fa riferimento anche alle attività presenti nel centro abitato che hanno necessità di delocalizzare le proprie aziende, senza necessariamente migrare altrove.

Per quanto concerne le aree esistenti del PIP attuale, si evidenzia che i lotti facenti parte dell'attuale PIP sono stati interamente assegnati, per buona parte anche a ditte non locali. Tale fenomeno è favorito dal fatto che l'area artigianale-industriale è ben collegata all'importante arteria stradale S.S. 101 Gallipoli-Lecce, e alla circonvallazione della città. Ciò favorisce la richiesta di ditte esterne al territorio comunale.

Con riferimento alle nuove zone D2 del PUG si evidenzia che esse si limitano ad una fascia lungo la S.P. per Copertino, ove sono insediate piccole realtà artigianali, con particolare riferimento a quelle relative alla lavorazione di terracotte e ceramiche. L'estensione di dette zone D2 verso est hanno il precipuo scopo di collegare le due are PIP attraverso un polo di servizi avente funzione di cerniera.

#### H) Zone agricole.

La diversa tipologia urbanistica delle zone agricole, dipende dal fatto che dette aree identificate come zone agricole speciali, sono state di fatto

individuare nel PUG per il reperimento di standard privilegiando allo stesso tempo la naturalità delle stesse come destinazione. (Zone E2.1, E2.2 ed E2.3).

Le zone E2.4 invece riguardano un'area posta ad ovest del territorio comunale, molto frazionata, con vocazione da sempre residenziale-agricola, caratterizzata da interventi edilizia diffusi. La individuazione di tali aree per gli interventi edilizi previsti nel PUG mira a riqualificare le stesse, per il semplice motivo che non più utilizzabili dal punto di vista agricolo potrebbero essere abbandonate con grave pregiudizio ambientale. A supporto di quanto detto si evidenzia la possibilità di recupero di vecchi casolari, vecchi villini e l'esistenza di edifici di interesse storico- artistico-ambientale (vedi casino Paladini -vecchia fabbrica di ceramica del cav. Angelantonio Paladini - tipizzato nel PUG come A2).

#### J) verifica di compatibilità rispetto al piano urbanistico territoriale tematico (P.U.T.T./P.)

Con riferimento al P.U.T.T./P., alla luce della nuova carta idrogeologica della Puglia, redatta dall'AdBP, quale parte integrante del Nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, si evidenzia quanto segue.

La deperimetrazione di due aree precedentemente indicate nel PUTT come "doline" e la eliminazione del ciglio di scarpata ubicato sempre nel PUTT in vicinanza del Cimitero.

**Corsi d'acqua.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, alla luce della nova carta idrogeomorfologica, non si evidenziano beni da sottoporre a tutela.

Per quanto attiene al sistema botanico-vegetazionale-culturale si puntualizza quanto segue.

**Boschi e macchie.** Si conferma la localizzazione di due aree di modeste dimensioni, appartenenti alla categoria "boschi e macchie", una a sud-ovest del territorio comunale, l'altra a cavallo del confine con il territorio di Lequile al margine del centro storico di san Pietro in Lama.

Si provvederà pertanto a prevedere nelle N.T.A. norme di tutela e valorizzazione di detti beni.

**Beni naturalistici.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, non si evidenziano beni da sottoporre a tutela.

**Beni diffusi del paesaggio agrario.** Per la loro individuazione, con specifico riferimento alle alberature di olivo ed ai muri a secco, si rinvia ad apposita tavola.

**Zone umide.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, non si evidenziano zone umide da sottoporre a tutela.

**Aree protette.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, non si evidenziano beni da sottoporre a tutela.

**Zone archeologiche.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, non si evidenziano beni da sottoporre a tutela. La segnalazione fatta relativa alla località villa Carnevale, non riguarda il territorio di San Pietro in Lama, essa sembra ricadere in territorio di San Cesario di Lecce.

**Beni architettonici extraurbani.** Gli insediamenti individuati dal PUG saranno classificati come "invarianti strutturali della stratificazione storica"; saranno definite le aree annesse a detti edifici chiarendo nelle NTA il regime di tutela.

**Paesaggio agrario e usi civici.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, non si evidenziano alcun bene da sottoporre a tutela.

**Punti panoramici.** Dall'approfondimento dello stato di fatto, non si evidenziano alcun bene da sottoporre a tutela.

#### **ANALISI degli ATE (ambiti territoriali estesi).**

La proposta del PUG di ambiti territoriali estesi di tipo E trova ragione nel fatto che non sono stati rilevati ATD, (ambiti territoriali distinti) da giustificare classificazioni del territorio in ATE di tipo C o B.

Comunque, si potrà, per la presenza di beni diffusi del paesaggio agrario (alberature di olivo, fabbricati, muri a secco), prevedere degli ATE di tipo C (limitatamente alle zone di tipo E1 da riportare nelle tavole del PUG/S. ""

La Prof.ssa Angela Barbanente chiede chiarimenti in merito all'eventuale parere VAS.

Per quanto concerne l'eventuale procedura per la VAS, l'ing. Antonio Surano, tecnico del comune

precisa che il PUG di San Pietro In Lama è stato adottato dal C.C. con delibera n.3 del 15/02/2007, prima dell'entrata in vigore del D. Lgs n.152/06 e cioè 31/07/2007 e la Circolare dell'Ass.to all'Urbanistica n. 1 del 2008 esclude per i Piani adottati antecedentemente a tale data l'obbligo di assoggettamento alla VAS.

La Conferenza prende atto di quanto sopra in quanto il PUG, in conseguenza della data di adozione, non è soggetto all'obbligo della procedura VAS.

In rappresentanza dell'Autorità di Bacino della Puglia prende la parola l'Arch. Danilo Stefanelli, il quale significa che gli elaborati del P.U.G. di San Pietro in Lama sono stati trasmessi con nota prot. n. 4292/P del 20.07.2011, acquisita agli atti dell'AdBP al prot. n. 8724 in data 25.07.2011. Al fine di approfondire le tematiche di competenza, con nota prot. n. 9464 del 08.08.2011, l'AdBP ha invitato ad un apposito tavolo tecnico l'Amm.ne Comunale la quale non ha ritenuto necessario aprire il suddetto tavolo, giusta nota prot. n. 6663/P del 01.12.2011.

A seguito del parere di non compatibilità del P.U.G. di San Pietro in Lama al P.A.I., giusta nota AdBP prot. n. 985 del 25.01.2012, su formale richiesta dell'Amm.ne Comunale, si è svolto un incontro tecnico in data 15.02.2012, nel quale è stato approfondito e condiviso il quadro delle criticità idrogeologiche del territorio di San Pietro in Lama, al fine di rendere compatibile il P.U.G. al P.A.I., con spirito di collaborazione istituzionale, all'interno dei lavori della conferenza di servizi di cui all'art. 11 della L.R. 20/2001.

Nell'incontro del 15.02.2012 è stata inoltre condivisa l'assenza di elementi riferibili al sistema idrogeomorfologico sull'intero territorio comunale di San Pietro in Lama, ad eccezione dell'elemento "recapito finale di bacino endoreico", il cui tracciamento ha subito un aggiornamento in conseguenza dei risultati degli studi ed approfondimenti relativi al P.A.I.

#### **Assetto Idraulico.**

L'arch. Stefanelli deposita agli atti della conferenza la nota prot. n. 2485 del 01.03.2012, con la quale si comunica che l'Autorità di Bacino della Puglia sta procedendo nell'iter di aggiornamento del P.A.I. Assetto idraulico ex art. 24 delle N.T.A.,

sulla base degli studi morfologici, idrologici ed idraulici condotti dai tecnici della Segreteria Tecnica Operativa, approvati in linea tecnica dal Comitato Tecnico nella seduta del 27.02.2012 e trasmessi all'Amm.ne Comunale al fine di acquisire una formale condivisione prima della ufficiale approvazione da parte del Comitato Istituzionale

La Conferenza procede nell'analisi dei rilievi riguardanti il P.U.T.T./P.

L'Arch. Maria Raffaella Lamacchia prende atto, di quanto relazionato dal funzionario dell'AdBP, e cioè che non sono rilevabili emergenze geologiche, morfologiche ed idrogeologiche;

Si conferma pertanto l'assenza di crinali, doline, corsi d'acqua ecc.

Con riferimento alle aree distinte come "boschi e macchie - art. 3.1 del PUTT/P" si conferma la localizzazione di due aree di modeste dimensioni, appartenenti alla categoria "boschi e macchie", una a sud-ovest del territorio comunale, l'altra a cavallo del confine con il territorio di Lequile al margine del centro storico di San Pietro in Lama.

Per dette aree l'arch. Lamacchia, indica:

- a) la necessità di prevedere nelle N.T.A. norme di tutela e valorizzazione di detti beni, con riferimento alla disciplina nazionale e regionale, definendo la relativa area annessa.
- b) Con specifico riferimento all'area, ubicata ai margini del centro storico, non essendo possibile definire un'area annessa perchè, da un lato, a ridosso dei fabbricati, e dall'altro posta oltre il confine comunale ed in territorio di Lequile si evidenzia la necessità che i giardini limitrofi, allo stato non interessati da edificazione, da qualificare come area annessa rimangano insuscettibili di edificazione, al fine di permettere una certa permeabilità del suolo; inoltre dovranno essere piantumate essenze arboree di tipo autoctono, come per l'area boschiva adiacente.

Il Comune prende atto di quanto sopra e alla prossima seduta provvederà all'introduzione di specifica disciplina della aree annesse secondo le indicazioni regionali.

Si passa all'esame dei rilievi contenuti nella Delibera Regionale di non compatibilità relativamente alla eventuale presenza dei beni archeologici e ciò con specifico riferimento all'area archeologica segnalata nel territorio di San Pietro In Lama denominata "Area Carnevale".

Dopo analisi e verifiche prospettate anche dall'arch. Luigia Capurso, la Conferenza prende atto che tale area, erroneamente segnalata sul territorio di San Pietro in realtà ricade in territorio di San Cesario.

Con riferimento alla Casa Paladini, individuata come "A2" - Edifici di interesse storico artistico e ambientale esterni al centro storico" l'arch. Lamacchia indica la necessità di individuare un'area di pertinenza al fabbricato Paladini, ubicato a nord-est del territorio comunale a confine con il comune di Monteroni.

Proseguendo con l'esame degli aspetti paesaggistici del territorio, la Conferenza prende atto dell'assenza, nel territorio interessato dal Piano, di beni naturalistici, zone umide, aree protette, usi civici e punti panoramici.

L'Ing. Nicola Giordano, rileva comunque la necessità di una verifica delle località che nella planimetria al 25.000 dell'IGM sono specificamente "nominativamente" individuate che potrebbero rappresentare zone da assoggettare ad una specifica tutela con particolare riferimento ad es. alla località denominata "Madonna Delle Macchie".

L'Amministrazione comunale fa osservare che il riferimento specifico alla "Madonna Delle Macchie" altro non è che una edicola posta su un crocevia, di modeste dimensioni.

Il Comune si impegna in ogni caso a produrre nella prossima riunione riproduzioni fotografiche delle aree e beni evidenziati nella carta IGM.

Con riferimento ai due beni architettonici, (casa Paladini, di cui sopra, e Masseria Morello) segnalati dal PUG, posti all'esterno del centro abitato, individuati come "A2", si evidenzia la necessità di rappresentare le aree annesse, con la relativa normativa di tutela.

Il Comune con riferimento a quanto sopra, si impegna a produrre nella prossima riunione l'elaborato riportante le aree annesse.

L'arch. Maria Raffaella Lamacchia suggerisce inoltre, per quanto riguarda il paesaggio diffuso agrario di prevedere un eventuale censimento di alberature a filari, muri a secco, o altri elementi particolari, riportando le tavole dei contesti territoriali.

Per quanto concerne gli ATE, (ambiti territoriali estesi), dopo ampia discussione, si concorda di declassare l'ATE di tipo B in ragione della revoca dell'Oasi di protezione faunistica e di estendere

l'ATE di tipo C in funzione del paesaggio agricolo che scaturisce dalle tavole dei contesti territoriali.

Il Comune si riserva di produrre nella prossima seduta la cartografia adeguata. Si passa all'esame degli aspetti Urbanistici.

L'Assessore Barbanente e l'ing. Giordano evidenziano la criticità attinente al sovradimensionamento del piano con riferimento all'andamento anagrafico della popolazione e fanno altresì presente che appare spropositata la determinazione dei vani inidonei nell'ambito del centro storico che (su un totale di 6953 stanze, 2623 sono inidonee).

Con riferimento agli aspetti di competenza, l'Arch. Stefanelli dell'AdBP ricorda che all'interno del P.U.G. dovranno essere introdotte le aree a diversa pericolosità idraulica del P.A.I. quali invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientali (D.R.A.G.) e le N.T.A. approvate con Deliberazione del C.I. n. 39 del 30.11.2005, rivedendo le previsioni urbanistiche sulla base delle prescrizioni d'uso contenute nel P.A.I., con particolare riferimento al bilancio della pianificazione vigente a livello comunale e allo stato di attuazione dei piani esecutivi previsti e realizzati. Illustra le procedure di aggiornamento del P.A.I., anche in considerazione della necessità di "raccordare dinamicamente" gli obiettivi specifici di trasformazione previsti nella parte programmatica del P.U.G., che interessano il breve-medio periodo, con gli obiettivi di salvaguardia e difesa suolo delle componenti strutturali del territorio.

Con riferimento agli interventi di adeguamento e completamento degli schemi idrici e delle relative reti per le acque piovane e adeguamento degli scarichi finali previsti nel territorio di San Pietro in Lama, si precisa che non consentiranno una mitigazione della pericolosità idraulica, come da parere di competenza prot. n. 6392 del 21.05.2010.

Prende la parola il Sindaco di San Pietro in Lama il cui intervento viene di seguito riportato:

Ci siamo trovati nella fase del PUG già adottato e più precisamente nella fase di esame delle osservazioni presentate dalla cittadinanza e il conseguente adeguamento.

Pur non riconoscendoci nello strumento urbanistico adottato, con senso di responsabilità, l'Amministrazione ha maturato la disponibilità a concludere l'iter di approvazione del PUG ereditato.

Con riferimento all'obiettivo dell'approvazione di questo nuovo strumento urbanistico, si premette quanto segue.

#### *Situazione edilizia residenziale.*

Il territorio comunale di San Pietro in Lama è molto poco esteso, rispetto alla popolazione insediata, (superficie territorio 7,93 kmq, popolazione 3.700,00 abitanti) per cui può sembrare eccessiva la parte delle aree destinate all'espansione urbana e per le attività produttive.

Si fa presente inoltre che rispetto alla dinamica demografica, il Comune di San Pietro è stato sempre caratterizzato da un aumento demografico, fino a qualche decennio fa, (con un popolazione di circa 4.500 abitanti); dopo tale periodo si è verificato un decremento dovuto al fatto che la necessità di nuovi alloggi, legata a esigenze della popolazione, non ha trovato nel territorio di San Pietro aree edificabili, trasferendo così le residenze nella limitrofa area denominata "quartiere Paladini" del comune di Lequile. La popolazione di tale quartiere è costituita interamente da ex-cittadini di San Pietro. Detta area pur ricadendo in territorio di Lequile, è urbanisticamente e logisticamente legata al contesto urbano di San Pietro, con legami di parentela, culturali e di servizio, con la popolazione di San Pietro e con una sempre più crescente adesione all'Istituzione scolastica di San Pietro. Da qualche anno si sta verificando una sempre maggiore richiesta di cittadini, residenti nel "quartiere Paladini", di realizzare la propria residenza o quella per i propri figli nel territorio naturale di loro provenienza San Pietro in Lama.

Un altro fattore importante è la vicinanza di San Pietro, al capoluogo di provincia, al Centro Universitario Ecotekne e alle strutture ospedaliere, facilmente raggiungibili dalla S.S. 101, che serve molto bene il territorio di San Pietro.

Ciò sta comportando un graduale trasferimento dalla città ai paesi vicini, ivi compreso San Pietro in Lama. La causa è legata al fatto che i prezzi di affitto e vendita nel capoluogo sono molto alti, anche per la domanda di stanze letto degli studenti universitari. Inoltre, giovani coppie e anche anziani, preferiscono spostare la propria residenza nei paesi limitrofi, scegliendo quelli più vicini al capoluogo o meglio dotati di servizi e nei quali la qualità

della vita è ancora apprezzabile. Essendo ormai esaurito ogni spazio edificabile all'interno dell'anello di circoscrizione della città, c'è sempre maggiore interesse a spostarsi nei piccoli centri satelliti, tra cui San Pietro in Lama.

Si evidenzia ancora la richiesta di utilizzo di residenze per B&B, soprattutto per quelle poste all'interno del Centro Storico, allo scopo di creare offerta turistica da convogliare dal capoluogo al territorio di San Pietro in Lama. In sintonia con quanto detto, si sottolinea il fatto che il Comune è stato inserito in un ampio programma di PIST che è stato già finanziato parzialmente per alcuni interventi di RIGENERAZIONE TERRITORIALE - "Rigenerazione urbana del centro antico quale luogo per manifestazioni ed eventi e rigenerazione degli assi commerciali e artigianali".

A proposito del fabbisogno produttivo, invece, si fa riferimento anche alle attività presenti nel centro abitato che hanno necessità di delocalizzare le proprie aziende, senza necessariamente migrare altrove. A tal proposito si fa presente per quanto concerne le aree esistenti del PIP attuale, che i lotti facenti parte dell'attuale PIP sono stati interamente assegnati, per buona parte anche a ditte non locali. Tale fenomeno è favorito dal fatto che l'area artigianale-industriale è ben collegata all'importante arteria stradale S.S. 101 Gallipoli-Lecce, e alla circoscrizione della città. Ciò favorisce la richiesta di ditte esterne al territorio comunale.

Con riferimento alle nuove zone D2 del PUG si evidenzia che esse si limitano ad una fascia lungo la S.P. per Copertino, ove sono insediate piccole realtà artigianali, con particolare riferimento a quelle relative alla lavorazione di terracotte e ceramiche, da valorizzare.

Queste brevi considerazioni sono state dettate da esigenze espresse da tutta la cittadinanza, allo scopo, finalmente, di dotare il nostro paese di un così importante strumento urbanistico, che potesse dare un nuovo impulso sia dal punto di vista non solo economico ma anche e soprattutto ambientale e di qualità della vita.

Dopo l'intervento del Sindaco del Comune di San Pietro in Lama, sia l'ing. Nicola Giordano sia l'Assessore prof.ssa Barbanente, ritengono di suggerire in ogni caso un ridimensionamento delle capacità insediative complessive in considerazione della necessità di salvaguardare la "quantità" di territorio

occupabile anche con riferimento alle zone E.2.4 i cui parametri insediativi non sono compatibili con la destinazione agricola.

A questo punto prende la parola l'Assessore all'Urbanistica del Comune di San Pietro In Lama il quale, ribadendo quanto già evidenziato dal Sindaco, conferma la previsione del PUG per come adottato, e chiede inoltre di mantenere tutte le zone di espansione C1 e C5 e le zone B4, evidenziando che le "stanze" indicate nel precedente censimento, oramai oggetto di interventi di ristrutturazione, in alcuni casi anche di fusione di vani, sono diminuite notevolmente rispetto a quelle censite.

Sottolinea anche che per quanto concerne le zone agricole, che la diversa tipologia urbanistica dipende dal fatto che dette aree identificate come zone agricole speciali, sono state di fatto individuate nel PUG per il reperimento di standard privilegiando la naturalità delle stesse come destinazione. (Zone E2.1, E2.2 ed E2.3).

Le zone E2.4 invece riguardano un'area posta ad ovest del territorio comunale, molto frazionata, con vocazione da sempre residenziale-agricola, caratterizzata da interventi di edilizia, diffusi. La individuazione di tali aree per gli interventi edilizi previsti nel PUG mira a riqualificare le stesse, per il semplice motivo che non più utilizzabili dal punto di vista agricolo potrebbero essere abbandonate con grave pregiudizio ambientale. A supporto di quanto detto si evidenzia la possibilità di recupero di vecchi casolari, vecchi villini e l'esistenza di edifici di interesse storico-artistico-ambientale (vedi casino Paladini - vecchia fabbrica di ceramica del cav. Angelantonio Paladini - tipizzato nel PUG come A2).

Interviene anche l'Avv. Vantaggiato, quale consulente del Comune di San Pietro In Lama il quale suggerisce, a proposito del ridimensionamento strutturale, un eventuale abbassamento generale degli indici planovolumetrici.

Interviene ancora il Sindaco evidenziando che tale proposta consente di evitare l'incisione sulle scelte operate dai progettisti del Piano ereditato da questa Amministrazione.

A questo punto la Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore alla Qualità del Territorio della Regione Puglia, evidenzia la necessità che il diverso e minore dimensionamento del piano debba passare attraverso il ridimensionamento delle nuove espan-

sioni, che comportano comunque un aumento dell'urbanizzazione del territorio e un conseguente carico di gestione e manutenzione per il Comune. Inoltre rimarca che le previsioni dell'originario Pdf risultano in gran parte inattuata e pertanto assolutamente inattuata e improbabile è la previsione di ulteriori aree di espansione.

L'Assessore Barbanente evidenzia inoltre come la zona "B5" lungo via Pozzino, al confine con il territorio di Lequile, abbia un indice fondiario di mc/mq 1,20 inferiore ad 1,50 minimo stabilito per le zone classificate "B" dal D.M. che, conseguentemente necessita di una verifica più dettagliata.

Alla luce delle considerazioni appena esposte l'Assessore Barbanente prospetta alla Conferenza di prendere in considerazione le seguenti modifiche, ovviamente verificandone la compatibilità con il necessario ridimensionamento della capacità insediativa complessiva del PUG:

1. stralcio di qualsiasi previsione urbanistica in ordine alle aree a pericolosità idraulica del P.A.I. così come individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia con conferma delle vigenti previsioni di P.F. quale ricognizione giuridica.
2. Una volta distinta la parte strutturale dalla parte programmatica, esclusione dal P.U.G. Parte Programmatica della zona C1, trattandosi di diritto acquisito (P. di F.) per i proprietari delle aree, confermando la stessa nella parte strutturale del Piano; il tutto vincolando qualsiasi trasformazione e pianificazione di secondo livello alle procedure di modifica del P.A.I. così come disciplinate dagli artt. 24 e 25 delle N.T.A., previo parere dell'Autorità di Bacino della Puglia, a seguito di interventi di mitigazione e miglioramento idraulico.
3. Per tutta la zona E2.4, da classificarsi più propriamente come contesto periurbano per insediamenti a bassa densità con caratteri di ruralità, pur convenendo sulla sua caratteristica di area a ridosso del centro urbano dovrà essere previsto un lotto minimo di intervento di 5.000 mq., mantenendo l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,1 mc./mq.
4. Stralcio delle Zone C5, di nuova istituzione e loro riclassificazione omogenea simile a quella contigua di cui al punto precedente "E2.4" ma con lotto minimo di 3.500 mq. e IFF 0,1 mc./mq.;

5. Per la Zona C2, riduzione dell'iff. da 0,80 a 0,50 mc./mq., stante la contiguità ad area a pericolosità idraulica media e bassa, favorendo in tal modo una maggiore permeabilità del suolo oggetto di trasformazione;
6. La conferma delle zone B5 potrà avvenire solo a seguito di verifica dell'indice effettivo espresso dalle abitazioni esistenti e conseguente adozione dello stesso.
7. Conferma parziale delle zone D2 soggette a Piano esecutivo purchè compatibili con il dimensionamento del Settore produttivo, con indicazione di normare, per ampliamenti e nuove costruzioni, le recinzioni, da uniformare lungo i prospetti su strada, l'arretramento stradale e la manutenzione e cura delle aree a verde che si creeranno particolarmente sul fronte
8. Inserimento nella parte strutturale delle NTA delle norme PAI e PUTT/P

A conclusione degli interventi, la conferenza di Servizi viene quindi aggiornata alle ore 10,00 del 16 marzo 2012 venerdì.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il presente verbale è redatto in originale in triplice esemplare. La seduta si chiude alle ore 17,30.

### **Verbale della Conferenza di Servizi del 16/03/2012**

Sono presenti

#### **PER LA REGIONE PUGLIA**

- Prof. Arch. Angela Barbanente - *Assessore alla qualità del Territorio*
- Ing. Nicola Giordano - *Dirigente*
- Arch. Maria Raffaella Lamacchia - *Dirigente*
- Arch. Valentina Battaglini - *Funzionario*

#### **PER LA PROVINCIA DI LECCE**

- Ing. Fernando Moschettini - *Funzionario Prov. Di Lecce*
- Dott. Pierluigi Pando - *Assessore Prov. di Lecce*

#### **PER IL COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA**

- Dott. Salvatore Tondo - *Sindaco*
- Ass.re Vito Mello - *Assessore all'urbanistica*
- Ing. Antonio Surano - *Tecnico del Comune di San Pietro in Lama*

- dott.ssa Maria Rosaria Tramacere - *Geologa del Comune di San Pietro in Lama*
- dott. Mario Stani - *Geologo del Comune di San Pietro in Lama*
- Avv. Angelo Vantaggiato - *Consulente legale Comune San Pietro in Lama*

#### PER L'AUTORITA' DI BACINO PUGLIA

- Arch. Danilo Stefanelli - *Funzionario Autorità di Bacino della Puglia*

Si prende atto che, pur essendo convocato, non è presente alcun rappresentante dell'Ufficio Sismico e Geologico c/o Servizio LL.PP. della Regione Puglia.

Avvia i lavori il Sindaco invitando il Dirigente dell'Ufficio Tecnico a relazionare in merito ai rilievi contenuti nella deliberazione di G.R. n. 2826 del 12.12.2011.

L'ing. Surano rappresenta quanto segue (testualmente):

“”Con riferimento ad alcuni rilievi mossi in sede di prima conferenza di servizi per il PUG di San Pietro in Lama, tenutasi in presso la Regione Puglia Assessorato alla qualità del Territorio, in data 02/03/2012, si è prodotta la presente relazione a chiarimento di quanto richiesto.

A) Con riferimento alla necessità di una verifica delle località che nella planimetria al 25.000 dell'IGM sono specificamente “nominativamente” individuate, che potrebbero rappresentare beni da assoggettare ad una specifica tutela, con particolare riferimento ad es. alla località denominata “Madonna Delle Macchie”, si è effettuata la documentazione fotografica di beni sparsi sul territorio comunale sulla scorta di una planimetria che riporta l'ubicazione degli stessi.

Segue tabella riepilogativa con ivi riportate le indicazioni sintetiche di tali beni.

Foto N.	Denominazione	Descrizione	Consistenza	Tutela
1	Casino Paladini	Vecchia fabbrica di ceramica, ora uso residenziale.		Già tutelato
2	Masseria Le Chiese.	Fabbricato rurale che dà il nome alla zona.	Non di pregio.	
3	Masseria La Fica.	Fabbricato rurale che dà il nome alla zona. Di pregio ambientale.	Parte di edificio fortificato.	Da tutelare
4	Madonna delle Macchie	Edicola religiosa. Toponimo.		
5	Masseria Morello.	Vecchia Masseria		Tutelato con il PUG
6	Madonna del Pozzino	Chiesetta rurale		Tutelato con il PUG
7	Masseria San Rocco	Fabbricato rurale che dà il nome alla zona.	Non di pregio.	
8	L'Immacolata	Edicola religiosa. Toponimo.		

B) Nelle modifiche da apportare al PUG, esplicitate nella prima conferenza di servizi, è emersa la necessità evidenziata dall'Assessore prof.ssa Barbanente al "punto 4" della parte conclusiva della prima conferenza, laddove prospetta che la conferma delle zone B5, lungo via Pozzino, potrà avvenire solo a seguito di verifica dell'indice effettivo espresso dalle abitazioni esistenti e conseguente adozione dello stesso.

L'area tipizzata come zona B5, con indice di f.f. pari ad 1,2 mc/mq. previsto dal PUG adottato, riguarda una area posta a cavallo della strada esistente, vicinale Pozzino, dove negli anni si sono sviluppati degli insediamenti urbani, le cue aree edificate da una parte, ad est, sono delimitate dal limitrofo territorio di Lequile, dall'altra ad ovest sono delimitate dall'area di rispetto cimiteriale.

Detta area, nel 1990 è stata oggetto di un piano di recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, adottato con delibera di C.C. n. 6 del 17/03/1990, in cui gli elaborati scritto grafici riportavano per gli insediamenti sanati un indice fondiario da un massimo di 3mc/mq ad un minimo di 0,29 mc/mq.

Da un breve calcolo degli insediamenti esistenti su tutta l'area, alla data odierna, si sono ottenuti i seguenti risultati, riferiti alla superficie fondiaria, con esclusione delle fasce di rispetto di mt. 10,00 che dovranno essere osservate, dal confine con Lequile lato est e dalla fascia di rispetto cimiteriale lato ovest.

Superficie fondiaria		
zona B5	mq. 18.900	D.M. 1444/68
Superficie coperta	mq. 4.480	
Volumi insediati (H media mt. 6,40 circa)	mc. 28.672	
Rapporto di copertura	4.480/18.900	1/5 > 1/8 (23% > 12,5%)
I.f.f.	28.672/18.900	mc/mq 1,51 > 1,50

#### CALCOLO VOLUMI IN DETRAZIONE

Con riferimento alla riduzione di volumi di previsione del PUG a seguito dello stralcio di

alcune zone dalle previsioni programmatiche si ha quanto segue:

Riduzione delle Zona "B4" e "B5" per interferenza alta Pericolosità Idraulica

- Superficie fondiaria mq. 10.000
- i.f.f. 1,90 mc./mq.
- Volume in detrazione mc. 19.000,00

Stralcio delle zone C5

- Superficie territoriale mq. 102.000,00
- i.f.t. 0,35 mc./mq
- Volume in detrazione mc. 35.760,00

Riduzione della zona C2 per interferenza alta pericolosità idraulica e riduzione i.f.t. Da 0,80 a 0,30 mc./mq.

- Superficie territoriale totale mq. 20.000,00
- i.f.t. X differenza 0,30 mc./mq
- Volume in detrazione per riduzione i.f.t. mc. 6.000,00
- Superficie territoriale in detrazione per pericolosità idraulica mq. 10.000,00
- i.f.t. mc./mq. 0,50
- Volume in detrazione per riduzione i.f.t. mc. 5.000,00
- Volume in detrazione totale mc. 11.000,00

TOTALE GENERALE VOLUMETRIA IN DETRAZIONE (mc. 19.000,00 + 35.760,00 + 11.000,00) = mc. 65.760,00.

Si cominciano ad analizzare i beni individuati e segnalati che eventualmente potrebbero essere assoggettati a vincolo. Dopo ampia discussione e una attenta analisi da parte dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, si precisa che i beni segnalati e identificati con documentazione fotografica devono essere assoggettati ai vincoli di cui alle N.T.A. (da correggere adeguare ai fini di una maggiore tutela), così come segue:

- "Casino Paladini" - Art. 4.47;
- "Masseria Le Chiese" - Art. 4.48;
- "Masseria La Fica" - Art. 4.47;
- "Madonna Delle Macchie" - Art. 4.48;
- "Masseria Morello" - Art. 4.47;
- "Madonna Del Pozzino" - Art. 4.47;
- "Masseria San Rocco" - Art. 4.48;
- "L'Immacolata" - Art. 4.48.

- Altri edifici segnalati di modesto valore ambientale vale la normativa già indicata per le zone agricole.

A tal proposito l'Arch. Maria Raffaella Lamacchia evidenzia la necessità di riportare anche su catastale l'individuazione dei beni suddetti.

Presi ad esame gli edifici di interesse storico monumentale e gli edifici di interesse storico ambientale la Conferenza decide che gli stessi vadano assoggettati alla normativa prevista per le zone A1.1 e A1.2 delle N.T.A.

L'elenco di tali edifici, rappresentati nella tav. 9.4 di analisi del PUG adottato, deve essere riportato nelle tavole delle previsioni strutturali del PUG.

L'Ing. Nicola Giordano precisa ed evidenzia la necessità di perimetrare l'area di pertinenza e l'area annessa dei beni extraurbani.

La conferenza, in relazione a quanto innanzi, determina la soppressione della norma relativa all'art. 4.47, ultimo capoverso e la sua sostituzione con una norma specifica di tutela: "valgono le norme del Piano Paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio".

L'Arch. Maria Raffaella Lamacchia evidenzia la necessità di riperimetrare l'area annessa al bosco interno (confine con Lequile) nella quale salvi gli interventi assentibili secondo la specifica zonizzazione (A1) siano, per quanto possibile, mantenuta la permeabilità del suolo delle aree non edificate e piantumate essenze arboree di tipo autoctono.

Quindi l'Arch. Lamacchia, in relazione a quanto innanzi, propone di apportare adeguate modifiche degli artt. 3.7 (Regimi di tutela), 3.8 e 3.11 (Prescrizioni di base), 4.47 (Zone A2) e 4.48 (Altri beni culturali e ambientali).

Per concludere la discussione sul Paesaggio si parla della ridefinizione degli ATE C a ridosso della zona D. Per le aree interessate dal PAI e per le altre zone agricole si stabilisce di individuarle come ATE E.

Il Comune si impegna a produrre la cartografia adeguata a quanto sopra, ivi comprese le modifiche dell'apparato normativo.

Si passano ad esaminare gli aspetti urbanistici alla luce delle considerazioni espresse nel precedente verbale dall'Assessorato Regionale.

Sull'indicazione del Comune si prende atto che l'impianto sito (zona F5.2), a confine con il comune di Monteroni segnalato come "depuratore", a seguito di indagine e sopralluogo effettuati, viene concordemente individuato come "pompa di sollevamento" e non si ritiene pertanto necessaria la previsione di una fascia di rispetto di mt. 300,00.

La Conferenza prende atto dello stralcio delle zone interessate da alta e media pericolosità idraulica con la precisazione che l'utilizzazione della zona C1 interessata da alta e media pericolosità idraulica, rimane condizionata al parere preventivo del PAI a seguito di opere di mitigazione ambientale.

La Conferenza prende atto altresì della riclassificazione come zona agricola delle aree ad alta e media pericolosità idraulica che nel previgente strumento urbanistico non avevano una zonizzazione edificatoria.

Il Comune propone di utilizzare per le zone C2, interessate parzialmente da media e alta pericolosità idraulica, criteri di perequazione e si riserva di illustrare le proprie valutazioni.

La Conferenza rinvia alla prossima seduta la definizione dell'argomento.

Relativamente alla zona B5 per la quale nella seduta precedente era stata richiesta una verifica dell'insediato al fine di definirne esattamente la natura in vista di una sua corretta zonizzazione l'Ing. Antonio Surano, tecnico incaricato dal Comune di San Pietro in Lama, fa presente che dalla verifica effettuata è emerso che sussiste un rapporto di copertura del 23% ed una volumetria effettivamente insediata pari ad un indice di 1,51 mc.mq..

La Conferenza prende quindi atto del ricorrere per dette aree dei requisiti di zona omogenea di tipo B ai sensi del D.M. 1444/68.

Esaminata la tabella degli standard previsti e di progetto la Conferenza da indicazione affinché la stessa sia riformulata differenziando gli standard urbanistici esistenti e di progetto secondo le 4 categorie del D.M. 1444/68.

Su indicazione dell'Ing. Giordano la Conferenza stabilisce che per la prossima riunione a cura del Comune si approfondiscano in maniera dettagliata i dati utili ad un corretto dimensionamento del Piano proposto tenendo presente il bilancio urbanistico, la proiezione della popolazione al 2020, la capacità

insediativa delle aree edificabili residue del P.d.F. e l'effettivo indice di affollamento nonchè il dato dei vani ritenuti inidonei.

L'ing. Giordano precisa che solo una approfondita analisi può consentire di verificare l'effettivo dimensionamento del piano, e quindi assumere decisioni sia relativamente alla previsione di nuovi insediamenti di zone C sia con riferimento all'indice attribuito alla zona E2.4 (0,10 mc./mq) del PUG adottato.

A questo punto il Sindaco fa presente che allo stato attuale (per l'ipotesi di accoglimento totale delle osservazioni espresse nella precedente riunione) il disegno del piano sarebbe del tutto sovrapponibile a quello del vecchio programma di fabbricazione essendo state stralciate tutte le linee del futuro sviluppo del centro abitato e dell'intero paese.

Per le attività produttive, zone D2, dopo attenta analisi l'Assessorato Regionale propone lo stralcio di parte della zona D2 e precisamente quella di nuova istituzione, rispetto all'area di previgente localizzazione, che scende lungo via Grottele Pozzino, che si collegava con le zone D1.

L'assessore Mello del Comune pur ritenendo eccessiva la diminuzione delle aree D2 proprone di mantenere ferma quella parte di D2 (sita sulla strada Provinciale per Copertino) già compromessa dagli interventi spontanei degli anni passati con impianti attivi ed in esercizio, con previsione di utilizzazione diretta fermi gli indici planovolumetrici. Il Comune si riserva di produrre adeguata cartografia e relativa normativa di attuazione

Il Comune si riserva di produrre adeguata cartografia contenente le proprie valutazioni.

A chiusura di seduta si stabilisce la data della terza conferenza di servizi che sarà venerdì 23 marzo alle ore 10,00.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il presente verbale è redatto in originale in triplice esemplare. La seduta si chiude alle ore 15,30.

#### **Verbale della Conferenza di Servizi del 23/03/**

Sono presenti

#### **PER LA REGIONE PUGLIA**

- Prof. Arch. Angela Barbanente - *Assessore alla qualità del Territorio*

- Ing. Nicola Giordano - *Dirigente Servizio Urbanistica*  
- Arch. Luigia Capurso - *Funzionario Regione Puglia*

#### **PER LA PROVINCIA DI LECCE**

- Ass.re dr. Massimo Como - *Assessore Provinciale*  
- Ing. Roberto Perrone - *Tecnico Provinciale*  
- Ing. Fernando Moschettini - *Tecnico Provinciale*

#### **PER IL COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA**

- Dott. Salvatore Tondo - *Sindaco*  
- Ass.re Vito Mello - *Assessore all'urbanistica*  
- Ing. Antonio Surano - *Tecnico del Comune di San Pietro in Lama*  
- dott.ssa Maria Rosaria Tramacere - *Geologa del Comune di San Pietro in Lama*  
- dott. Mario Stani - *Geologo del Comune di San Pietro in Lama*  
- Avv. Angelo Vantaggiato - *Consulente legale Comune San Pietro in Lama*

#### **PER L'AUTORITA' DI BACINO PUGLIA**

- Arch. Danilo Stefanelli - *Funzionario Autorità di Bacino della Puglia*

Si prende atto che, pur essendo convocato, non è presente alcun rappresentante dell'Ufficio Sismico e Geologico c/o Servizio LL.PP. della Regione Puglia.

Lettura del verbale della seconda Conferenza di servizi e rettifica dello stesso in funzione di alcune osservazioni fatte.

L'assessore Massimo Comi della Provincia di Lecce consegna apposita delega a firma del presidente della provincia di Lecce Antonio Gabellone.

L'arch. Danilo Stefanelli, consegna nota dell'AdB Puglia per la terza Conferenza, con la quale ""chiede di acquisire in formato cartaceo e digitale (shp files Sistema UTM WGS 84) gli elaborati definitivi al fine di esprimere il parere di competenza entro e non oltre il termine fissato dall'articolo 11 comma 10 della L.R. n.20/01 e s.m.i.""

Si prende atto altresì, in riferimento alla nota dell'AdB, per la seconda Conferenza di servizi del 16 marzo 2012 che ""il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia ha approvato con deliberazione n. 8 del 12-03-2012 la modifica della

perimetrazione PAI Assetto idraulico ex art. 24 delle N.T.A. per il territorio di san Pietro in Lama, a seguito di apposita D.G.C. di condivisione del 08-03-2012.””

Avvia i lavori il Sindaco invitando il Dirigente dell'Ufficio Tecnico a relazionare in merito ai rilievi mossi nella seconda Conferenza di Servizi e contenuti nella deliberazione di G.R. n. 2826 del 12.12.2011.

Si comincia ad esaminare il bilancio urbanistico, la cui relazione è stata predisposta dall'ing. Antonio Surano, dopo una breve intervento dell'Avv. Angelo Vantaggiato che illustra alcuni aspetti in merito ai dati sui quali è stata basata l'analisi.

Dopo ampia discussione l'ing. Giordano chiede di introdurre nel verbale la relazione di bilancio urbanistica predisposta dal comune.

L'ing. Surano rappresenta quanto segue (testualmente):

“”BILANCIO URBANISTICO - RIMODULAZIONE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE - DIMENSIONAMENTO DEL PUG

Per il calcolo del fabbisogno e il conseguente dimensionamento del PUG di San Pietro in Lama, (adottato prima dell'entrata in vigore del DRAG), si è fatto riferimento alle norme nazionali (DM 1444/68), regionali (L.R. 56/80), ed ai criteri rivenienti dalla D.G.R. 6320/89, anche se ciò non dovrebbe costituire più di fatto l'operazione tecnica fondativa del piano.

Tuttavia, a seguito dei rilievi mossi nel controllo di compatibilità, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2001, con la delibera di G.R. n. 2826 del 12/12/2011, e nelle due conferenze di servizi del 02-03-2012 e del 16-03-2012, (art. 11 comma 9 L.R. n.11/01,) è stato rimodulato il calcolo del fabbisogno residenziale e non, in coerenza, per quanto possibile, ai contenuti del DRAG con particolare riferimento alle capacità insediative residue (bilancio della pianificazione vigente) e alla proposta di contrazione delle zone B e C e D2 (in sede di prima e seconda Conferenza di servizi).

#### **BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.**

Il DRAG definisce come bilancio della pianificazione vigente comunale, lo stato di attuazione dei

piani in vigore (generali ed esecutivi) e delle eventuali pianificazioni di settore (piano del traffico, dei servizi, del commercio, per l'installazione degli impianti eolici, ecc.).

Per le altre pianificazioni si precisa che, allo stato, non risultano esserci piani di settore.

Il bilancio urbanistico, è stato espresso in termini quantitativi, ponendo in evidenza le capacità residue del vigente P. di F., secondo i calcoli effettuati come da cartografia fornita e da tabella 23, riportata nella relazione tecnica del PUG adottato, (All. 1) aggiornata e rimodulata facente parte della presente relazione.

Per le ZONE B e C lottizzate in corso di attuazione si ha:

ZONE B1 del P. di F. (nel PUG adottato: in gran parte definite come zone A1 - centro storico- ed in parte come zone B1 consolidate), sono state stimate capacità insediative residue nulle in quanto il territorio è stato quasi del tutto edificato, ad eccezione di giardini interclusi ed aree di modesta entità.

Per le altre zone:

ZONE B2 così definite sia nel P. di F. che nel PUG adottato, riguardanti aree urbanizzate del contesto urbano quasi del tutto consolidato;

ZONE B3 così definite sia nel P. di F. che nel PUG adottato, riguardanti PEEP, quasi del tutto saturi;

ZONE C2 (comparti 4 e 5 del P. di F.), lottizzate in fase di attuazione, (zone C4 nel PUG adottato);

ZONE B5 (nuclei residenziali di riqualificazione urbana, lungo via Pozzino e Schiavo della Conca), con interventi prevalentemente di tipo abusivo;

la volumetria calcolata, riferita alle aree rimaste ancora libere, applicando il rispettivo indice fondiario, come da tabella allegata "Tab. 23", per le zone B risulta essere = mc. 35.708.

Per le zone C4, in corso di attuazione, si è calcolata, la volumetria residua, tenendo conto degli interventi edificatori eseguiti e/o assentiti, che risulta essere pari a mc. 20.137 (v. Tab. 23). Totale volumetria residua realizzabile per le zone B e C in corso di attuazione, mc. 55.845. L'utilizzo parziale delle aree residue nelle zone B, in termini qualita-

tivi, è motivato dal fatto che spesso si tratta di aree di proprietà, marginali su cui si è già costruito ed esiste la possibilità di utilizzare la volumetria residua per ampliamenti e/o sopraelevazioni, che vengono realizzate, spesso, per i figli dei proprietari.

La mancata attuazione delle zone C, invece, più che al mancato interesse dei proprietari, è dovuta al fatto che le aree interessate riguardano più proprietà, data la parcellizzazione del terreno, che, oggettivamente, portano a difficoltà di coordinamento e approntamento di atti tecnici condivisi.

Si fa riferimento alle tabelle allegate alla presente e alla cartografia Tav. B2.5B Stato di Attuazione del P. di F.

#### RIMODULAZIONE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE

##### DIMENSIONAMENTO DEL PUG

Si parte comunque dall'analisi demografica, fonte ISTAT, vedi tabelle dai nn. 1 a 6 allegate alla relazione tecnica del PUG, e dai dati forniti dalle tabelle 7A e 7B che scaturiscono dal duplice calcolo delle proiezioni a lungo e breve periodo, riferite all'incremento della popolazione e all'incremento del numero di famiglie.

Le tabelle dai nn. 8 a 11, forniscono un'altra serie di dati, sempre fonte ISTAT, inerenti le abitazioni, ed il numero di stanze, occupate e non, per titolo di godimento, per epoca di costruzione, per numero di stanze ed in rapporto agli occupanti.

La tabella 12, calcola l'indice di affollamento medio riferito al 1991 e al 2001, data dell'ultimo censimento generale della popolazione, come il rapporto tra il numero di abitanti ed il numero di stanze occupate = 0,65 nel 1991 e pari 0,59 (3707 ab./6256 stanze), per il 2001. Visto il trend di variazione del numero di stanze per abitante, in aumento, è legittimo pensare che al 2020 l'indice di affollamento possa scendere con legge lineare portandosi da 0,59 a 0,53 ab/stanza, valore da prendere come riferimento nel calcolo del fabbisogno residenziale.

Prima del calcolo del fabbisogno, riferito al solo saldo attivo in termini di famiglie ed abitanti al 2020, riteniamo di richiamare l'attenzione su alcuni dati demografici che certamente determineranno nel futuro un flusso, per quanto leggero di immigra-

zione o, più correttamente di "rientro" nell'ambito del territorio di riferimento.

Per tale analisi sono stati utilizzati esclusivamente dati "certi" provenienti dai registri anagrafici e dai registri dell'Ufficio Tributi:

- 1) Dall' "AIRE" (Anagrafe Italiana dei Residenti all'Estero) si sono desunti i Cittadini residenti all'estero registrati in 181 unità.
- 2) Dai registri Tributi è stato estratto il numero di contribuenti, proprietari di immobili ricadenti in territorio di San Pietro, non residenti nel Comune, pari a 967 unità; fra questi meritano particolare attenzione i contribuenti residenti nei comuni vicini di Lequile, Copertino e Monteroni pari a (rispettivamente 237, 84, 125).
- 3) Inoltre dal 1981 ad oggi risultano emigrati verso altri comuni dal paese 2.843 unità.

Si tratta di categorie di cui, almeno in parte, può prevedersi un rientro proprio o dei loro discendenti che pur non risultando in quegli elenchi sono direttamente funzionali ai numeri appena rilevati.

Delle tre categorie si può stimare un rientro proprio o dei propri discendenti che viene così stimato:

- per i residenti all'estero AIRE, 25% pari a n. 45 unità
- per i contribuenti residenti fuori comune 20% per quelli residenti nei comuni vicini e 10% per i rimanenti, per un totale di 20% (237+84+125) + 10%(967-237-84-125) = 89+52= 141 unità.
- per i migrati negli ultimi anni (che possono sovrapporsi in parte a quelli appartenenti alle precedenti categorie) si utilizza un dato prudenziale del 5% pari a 2.843\*5%= 142 unità.

Il totale generale di (45+141+142) = 328 unità viene prudentemente arrotondato/abbattuto del 60% per utilizzare un'approssimazione verso il basso per un totale di 130 abitanti.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, si sono rimodulati i dati delle tabelle 13A e 13B per il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale con due procedimenti separati e mediato i valori ottenuti.

Tale fabbisogno è stato raffrontato con il calcolo degli interventi edificatori programmati, come rivenienti dalla tabella 23.

Nel calcolo rinveniente dalle tabelle è stato fortemente ridimensionato il dato contenuto nella originaria impostazione del Piano che prevedeva una perdita di n. 2623 stanze ritenute inidonee.

Il dato non era in effetti verificabile sulla scorta di dati obiettivi ma esclusivamente frutto di una ponderazione soggettiva dei progettisti dell'epoca.

La riduzione può essere giustificata sia attraverso la determinazione del nuovo e diverso indice di affollamento sia in relazione alla effettiva attività di recupero edilizio che in questi anni ha visto il centro storico effettivamente rivitalizzato rispetto al dato presuntivo che traeva origine dalla effettiva decadenza degli immobili della parte più antica del paese nel corso degli anni antecedenti al 2000.

Conseguentemente oggi la perdita di vani residenziali è stata riportata nella tabella con un numero inferiore a 500 (n.481 circa il 7% del totale).

Il risultato ottenuto è la media dei due dati estrapolati dalle predette tabelle:

N. stanze tab. 13A = 1.782 (analisi in termini di andamento demografico).

N. stanze tab. 13B = 1.840 (analisi in termini di abitazioni).

Valore medio stanze =  $(1.782+1.840)/2$  = stanze 1.811.

La volumetria residenziale è pertanto pari a 181.100 mc, attribuendo ad ogni stanza la volumetria convenzionale di 100 mc. Tale dato rappresenta il fabbisogno stimato di progetto al 2020.

### INSEDIAMENTI DI PROGETTO

Eseguito il calcolo delle superfici fondiarie e/o territoriali, e tenendo conto dei rispettivi indici di fabbricabilità, considerando le parti stralciate in sede di Conferenza di Servizi, si è ottenuto il prospetto riportato nella tab. 23, seconda parte.

Le zone B4.1 di via Calamandrei, sviluppano una volumetria di mc. 21.850.

Le zone B4.2 di via Pozzino, ridimensionate per l'AP, e la MP, sviluppano mc. 5.700. Le zone B4.3 di via Libertini, ridimensionate per l'AP, e la MP, sviluppano mc. 15.200.

Le zone C1 e C2 costituite da tre comparti, non attuati, riproposti nel PUG sviluppano una volumetria di mc. 61.168 (Tab. 23).

Calcolo delle volumetrie residenziali in zone E (agricole) e D2 artigianali miste alla residenza).

L'analisi delle possibilità insediative in zona agricola, che normalmente non viene presa in considerazione ai fini del calcolo del fabbisogno, dimostra una capacità insediativa fortemente limitata dalle effettive prescrizioni di realizzabilità.

Ricordiamo infatti che per le zone E.1 il lotto minimo di intervento è pari a mq 10.000 mentre per le zone E.2.4 è stato determinato su indicazione dell'Assessorato all'Urbanistica in m.5.000.

Partendo da quest'ultimo dato senza tener conto della parcellizzazione della proprietà fondiaria e delle eventuali preesistenze edilizie che, ovviamente andrebbero sottratte, la intera maglia di zona E.2.4 e le due maglie di zone ex C5, che sviluppano (con un calcolo in eccesso) c.ca 25 ettari (ovviamente ove fossero stralciate tutte le nuove zone di espansione previste nel progetto di piano all'attenzione della Conferenza dei servizi).

Ne consegue che ove si riuscisse a dividere il territorio con una semplice formula matematica  $(250.000/5000)$  non si potrebbero avere più di 50 nuovi insediamenti.

Detta cifra, si ripete, tenuto conto delle preesistenze edilizie del frazionamento fondiario e della non divisibilità del territorio con semplice formula matematica, va prudentemente abbattuta del 30 per cento con un saldo netto di 35 unità, per mc. 17.500.

Per ciò che concerne la zona agricola normale tenuto conto dell'insediabilità abitativa residenziale dell'imprenditore, al di là della inutilizzabilità specifica di alcuni territori impegnati dalla coltivazione effettiva, il numero dei mc effettivamente insediabili non potrà essere superiore a mc. 20.000.

Non sono effettivamente rilevabili gli incrementi derivanti dall'aumento forfetario della cubatura (10%) perchè questo, certamente, verrà destinato a miglioramenti abitativi e non a nuove unità autonome.

Residenze nelle zone D2 artigianali miste a residenziali.

Relativamente agli insediamenti abitativi nelle zone di nuova istituzione D2 (zone artigianali miste a residenziali) si evidenzia che lo stralcio della maglia posta lungo via vicinale Grotelle- Pozzino, esterna alle aree già edificate su via Copertino, sulla scorta delle indicazioni formulate dall'Assessorato Regionale, determina l'assoluta irrilevanza delle

possibilità insediative residenziali per la residua maglia di zona D2, al netto dello stralcio; essa infatti si presenta del tutto edificata e compromessa dagli insediamenti artigianali preesistenti senza una effettiva possibilità di nuovo insediamento residenziale se non limitato alla (improbabile) conversione delle cubature già esistenti o a solo 2 unità abitative sui lotti eventualmente ancora liberi per mc. 1.000.

Considerando una volumetria di mc. 500 per unità abitativa, si ha il seguente prospetto delle

volumetrie residue e di progetto per gli insediamenti di piano, che concorrono al dimensionamento complessivo del PUG.

Il TOTALE COMPLESSIVO di volumetria insediabile, residua e di progetto, somma pertanto una capacità insediativa del PUG pari a **mc. 198.263**, a fronte di un calcolo del fabbisogno, prudenzialmente ridefinito, data da 181.100 mc, con un supero di circa 17.000 mc, che può ritenersi non rilevante nell'economia generale del PUG.

Si allegano le tre tabelle rimodulate.

**TABELLA N.13A**  
**CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE** (1° Procedimento)

1	Popolazione residente nell'anno 2020 proiezione saldo naturale	<b>3759</b> (1)
	Popolazione residenti all'estero (AIRE) n. 181	
	Rientro stimato AIRE 25% (181) al 2020	45
	Contribuenti residenti nei comuni vicini 967	
	Rientro stimato al 2020 c.ca 15%	141
	Popolazione cittadini migrati in altre città 2.843	
	Rientro stimato cittadini migrati 5%	142
	<b>Totale popolazione e rientro stimato =45+141+142 = 328</b>	
2	Dato prudenziale rientro popolazione abbattim. 60%	<b>130</b>
3	<b>TOTALE POPOLAZIONE AL 2020 (3759+100)</b>	<b>3889</b>
4	Indice di affollamento comunale nell'anno 2020 occ./st.	<b>0,53</b> (2)
5	<b>Dotazione stanze necessarie al 2020 popolaz./affoll.</b>	<b>7338</b> (3)
6	Dotazione di stanze al 2003	
7	Stanze censite al 2001	6845 (4)
8	Stanze censite dal 2001 al 2003	108 (5)
	<b>Totale dotazione al 2003 6953</b>	
9	Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche o tecnologiche) in relazione all'epoca di costruzione: da detrarre	
9a.	Il 20% di quelle costruite prima del 1919: 0,20x1395	279 (6)
9b.	Il 12% di quelle costruite tra il 1919 e il 1946: 0,35x1351	162 (6)
9c.	Il 5% di quelle costruite tra il 1947 e il 1960: 0,20x1,094x807	40 (6)
	<b>Totale stanze inidonee (7%) del tot. 481</b>	
10	Stanze fisiologicamente non occupate	<b>589</b> (7)
11	Stanze idonee al 2003 (6953-481-589)	<b>5883</b>
12	<b>Fabbisogno di edilizia al 2020 (7281-5910)</b>	<b>1455</b>
13	<b>Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (0,07*6953)</b>	<b>487</b> (8)
14	<b>Fabbisogno complessivo di stanze al 2020 (1455+487)</b>	<b>1942</b>
15	Recupero stanze oggetto di ristrutturazione e/o accorpamento per fusione stanze nuove (~1/3 stanze inidonee)	<b>-160</b>
	<b>Totale complessivo di fabbisogno stanze al 2020</b>	<b>1782</b>

(1) Dalla Tab. 7B

(2) Indice riveniente dati ISTAT 2003 (0,59)

(3) Popolazione residente/indice di affollamento medio

(4) Dalla Tab. 8

(5) Dato comunale

(6) Percentuali derivanti da indagine a campione sulle tipologie esistenti.

(7) Dato ISTAT - Tab.8 seconda parte

(8) Fabbisognostimato sui dati delle Tab. 7B-16-11

**TABELLA N.13B**  
**CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

*(2° Procedimento)*

1	Famiglie residenti nell'anno 2020	1443 (1)
2	DOTAZIONI DI ABITAZIONI AL I 2003	
3	Abitazioni censite al 2001	1480 (2)
4	Abitazioni censite dal 2001 al 2003	19 (3)
	<b>Totale dotazione di abitazioni al 2003</b>	<b>1499</b>
5	Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche o tecnologiche) valutate in funzione al numero delle stanze (Tab.11) al censimento 2001	
5a.	Il 100% di quelle costituite da 1 stanza 2	2 (4)
5b.	Il 65% di quelle costituite da 2 stanze: 0,65x48	31 (4)
5c.	Il 30% di quelle costituite da 3 stanze: 0,30x188	56 (4)
	<b>Totale abitazioni inidonee</b>	<b>90</b>
6	Abitazioni fisiologicamente non occupate	151 (5)
7	Abitazioni idonee e disponibili al 2003 (1499-90-151)	1258
8	Fabbisogno abitazioni al 2020 (1499-1258)	241
9	<b>Fabbisogno abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (0,07*1480)</b>	<b>104 (6)</b>
10	<b>Rientro popolazione dati AIRE, contribuenti ed emigrati in Italia =130/2,79 (riga 2 tab. 13A)</b>	<b>47</b>
11	<b>Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2020 (241+104+39)</b>	<b>392</b>
12	<b>Numero medio di stanze per abitazioni al 2020</b>	<b>4,7 (7)</b>
13	<b>Fabbisogno complessivo di stanze al 2020</b>	<b>1840</b>

(1) Dalla Tab. 7B

(2) Dalla Tab. 8

(3) Dato comunale

(4) Percentuali derivanti da indagine a campione sulle tipologie esistenti.

(5) Dato ISTA Tab. 7B-16-18

(6) Fabbisogno da stimare sui dati delle Tab. 7B-16-18

(7) In assenza di specifico studio si adotta il dato di censimento del 2001

**TABELLA N.23**  
**RIEPILOGO DEGLI INTERVENTI - DIMENSIONAMENTO**

<i><b>Zone B</b></i>	<i>Superficie f./t.</i>	<i>i.f.f./i.f.t.</i>	<i>Progetto</i>	<i>Residuo da P. Di F.</i>	<i>Totale</i>
Zona B2	7.000,00	3,00		21.000,00	21.000,00
Zona B3 (PEEP)	6.900,00	1,32		9.108,00	9.108,00
Zona B4.1 (Via Calamandrei)	11.500,00	1,90	21.850,00		21.850,00
Zona B4.2 (Via Pozzino)	3.000,00	1,90	5.700,00		5.700,00
Zona B4.3 (Prol. Via Libertini)	8.000,00	1,90	15.200,00		15.200,00
Zona B5 (ex costruz. Abusive)	3.500,00	1,60		5.600,00	5.600,00
<b>Totale zone B mc.</b>			<b>42.750,00</b>	<b>35.708,00</b>	<b>78.458,00</b>

<i><b>Zone C</b></i>	<i>Superficie</i>	<i>i.f.t.</i>	<i>Progetto</i>	<i>Residuo da P. Di F.</i>	<i>Totale</i>
Zona C1 con lottizzaz.	13.500,00	1,32	21.120,00		21.120,00
Zona C1 non Lottizzata	26.400,00	1,32	34.848,00		34.848,00
Zona C2 Ridotta AP e MP	10.400,00	0,50	5.200,00		5.200,00
Zona C4 (attuata in parte)				20.137,00	20.137,00
<b>Totale zone C mc.</b>			<b>61.168,00</b>	<b>20.137,00</b>	<b>81.305,00</b>

<i><b>Zone E</b></i>		<i>Volume</i>	<i>Residuo</i>	<i>Totale</i>
Zona E1 (Res. agricole)		20.000,00		20.000,00
Zone E2.4 - ex C5/1-2		17.500,00		17.500,00
<b>Totale zone E mc.</b>		<b>37.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.500,00</b>

<i><b>Zone D2</b></i>		<i>Volume</i>	<i>Residuo</i>	<i>Totale</i>
Zona D2 (Mista Residenz.)		1.000,00		1.000,00
<b>Totale zone D2 mc</b>		<b>1.000,00</b>		<b>1.000,00</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO mc</b>		<b>142.418,00</b>	<b>55.845,00</b>	<b>198.263,00</b>
------------------------------	--	-------------------	------------------	-------------------

Si passa all'esame degli elaborati grafici, tavole programmatiche.

Si conferma tutto quanto detto per le zone B, compreso la nuova B5.

Dopo ampia discussione in merito alle zone C2 ed E2.3 interessate da media ed alta pericolosità idraulica, la Conferenza stabilisce di perimetrare la C2 e parte della E2.3 e definire quindi un comparto dove alla zona E2.3 viene assegnato un indice territoriale perequativo di 0,15 mc./mq. e alla zona C2 un indice territoriale di 0,50 mc./mq., stabilendo altresì che la zona C2 sarà obbligata a prendersi carico della zona E2.3, in mancanza di volontaria cessione delle proprietà, rilevando anche l'indice di 0,15 mc/mq da utilizzare all'interno della C2. Si precisa pure che nella zona E2.3 non possono collocarsi standards urbanistici. Il nuovo comparto C2 sarà inserito nella parte programmatica delle NTA.

Il Comune di San Pietro in Lama rileva che la relazione relativa al dimensionamento giustificherebbe il mantenimento dei comparti C2 originariamente previsti in sede di adozione, anche per graduare il passaggio tra le zone C all'interno di via S. Antonio e la zona E2.4. L'Assessorato regionale fa presente la necessità di procedere al ridimensionamento delle previsioni residenziali e ciò sia in relazione alla capacità ancora inespressa del vecchio strumento urbanistico sia in relazione ai dati sul dimensionamento innanzi riportati; il tutto con conseguente eliminazione delle nuove zone di espansione C5 previste all'esterno della Via S. Antonio che rappresenta il limite delle previsioni del vigente P.F. (zone C1 e zone C4, queste ultime già oggetto di pianificazione attuativa come rappresentato dal Comune).

Il Sindaco prendendo atto della necessità del ridimensionamento richiesto dall'Assessorato e rilevando l'assoluta identità del disegno attuale con il vecchio Pd.F., propone la creazione di una zona coincidente con il perimetro degli ex comparti C5 del PUG adottato, con identica disciplina della zona E2.4 ma con lotto minimo di mq. 3500, graduando il passaggio dal centro abitato alla campagna.

La Conferenza, dopo ampia discussione, conviene con quanto prospettato dall'ufficio tecnico comunale per quanto attiene al fabbisogno residenziale rilevato ed al conseguente dimensionamento

del PUG. In particolare, previa classificazione come Contesto Periurbano per insediamenti a bassa densità del coacervo di aree rivinenti dalle zone E2.4 e C5.1 e C5.2 del PUG adottato, la Conferenza ritiene che le stesse debbano essere articolate in nuove C0.1 e C0.2, ove:

- le aree C0.1 corrispondono alle aree già tipizzate E2.4 nel PUG adottato;
- le aree C0.2 corrispondono alle aree complessivamente inserite nei comparti C5.1 e C5.2 del PUG adottato.

Per dette zone, la normativa tecnica di riferimento è quella relativa alle zone E2.4 di PUG adottato, con lotto minimo di intervento pari a 5000 mq. per le zone C0.1 e di 3500 mq per le zone C0.2, al fine di graduare l'edificazione nel passaggio dal centro abitato alle campagne.

Il tutto subordinato a permesso di costruire convenzionato, su lotti prospicienti la viabilità pubblica esistente e cessione di aree per spazi pubblici da attrezzare a verde e parcheggi lungo la stessa viabilità nella misura prevista dal D.M. 1444/1968, garantendo la conservazione dei caratteri del paesaggio agrario circostante ed elevata qualità ambientale all'insediamento mediante apposite circostanziate disposizioni normative.

In merito al PAI la Conferenza rileva la necessità di integrare le norme (parte strutturale) con le NTA PAI con particolare riferimento a quelle che interessano le zone di Alta, Media e Bassa pericolosità idraulica (Zone C1 ed E2.3). Si fa presente inoltre che qualsiasi intervento che interesserà le zone B1 e C4 interessate da pericolosità idraulica bassa, media o alta, anche marginalmente, sarà soggetto a parere da parte dell'AdB.

Per l'aspetto paesaggistico, si esaminano le norme tecniche di attuazione oggetto di modifica nella precedente Conferenza, in merito agli interventi nelle zone A e sugli immobili di interesse storico culturali. L'arch. Luigia Capurso e l'arch. Valentina Battaglini, convengono sulle correzioni fatte e si passa all'esame delle tavole relative alle invarianti paesaggistico ambientali e storico culturali.

Per la tavola delle invarianti storico-culturali, si conferma quanto previsto per gli immobili oggetto di tutela, disponendo anche che gli stessi siano riportati su base catastale.

Per quanto riguarda invece la tavola delle invariati paesaggistico-ambientali si conferma quanto già determinato nelle altre sedute, ritenendo che per gli ortali contigui al bosco ubicato in centro storico, come detto nella seconda Conferenza: “salvi gli interventi assentibili secondo la specifica zonizzazione (A1) sia, per quanto possibile, mantenuta la permeabilità del suolo delle aree non edificate e piantumate essenze arboree di tipo autoctono”, e tutto sia evidenziato con un retino.

Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Estesi, si osserva che bisogna adeguare la normativa (art. 3.1) raccordando le norme con quelle che disciplinano il contesto rurale. Dopo attenta analisi si precisa che la perimetrazione dei territori costruiti (delibera di C.C. n.14/2006 del 30/05/2006), debbano essere esclusi dalla classificazione di ambito, riportando il perimetro nella tavole degli ATE. La Conferenza confermano pertanto i due ambiti: ATE C esteso a tutto il territorio agricolo, coincidente con il contesto rurale a prevalente funzione agricola (zone omogenee E1); e ATE E per le restanti parti del territorio interessato comunque da nuovi insediamenti di progetto di tipo produttivo e residenziale.

Si passa all'esame della tavola riguardante le invariati infrastrutturali, dove la Conferenza rileva la necessità della ricomprensione nella parte strutturale delle viabilità principali e degli impianti con i recapiti della fogna bianca e della fogna nera.

Si passa all'esame della tavola dei contesti. Per i contesti urbani, oltre all'inserimento del Contesto Perturbano di cui innanzi, si precisa che gli stessi debbano essere definiti secondo le indicazioni del DRAG, togliendo il contesto dei “servizi” previsto nella tavole, in quanto le aree a servizi di qualsiasi tipo vanno inserite nei diversi contesti urbani relativi.

La Conferenza ritiene inoltre che tutte le tavole adeguate alla delibera di Giunta Regionale e quelle adeguate alle determinazioni della Conferenza di servizi siano distinte rispetto al PUG adottato con l'indicazione della data “marzo 2012”.

Per quanto riguarda le NTA la Conferenza ritiene che debbano essere distinte la parte strutturale dalla parte programmatica.-

Dopo un excursus delle osservazioni riportate nella delibera di G.R. n. 2826 del 12-12-2011, nella quale si evidenziavano e si elencavano i rilievi

posti alla base della non compatibilità del PUG di San Pietro in Lama e considerato che le osservazioni sono state tutte ampiamente discusse, la Conferenza ritiene che nella prossima seduta debba essere redatta apposita relazione esplicativa conclusiva, con conseguente adeguamento degli elaborati tecnici.

A conclusione degli interventi, la Conferenza di Servizi viene quindi aggiornata alle ore 9.00 del 28 marzo 2012.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il presente verbale è redatto in originale in triplice esemplare. La seduta si chiude alle ore 19.00.

### **Verbale della Conferenza di Servizi del 28/03/2012**

Sono presenti

#### **PER LA REGIONE PUGLIA**

- Prof. Arch. Angela Barbanente - *Assessore alla qualità del Territorio*
- Ing. Nicola Giordano - *Dirigente Servizio Urbanistica*
- Arch. Luigia Capurso - *Funzionario Regione Puglia*
- Arch. Maria Raffaella Lamacchia - *Dirigente Regione Puglia*
- Arch. Valentina Battaglini - *Dirigente Regione Puglia*

#### **PER LA PROVINCIA DI LECCE**

- Ass.re dr. Massimo Como - *Assessore Provinciale*
- Ing. Fernando Moschettini - *Tecnico Provinciale*

#### **PER IL COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA**

- Dott. Salvatore Tondo - *Sindaco*
- Ass.re Vito Mello - *Assessore all'Urbanistica*
- Ing. Antonio Surano - *Tecnico del Comune di San Pietro in Lama*
- dott.ssa Maria Rosaria Tramacere - *Geologa del Comune di San Pietro in Lama*
- dott. Mario Stani - *Geologo del Comune di San Pietro in Lama*
- Avv. Angelo Vantaggiato - *Consulente legale Comune San Pietro in Lama*

Si prende atto che, pur essendo convocato, non è presente alcun rappresentante dell'Ufficio

Sismico e Geologico c/o Servizio LL.PP. della Regione Puglia.

L'Assessore Massimo Comi della Provincia di Lecce consegna apposita delega a firma del Presidente della Provincia di Lecce Antonio Gabellone.

Avvia i lavori il Sindaco invitando il Dirigente dell'Ufficio Tecnico a relazionare in merito ai rilievi mossi nella Terza Conferenza di Servizi e contenuti nella deliberazione di G.R. n. 2826 del 12.12.2011.

L'ing. Antonio Surano illustra in sintesi gli adeguamenti effettuati del PUG sia a livello di NTA che a livello di elaborati ed elenca tutte le tavole modificate adeguate sia alla D.G.R. n. 2826 che alle osservazioni fatte in sede di Conferenza di Servizi, ivi compresa una relazione integrativa contenente il percorso del PUG fino alla quarta Conferenza, il cui contenuto, nelle linee essenziali, viene qui di seguito richiamato:

“Con deliberazione di C.C. n. 3 del 15-02-2007, il Comune di San Pietro in Lama adottava il Piano Urbanistico Generale (PUG).

Con delibera di C.C. n. 3 del 12-01-2010 si esaminavano le osservazioni e si determinava, ai sensi dell'art. 11 comma 6 della L.R. n. 20/2001.

Ai fini del controllo di compatibilità previsto dall'art. 11 comma 7 della L.R. n. 20/2011, veniva inviata copia del PUG in formato cartaceo e digitale ai seguenti Enti.

- 1) All'Assessorato alla Qualità del Territorio della Regione Puglia con nota n. 4291 del 20/07/2011;
- 2) All'Assessorato all'Assetto del Territorio - Ufficio attuazione PUTT/P della Regione Puglia con nota n. 4293 del 20/07/2011.
- 3) Alla Provincia di Lecce, Settore Territorio ed Ambiente con nota n. 4330 del 22/07/2011.
- 4) All'Autorità di Bacino della Regione Puglia con nota n. 4292 del del 20/07/2011.
- 5) All'Ufficio Sismico e Geologico c/o Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia con nota 4542 del 05/08/2011.

Per la procedura di VAS di cui al D. Lgs. N. 152/06 si fa presente che l'obbligo di ricorrere alla predetta procedura si ha per gli atti adottati dopo la data di entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006 e cioè dopo il 30/07/2007, il PUG di San Pietro in Lama è stato adottato in data anteriore.

La Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2826 del 12/12/2011 attestava, ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001, la non compatibilità del P.U.G. di San Pietro in Lama (LE) rispetto al D.R.A.G., approvato con deliberazione di G.R. n. 1328 del 03/08/2007. Comunicazione inviata al Comune di San Pietro in Lama, acquisita agli atti comunali prot. n. 6972 del 19/12/2011.

La Provincia di Lecce con delibera di Giunta Provinciale n. 323 del 20/12/2011, attestava, ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/2001, la compatibilità del PUG di San Pietro in Lama al PTTC "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", approvato con delibera di C.P. n. 75 del 24/10/2008. Comunicazione inviata al Comune di San Pietro in Lama ed acquisita agli atti comunali prot. n. 7054 del 22/12/2011.

L'Autorità di Bacino della Puglia, a seguito di intercorsa corrispondenza, comunicava in data 26-01-2012 il proprio parere di non compatibilità del PUG al PAI, con nota anticipata via fax acquisita al protocollo di San Pietro in Lama al n. 550 del 27-01-2012.

L'Ufficio Sismico e Geologico c/o Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia di Bari, sospendeva il proprio parere, su richiesta di documentazione integrativa, inoltrata dal Comune di San Pietro in Lama in data 15/12/2011.

Il Comune di San Pietro in Lama, con deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 29/12/2011, stabiliva di indire, ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R. n. 20/2011, Conferenza di Servizi ai fini del conseguimento del controllo positivo del PUG.

A seguito di tavolo tecnico promosso dal Comune di San Pietro in Lama, si è proceduto ad un incontro con l'AdB della Puglia in data 15-02-2012, per l'aggiornamento delle previsioni del PAI riguardanti il territorio comunale sulla base degli studi morfologici, idrologici ed idraulici condotti dai tecnici della Segreteria Tecnica Operativa dell'AdB. Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia approvava con deliberazione n. 8 del 12-03-2012 la modifica della perimetrazione del PAI Assetto idraulico ex art. 24 delle N.T.A. per il territorio di San Pietro in Lama, a seguito di apposita deliberazione di Giunta Comunale di condivisione n.46 dell'8-03-2012.

Su convocazione del Comune di San Pietro in Lama si riuniva presso l'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia la Conferenza di Servizi nelle sedute del 02 marzo 2012, del 26 marzo 2012 e del 23 marzo 2012 e di oggi 28 marzo 2012.

Si allontanano per impegni personali, l'Arch. Battaglini, e per impegni d'ufficio, l'Arch. La macchia.

Adeguamento alla Delibera di Giunta Regionale n. 2826 del 12-12-2011 e alla Conferenza di Servizi.

### **RILIEVI IN SEDE ISTRUTTORIA REGIONALE.**

Si è fornita in sede di Conferenza di Servizi nella prima seduta del 02-03-2012 attestazione da parte del progettista e del responsabile dell'UTC circa la rispondenza tra gli elaborati inviati e l'esito dell'esame delle osservazioni.

L'Ufficio Sismico e Geologico c/o Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia di Bari e dell'Autorità di Bacino della Puglia sono stati invitati alla Conferenza al fine di esprimere il proprio parere. In data 23-03-2012, data della terza Conferenza di Servizi, è stata consegnata all'Ufficio Sismico e Geologico "Caratterizzazione del sottosuolo di fondazione ai sensi del D.M. 14-01-2008" a firma del geologo d.ssa M.R. Tramacere opportunamente aggiornata alla nuova perimetrazione PAI con allegata nota dell'AdB della Puglia di avvenuta approvazione della predetta perimetrazione con delibera del Comitato Istituzionale n. 8 del 12-03-2012.

I due Enti sono stati comunque convocati per la Conferenza dei Servizi.

### **ASPETTI URBANISTICI (DGR n. 2826/2011 lett. A-I)**

Considerato che le analisi e le valutazioni nelle scelte di piano sono fondamentali, si è dettagliata meglio la fase di inquadramento e quella conoscitiva del PUG, con altrettante tavole, elaborate sulla base della CTR (carta tecnica regionale, georeferenziata).

RILIEVI PUNTI **A** (obiettivi e scelte fondamentali del PUG) e **B** (sistema delle conoscenze).

E' stata condotta una fase conoscitiva, sulla base degli elaborati di piano, ma anche e soprattutto sulla base di elementi riguardanti l'uso del suolo.

Dal sistema delle conoscenze, con riferimento al sistema territoriale, ai piani PAI, PUTT/P e PTCP e al sistema territoriale locale (nuova carta idrogeomorfologica), e alle nuove tavole riguardanti le "risorse paesaggistico/ambientali, rurali e storico-culturali" e le "risorse infrastrutturali", si è passati all'identificazione delle invarianti strutturali, dei contesti urbani e rurali, rispetto ai quali sono state verificate le scelte progettuali del PUG, attraverso le analisi condotte nelle sedute della Conferenza dei Servizi, identificando la parte strutturale e quella programmatica.

Con riferimento alle tavole 3 e 3.1 del PUG adottato, riguardanti rispettivamente la rappresentazione del Programma di Fabbricazione ed il suo stato di attuazione, è stata condotta un'analisi delle aree libere del territorio comunale, che esprimono capacità insediativa residua del P. di F., quantificando, attraverso tabella, la volumetria ancora da insediare di cui si è tenuto debitamente conto nel bilancio urbanistico complessivo (nuove tavole B2.5A e B2.5B).

RILIEVO PUNTO **C** (parte strutturale e parte programmatica).

Sia a livello di elaborati cartografici che di Norme Tecniche di Attuazione, a seguito delle modifiche significative effettuate nel corso delle diverse sedute della Conferenza di Servizi, è stato organizzato il tutto in parte strutturale e parte programmatica, individuando il sistema delle conoscenze, le invarianti strutturali ed i contesti urbani e rurali e la parte programmatica con nuove tavole del PUG in sostituzione di quelle del PUG adottato.

RILIEVI PUNTI **D** ed **E** (dimensionamento del fabbisogno residenziale e produttivo).

A seguito dello stralcio di alcune aree di zone C (residenziali) e zone D (produttive), nel corso della Conferenza di servizi, si è ottenuto un ridimensionamento significativo delle previsioni complessive del PUG, con la conseguente riduzione e risparmio di suolo. Inoltre da un'analisi complessiva si è effettuata una Rimodulazione del Fabbisogno residenziale e produttivo, ridimensionando il PUG (vedi terza Conferenza di Servizi del 23 marzo 2012).

La zona D2 artigianale mista a residenziale è ridimensionata anche in funzione delle aree dove insistono gli interventi artigianali esistenti lungo la strada provinciale per Copertino.

RILIEVI PUNTI F ed G (superfici a standard e attrezzature pubbliche di interesse generale).

In merito alla verifica degli standard e alle attrezzature di interesse generale, è stata operata una puntuale distinzione tra quelli esistenti (che soddisfano il fabbisogno al 2020, redigendo una nuova “tavola B3 Standard esistenti e di progetto” che sostituisce le due tavole 13 e 13.1 del PUG adottato. Nella nuova tavola (B3) sono state inserite apposite tabelle di calcolo delle superfici a standard esistenti e di progetto e di verifica complessiva, secondo il D.M. n. 1444/68.

RILIEVO PUNTO H (zone agricole)

Le zone agricole E sono state suddivise in due sottozone E1 ed E2 e per esse è stato definito il contesto rurale corrispondente alla quasi totalità del territorio agricolo individuato dalla zona E1. Le zone E2 suddivise in E2.1, E2.2 ed E2.3, riguardano alcuni terreni, ubicati all'interno del centro abitato che, data anche la modesta estensione, non hanno una vera e propria funzione agricola.

Infatti, le zone E2.1 sono zone speciali a vocazione agricola, dove vengono consentite le attività finalizzate al mantenimento ed allo sviluppo delle essenze arboree; gli interventi edilizi riguardano solo gli edifici esistenti con ampliamenti “una tantum” solo per l'installazione di servizi igienici e tecnologici.

Le zone E2.2 sono delle zone agricole speciali a servizi, dove sono consentite solo attrezzature per lo sport e lo svago e per impianti pubblici.

Le zone E2.3, sottoposte a vincolo idrogeologico, riguardano aree dove si prevede il reperimento di zone e servizi necessari al miglioramento ed alla mitigazione della pericolosità idrogeologica, previo parere preventivo dell'AdB.

La premialità “una tantum” pari al 10% dell'esistente, riguarda la sola realizzazione di servizi igienici e tecnologici.

RILIEVO PUNTO I (Norme Tecniche di Attuazione)

Le norme tecniche sono state oggetto di una puntuale revisione, sia rispetto alla definizione e separazione tra parte strutturale e parte programmatica, sia rispetto alle modifiche del PUG apportate nelle

diverse sedute della Conferenza di Servizi, ivi comprese le parti relative alle norme PAI e PUTT/P, prima inesistenti, e la parte relativa ai contesti, inserite nella parte strutturale.

Per le Norme Tecniche di Attuazione si riportano di seguito le parti oggetto di modifica ed integrazione, scaturite dalle determinazioni emerse nella prima seconda e terza Conferenza di Servizi.

#### **Modifica dei seguenti articoli parte strutturale.**

- Modifica degli artt. 3.7 e 3.8 concernenti i regimi di tutela e le prescrizioni di base.
- Modifica art. 3.11 prescrizioni di base per i beni diffusi del paesaggio agrario e per i beni architettonici artt. 3.12, 3.13 e 3.14.
- Modifica art. 3.31 - perequazione.
- Modifica art. 4.8, attuazione degli standard-comparti di intervento. Modifiche artt. 4.47 e 4.48 per gli interventi nelle zone A1 ed A2.
- Modifica artt. 4.50, 4.51 e 4.56 riguardanti alcune precisazione per gli interventi nelle zone B.
- Modifica artt. 4.59 e 4.60 norme zone C1 e C2, con specifico riferimento alla definizione degli indici plano-volumetrici.
- A seguito delle modifiche riguardanti il ridimensionamento del PUG, l'eliminazione di due comparti di zone C5, ha fatto scomparire l'art. 4.63.
- La eliminazione di una parte consistente delle zone artigianali D2, ridotte alla sola fascia perimetrale alla strada provinciale per Copertino, interessata per la quasi totalità da attività esistenti, ha portato a modificare la norma che prevedeva il PUE, consentendo l'attuazione diretta, (Art.4.62), fermi restando gli indici plano volumetrici di progetto. Modifica art. 4.68 4.69 e 4.70, che definiscono i diversi tipi di zone E e gli interventi ivi previsti.
- Modifica art. 4.72 “zone agricole speciali a servizi E2.2”.
- Modifica art. 4.63 con istituzione di nuove aree definite C01 e C02, “insediamenti a bassa densità con carattere di ruralità”.
- Sono cancellate le norme sulle zone E3 “quali aree di tutela inesistenti (art. 4.75).
- Modifica art. 4.83 attrezzature e servizi di interesse generale e soppressione dell'art. 4.84, attrezzature a parco, inesistenti.

- Le aree individuate come zone F4.1 sono state ritipizzate come zone D3, trattandosi di aree impropriamente indicate come servizi (art. 4.91).
- Altri articoli vari di riferimento a norme superate, meglio contestualizzate.

#### **Modifica Parte programmatica.**

- Modifica art. 4.58 - aree trasformazione urbana.
- Modifica art. 4.95 precisazione zone F5 attrezzature.
- Art. 4.104 validità temporale previsioni programmatiche.
- Modifiche e soppressione di vari altri articoli per meglio contestualizzare le NTA.

#### **VERIFICA COMPATIBILITA' P.U.T./T (DGR n. 2826/2011 lett. J)**

Si premette che gli atti relativi ai primi adempimenti ai sensi dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P approvati con delibera di C.C. n. 14 del 30.05.2006, sono stati in parte superati per la ridefinizione sia degli ATE che degli ATD, ampiamente verificati e riformulati, nelle diverse sedute della Conferenza di Servizi, sulla base di documentazioni fornite dal tecnico incaricato. Per gli ATD si è evidenziato quanto appresso.

Con riferimento soprattutto alla nuova carta idrogeomorfologica dell'AdB della Puglia, e al nuovo P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale), è stato possibile stabilire in sede di prima Conferenza di Servizi quanto segue:

- L'assenza di emergenze geologiche, morfologiche e idrogeologiche.
- Non sono state individuate, zone umide, aree protette, zone archeologiche, usi civici, punti panoramici. Sono state invece individuate le nuove aree soggette ad alta media e bassa pericolosità idraulica, scaturite dalla nuova perimetrazione PAI.
- Con riferimento invece al sistema "botanico-vegetazionale" sono state individuate due aree, una posta a sud del territorio comunale, in zona agricola, l'altra a nord-ovest, in confine col territorio di Lequile ma a ridosso del centro storico di San Pietro in Lama.
- Per le due macchie di vegetazione, sono state individuate le aree di pertinenza e le aree annesse, assoggettando le stesse a specifiche norme di tutela, differenziando le due aree per la particolarità ubicazionale.

- Per i beni architettonici extraurbani, sono state individuati alcuni edifici di interesse architettonico-ambientale, oltre quelli individuati nel PUG adottato, che sono stati proposti a vincolo. Per gli stessi sono state individuate le aree di pertinenza (anche attraverso un dettaglio degli edifici su base catastale) e le aree annesse opportunamente perimetrate.

Per essi sono state riformulati alcuni articoli delle NTA del PUG (prima e seconda Conferenza di Servizi) per definire meglio le norme di tutela.

- Altri edifici di minore importanza architettonica sono stati segnalati con una diversa disciplina di tutela.
- Per quanto concerne invece i beni diffusi nel paesaggio agrario, sono stati individuati i muri a secco, appositamente riportati in cartografia.
- Per quanto concerne gli ATE "ambiti territoriali estesi", data anche l'assenza di emergenze, aree protette, zone archeologiche, ecc. si è determinato di eliminare l'ATE B, posto in corrispondenza della ex area protetta, di cui si è accertata l'inesistenza.

E' stato invece esteso l'ATE C, oltre le previsioni del PUTT/P, allo scopo di contenere tutto il territorio agricolo, avente una certa uniformità, individuato nella tavola dei contesti (Tav. C2 Contesti) come "contesto territoriale rurale a prevalente funzione agricola".

Si procede di seguito ad una verifica completa di tutti gli elaborati del PUG.

Si allontana l'Arch. Luigia Capurso avendo esaurito la discussione degli aspetti di competenza dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

A conclusione del percorso fin qui fatto, la Conferenza determina quanto segue:

- Dà atto della compatibilità del PUG di San Pietro in Lama, alla nuova perimetrazione PAI approvata dal Comitato Istituzionale dell'AdB della Puglia con delibera n.8/2012, a seguito di condivisione di detta perimetrazione da parte della G.C. con delibera n. 46 del 08/03/2012.
- Tutta la documentazione presentata, ad oggi, con le modifiche apportate e richiamate nei verbali delle precedenti sedute e gli adeguamenti progressivi fatti in conformità sia ai

rilievi mossi con la DGR n. 2836/11 sia alle analisi effettuate in Conferenza di Servizi, è sufficiente per superare i rilievi di cui alla deliberazione di G.R. n. 2826 del 12-12-2011 al fine del conseguimento del controllo positivo di compatibilità al DRAG approvato con delibera G.R. n. 1328 del 03-08-2007.

La Conferenza dà atto che il PUG risulta, in definitiva, costituito dai seguenti atti ed elaborati datati tutti "marzo 2012":

- TAV. A.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. A.2 INTERRELAZIONE INTERCOMUNALE
- TAV. A.3 USO DEL SUOLO
- TAV. B1.1 PERICOLOSITÀ DA INONDAZIONE E RISCHIO IDRAULICO - PAI
- TAV. B1.2 POLITICHE DEL WELFARE - PTCF
- TAV. B1.3 POLITICHE DELLA MOBILITÀ - PTCF
- TAV. B1.4 POLITICHE DI VALORIZZAZIONE - PTCF
- TAV. B1.5 POLITICHE INSEDIATIVE - PTCF
- TAV. B2.1 PERIMETRAZIONE PERICOLOSITÀ IDRAULICA
- TAV. B2.2 IDROGEOMORFOLOGIA
- TAV. B2.3A RISORSE PAESAGGISTICO / AMBIENTALI, RURALI E STORICO-CULTURALI
- TAV. B2.3B RISORSE INFRASTRUTTURALI
- TAV. B2.4 SISTEMA INSEDIATIVO URBANO
- TAV. B2.5 A PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
- TAV. B2.5 B STATO DI ATTUAZIONE DEL PDF
- TAV. B3 STANDARDS ESISTENTI E DI PROGETTO
- TAV. C.1A INVARIANTI AMBIENTALI
- TAV. C.1B INVARIANTI PAESAGGISTICHE - ATD
- TAV. C.1C INVARIANTI INFRASTRUTTURALI
- TAV. C.2 CONTESTI
- TAV. C.3 ADEGUAMENTO AL PUTT - AMBITI TERRITORIALI ESTESI
- TAV. D1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE
- TAV. D2.1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 1

- TAV. D2.2 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 2
- TAV. D2.3 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 3
- Allegato 2/S -Norme tecniche di attuazione.
- Allegato 6-Relazione illustrativa Piano di Assetto Idrogeologico
- Allegato 7-Relazione Illustrativa Idrogeomorfologica.
- Allegato 8- Relazione integrativa.

La Conferenza di Servizi conclude i lavori con la seduta odierna, condivide le tavole e gli elaborati fin qui esaminati, facenti parte del PUG adeguato.

Il presente verbale è redatto in originale in triplice esemplare. La seduta si chiude alle ore 15,30.

In relazione a quanto innanzi, come disposto dall'art. 11, comma 11 della l.r. n. 20/2001, con nota prot. n.2292 del 18 aprile 2012, acquisita dal Servizio Urbanistica con prot. n.4021 del 18 aprile, il Comune di San Pietro in Lama ha trasmesso "n. 2 copie degli elaborati definitivi del PUG di cui alla Conferenza di Servizi conclusiva del 28/03/2012, nonché i verbali, in originale, delle sedute della Conferenza di Servizi del 2/3/2012, 16/3/2012."

Con nota prot. n. 0019409 del 20.04.2012, diretta al Comune di San Pietro in Lama e acquisita al prot. n. 4105 del 20 aprile 2012 del Servizio Urbanistica, l'Ufficio sismico e geologico del Servizio Lavori Pubblici regionale ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità del PUG con le condizioni geomorfologiche del territorio comunale.

Infine con nota prot. n. 0004935 del 24 aprile 2012 l'Autorità di Bacino della Puglia ha espresso parere favorevole con prescrizione in ordine agli elaborati del PUG adeguati alla delibera di G.R. n. 2826/2011 e alla conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 11 comma 9 della l.r. 20/2001.

Sulla scorta pertanto delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali innanzi riportati, e degli elaborati tecnici aggiornati ed adeguati prodotti dal Comune di San Pietro in Lama nel corso della stessa conferenza, nonché dei pareri espressi rispettivamente dall'Ufficio sismico e geologico del Servizio Lavori Pubblici regionale e dall'Autorità di Bacino della Puglia qui in toto recepiti e condivisi, si ritengono superati i rilievi mossi dalla Giunta Regionale con la DGR n.138/2011, in ordine alla non compatibi-

lità del PUG al DRAG approvato con deliberazione della G.R. n. 1328 del 03.08.2007.

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, così come in precedenza riportate, ivi compresi i pareri espressi rispettivamente dall'Ufficio sismico e geologico del Servizio Lavori Pubblici regionale e dall'Autorità di Bacino della Puglia, e in conseguenza di attestare definitivamente la compatibilità del PUG del Comune di San Pietro in Lama in argomento, rispetto al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/2007, ai sensi del comma 11° dell'art.11 della LR n.20/2001. ””

**Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d" della LR n.7/97.**

**“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I.”**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

**DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

**DI RECEPIRE**, in ordine al PUG del Comune di San Pietro in Lama le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi svolta ai sensi dell'art. 11 - comma 9° e segg. - della LR n.20/2001, riportate nei verbali del 2-16-23-28 marzo 2012, nelle premesse trascritte e in toto condivise, che per economia espositiva debbono intendersi qui integralmente riportate nonché i pareri espressi rispettivamente dall'Ufficio sismico e geologico del Servizio Lavori Pubblici regionale e dall'Autorità di Bacino della Puglia sopra menzionati;

**DI ATTESTARE** definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell'art. 11 - comma 11° - della LR n. 20/2001, in forza delle predette determinazioni assunte dalla conferenza di servizi e dei pareri espressi rispettivamente dall'Ufficio sismico e geologico del Servizio Lavori Pubblici regionale e dall'Autorità di Bacino della Puglia sopra menzionati, la compatibilità del PUG del Comune di San Pietro in Lama rispetto al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/2007;

**DI DEMANDARE** al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Pietro in Lama per gli ulteriori adempimenti di competenza;

**DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Segretario della Giunta  
Teresa Scaringi

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola