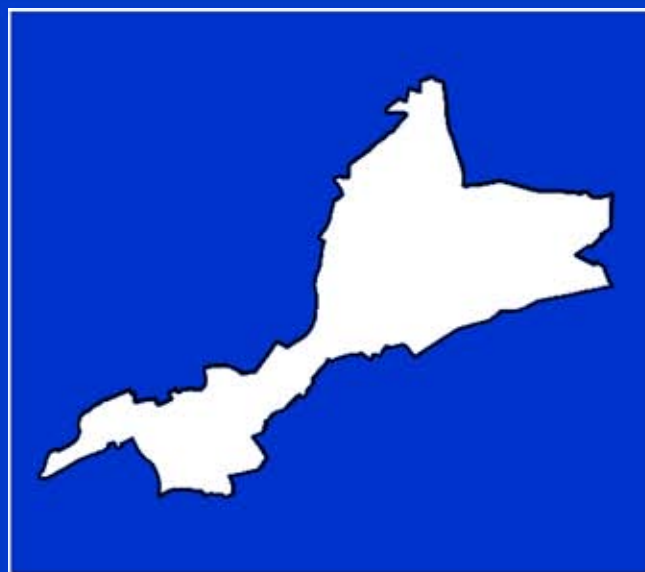




COMUNE DI ARNESANO
PROVINCIA DI LECCE

PUG 2019

**PIANO
URBANISTICO
GENERALE**



RELAZIONE INTEGRATIVA

UFFICIO DI PIANO

Arch. Benedetta Marangio – Coordinatore dell'Ufficio di Piano

Arch. Emanuela MARULLI – Referente interno dell'Ufficio di Piano

Geom. Gianfranco IMBRIANI – Referente Operativo

CONSULENZE SPECIALISTICHE

Dott. Stefano ARZENI - Valutazione Ambientale Strategica

COMMISSARIO AD ACTA nominato con DGR n. 1861 del 09.09.2014:

Arch. Valentina BATTAGLINI

RESPONSABILE DELL'AREA 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO:

Arch. Emanuela MARULLI

PROVVEDIMENTI

DPP adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/09/2006

Adozione del PUG con Delibera di Commissario ad Acta n.1 del 02.03.2015

Deliberazione di Giunta Regionale n. 2195 del 12.12.2017 - Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 comma 9 della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii.

Conferenza di Servizi del 07.05.2019 ai sensi dell'art.11 comma 9 della LR 20/2001

RELAZIONE INTEGRATIVA

RELAZIONE INTEGRATIVA CHE ESPLICA LE MODIFICHE E LE INTEGRAZIONI PRODOTTE IN ADEGUAMENTO ALLE DETERMINAZIONI ASSUNTE DALLA CONFERENZA DI SERVIZI SUGLI ELABORATI SCRITTO-GRAFICI NONCHÉ SULLE NTA DEL PUG.**ASPETTI PAESAGGISTICI***1. Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale.*

Si rappresenta che tutti gli elaborati di piano inviati agli Enti preposti al controllo di compatibilità sono trasmessi anche in formato digitale vettoriale come previsto dall'allegato A del DRAG (Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali); in formato vettoriale shp georeferenziato in UTM 33 WGS 84 conformi al **“modello logico”** di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e al **“modello fisico”** definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR la cui realizzazione è costituita dai file in formato shapefile pubblicati sul sito web www.paesaggiopuglia.it, sezione “Tutti gli elaborati del PPTR - Il sistema delle tutele: file vettoriali”.

2. Territori costruiti e aree escluse ai sensi del comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

L'A.C. onde non ingenerare confusione nella fase di gestione del piano ha provveduto ad eliminare il perimetro dei territori costruiti dagli elaborati del PUG.

Ha provveduto alla perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica statale, sulla base della zonizzazione del PdF vigente al 1985, Elaborato: STR 4 PERIMETRAZIONE AREE ESCLUSE, come previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA dell'approvato PPTR il quale stabilisce che “in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice”.

3. Compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) Norme Tecniche di Attuazione- RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

L'A.C ha provveduto ad inserire, coerentemente con le NTA del PPTR, la disciplina paesaggistica delle componenti nella parte strutturale delle NTA nell'elaborato NORME TECNICHE PUG STRUTTURALE.

4. Sistema geo-morfo-idrogeologico - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 2195/2017

Si evidenzia che nella Tav. STR5 Idrogeomorfologia Adeguamenti al PUTT/P BA- ATD, il PUG riporta tutti gli elementi del sistema geolitologico e geomorfologico non distinguendo le componenti classificate come Ambiti Territoriali Distinti. E' necessario precisare quali siano gli ATD del Sistema geo-morfo-idrogeologico sottoposti dal PUG ad un regime di tutela paesaggistica.

RELAZIONE INTEGRATIVA

L'A.C. evidenzia che avendo aggiornato gli elaborati del PUG in conformità al PPTR, il sistema delle tutele è stato definito coerentemente con la struttura dello stesso PPTR negli elaborati *STR2 INVARIANTI STRUTTURALI: STR2_A Componenti del sistema Idrogeomorfologico Ambientale Ecosistemico*.

5. Componenti idrologiche - Reticolo Idrografico di connessione della RER -RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 2195/2017

Il PUG riporta nella Tav. STR5 un'asta del reticolo idrografico localizzata lungo il confine con il Comune di Carmiano. Non appare chiaro se la suddetta componente sia da ascrivere alla categoria "corsi d'acqua", e quindi sottoposta alla tutela di cui al p.to 4 dell'art. 3.08 del PUTT/P, oppure se si tratti di una linea di ruscellamento superficiale non sottoposta dal PUTT/P a prescrizioni di base ma soggetta agli indirizzi di tutela di cui al p.to 1.5 dell'art. 2.02. Si ritiene necessario chiarire il regime di tutela a cui detta componente è sottoposta e si prescrive il riporto dell'area annessa qualora essa sia classificata come "corso d'acqua" di cui all'art. 3.08 del PUTT/P.

La Regione riscontra una differente perimetrazione del reticolo idrografico a confine con il Comune Copertino tra gli elaborati del PUG adottato e quelli del PUG aggiornato per la Conferenza e pertanto chiede un approfondimento al fine di verificare l'esatta localizzazione della suddetta componente.

L'A.C. riferisce che negli elaborati adottati di cui alla DGR n.2195/2017 il PUG riporta due aste del reticolo idrografico una a confine con il Comune di Carmiano, l'altra a confine con il Comune di Copertino.

Le suddette componenti, sono riportate negli elaborati di PUG *STR2 INVARIANTI STRUTTURALI: STR2_A Componenti del sistema Idrogeomorfologico Ambientale Ecosistemico*, come UCP Reticolo Idrografico di connessione della RER e sottoposte a tutela dall'art. 4.3 delle NTA del PUG/S.

Per quanto concerne la differente perimetrazione del reticolo idrografico localizzato a confine con il Comune Copertino tra gli elaborati del PUG adottato e quelli del PUG aggiornato per la Conferenza, il Comune ad esito di un approfondimento sul campo conferma la localizzazione del reticolo come riportata nel PUG adottato attestando l'estremità Nord della suddetta asta alla strada provinciale SP n. 119 Lecce – Porto Cesareo.

6. Componenti geomorfologiche Versanti - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 2195/2017. Il PPTR non censisce alcuna componente appartenente agli ulteriori contesti paesaggistici "Versanti".

Il Comune individua un ciglio di scarpata, localizzato al confine Nord del territorio comunale come ulteriore componente di PUG nell'elaborato *INT 5 Invarianti Strutturali e STR2 INVARIANTI STRUTTURALI: STR 2_B Componenti della Struttura antropica e storico culturale* e sottoposto a specifica disciplina di tutela dallo stesso PUG NTA PUG Strutturale art. 3.8.1

7. Grotte -RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 2195/2017

Si segnala che il Catasto delle grotte e delle cavità artificiali redatto dalla Federazione Speleologica Pugliese censisce nel territorio di Arnesano un frantoio ipogeo in località Zummari. Si ritiene necessario individuare detta componente tra le invarianti del PUG/S di Arnesano.

RELAZIONE INTEGRATIVA

L'A.C. ha provveduto ad aggiornare gli elaborati riportando il frantoio ipogeo in località Zumari come UCP Grotta nell'elaborato *STR2 INVARIANTI STRUTTURALI: STR2_A Componenti del sistema Idrogeomorfologico Ambientale Ecosistemico* e sottoponendolo alla disciplina di cui all'art. 3.4.3 delle NTA del PUG/S.

8. Inghiottitoi - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 2195/2017

Il PUG, censisce due ipogei localizzati a Nord dell'abitato in località Riesci e denominati Ipogeo Riesci e ipogeo Masseria Boci. Al fine di agevolare la successiva fase di adeguamento del PUG al PPTR, con riferimento ai frantoi ipogei, considerato il loro valore storico testimoniale si valuti l'opportunità di classificare dette componenti come UCP Testimonianze della stratificazione insediativa Siti storico culturali, in quanto non propriamente assimilabili agli UCP Grotte come definiti all'art. 50 delle NTA del PPTR. Si evidenzia, infine, che la voragine localizzata in località Catelli così definita nella Tav. STR 5, è classificata nella Tav.INT-4 Quadri Interpretativi invarianti geomorfologiche, come dolina di crollo. Si ritiene necessario chiarire la consistenza di detta componente e riallineare i due elaborati grafici, Tav. INT-4 e Tav. STR5

L'A.C. ha aggiornato gli elaborati del PUG riportando gli Ipogei denominati Riesci e Masseria Boci come UCP Testimonianze della Stratificazione insediativa non in forma simbolica ma perimetrando la consistenza reale della componente su base catastale nell'elaborato *STR2 INVARIANTI STRUTTURALI:STR 2_B Componenti della Struttura antropica e storico culturale* e ha integrato il regime di tutela previsto per gli UCP Testimonianze della Stratificazione insediativa con una specifica disciplina volta alla salvaguardia e valorizzazione delle suddette componenti nell'art. 3.7.4.1 Frantoi ipogei delle Norme Tecniche Pug Strutturale.

Per quanto riguarda la voragine localizzata in località Catelli, il Comune ha verificato che la suddetta componente presenta le caratteristiche fisiche di un UCP dolina come definito dall'art. 50 delle NTA del PPTR.

9. Boschi e macchie (3.10 – NTA PUTT/P) RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 Si evidenzia che il PPTR censisce una compagine boschiva localizzata a Nord del territorio di Arnesano a confine con il comune di Lecce. Si ritiene necessario riportare nel PUG/S quest'ultima componente o motivare eventuali discostamenti dal PPTR. Per quanto riguarda, invece, l'area boscata individuata dal PUG in prossimità dell'ippodromo si chiede di verificare se la stessa possieda i requisiti definiti dall'art. 2 del Dlgs 227/2001 ed eventualmente valutare l'opportunità di classificarla in sede di adeguamento al PPTR come UCP "Formazione arbustiva in evoluzione naturale".

L'A.C. ha provveduto ad aggiornare gli elaborati del PUG riportando la compagine boschiva localizzata a nord del territorio di Arnesano, con la relativa fascia di rispetto nell'elaborato *STR2 INVARIANTI STRUTTURALI: STR2_A Componenti del sistema Idrogeomorfologico Ambientale Ecosistemico*. Per quanto riguarda l'area boscata individuata dal PUG in prossimità dell'ippodromo l'AC ha verificato che non sussistono i requisiti definiti dall'art. 2 del Dlgs 227/2001 né la vegetazione presente può

RELAZIONE INTEGRATIVA

essere assimilata alla definizione di UCP Formazione arbustiva in evoluzione naturale di cui all'art. 59 delle NTA del PPTR, pertanto si è deciso di stralciare la suddetta area dalle invarianti strutturali.

10. STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE Testimonianze della stratificazione insediativa RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 Il PUG/S individua diverse componenti aggiornando sia il PUTT/P che il PPTR del quale conferma gli UCP Testimonianze della stratificazione insediativa. Nella Tav. STR4 Stratificazione storica dell'organizzazione insediativa e nell'elaborato "Stratificazione dell'organizzazione insediativa Relazione" sono censiti come ATD le seguenti componenti: ricoveri in muratura a secco, casine o/e giardini, masserie ville e tenute, complessi civili, il parco delle cave, cappelle ed edicole votive. Dei suddetti beni architettonici il PUG perimetra l'area di pertinenza e la relativa area annessa solo per le componenti individuate al di fuori delle aree edificate. Relativamente all'area di rispetto delle componenti, ritengono opportuno rivalutare la perimetrazione proposta dal PUG adottato anche in virtù di quanto previsto dall'art. 78 comma 1 lett. h) delle NTA del PPTR il quale stabilisce che i Comuni nei piani urbanistici "ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva".
11. Il Ministero ritiene che il sito interessato dal ritrovamento della tomba neolitica debba essere ripermetrato su base catastale e classificato come UCP Testimonianza della stratificazione insediativa - segnalazione archeologica. L'area intorno alla suddetta componente come perimetrata nella mappa allegata alla su citata nota prot. 8545 del 11.07.2012 trasmessa al Comune dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia dovrà essere invece classificata come UCP Testimonianza della stratificazione insediativa-aree a rischio archeologico di cui all'art 76.2 lett c) delle NTA del PPTR.

Nell'elaborato STR2 INVARIANTI STRUTTURALI:STR 2_B Componenti della Struttura antropica e storico culturale sono state classificate come UCP Testimonianze della stratificazione insediativa di cui all'art. 76 comma 2 lett. a) delle NTA del PPTR:

- le componenti già riportate nel PPTR;
- le componenti riportate nel PUG adottato ed individuate con la relativa area di rispetto nella Tav. Invarianti consegnata durante la prima seduta (7 maggio);
- gli ipogei denominati Riesci e masseria Boci, perimetrati su base catastale;
- la tomba neolitica localizzata nel rione Riesci e perimetrata su base catastale.

Sono state classificate come UCP Testimonianze della stratificazione insediativa di cui all'art. 76 comma 2 lett. c) delle NTA del PPTR l'area a rischio archeologico in prossimità della tomba neolitica di Riesci.

Sono state classificate come ulteriori componenti di PUG le componenti non dotate di aree di rispetto nella suddetta tavola Invarianti e denominate segnalazioni architettoniche.

Esse trovano uno specifico regime di tutela nelle Norme Tecniche del Pug Strutturale *Capo IV Invarianti Storico Culturali e nell'art.3.8.3 Segnalazioni Architettoniche e loro area annessa.*

RELAZIONE INTEGRATIVA

12. Paesaggi rurali - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

Oltre che ai Paesaggi Agrari di cui all'art. 3.17 del PUTT/P, l'ambito a sud-ovest contraddistinto dalla presenza di oliveti è riconducibile alla definizione di Paesaggi Rurali di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR in quanto sito ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale, insediativa e delle tecniche di conduzione agricola la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione tra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri. Al fine di agevolare il successivo adeguamento del PUG al PPTR si rappresenta che il suddetto ambito potrà essere inteso come Ulteriore Contesto delle Componenti culturali e insediative denominati Paesaggi Rurali

L'AC perimetra come UCP Paesaggi Rurali l'area rurale localizzata a sud-ovest del territorio comunale in un'area caratterizzata dalla presenza di oliveti di pregio e ricompresa in un contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico nell'elaborato STR2 INVARIANTI STRUTTURALI:STR 2_B Componenti della Struttura antropica e storico culturale e ne definisce la disciplina di tutela all'art.3.7.6 delle NTA Pug Strutturale.

13. Componenti dei valori percettivi - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

Con riferimento alla categoria "punti panoramici" il PUG ha censito le seguenti componenti:

- strade a valenza ambientale e panoramica tracciati viari di permanenza del sistema viario storicamente consolidato. Beni diffusi nel paesaggio agrario;
- visuali e aree panoramiche da tutelare.

Si segnala che il PPTR individua nel territorio di Arnesano le seguenti strade a valenza paesaggistica: SP 12, SP 4, SP 7, SP 224, SP 119. Al fine di agevolare il successivo adeguamento del PUG al PPTR si rappresenta che sarebbe opportuno operare approfondimenti in merito al valore paesaggistico dei tracciati viari individuati dal PPTR.

L'A.C. ha inserito nell'elaborato STR2 INVARIANTI STRUTTURALI:STR 2_B Componenti della Struttura antropica e storico culturale tra le strade a valenza paesaggistica anche la SP 225 vecchia Carmiano e via Mallacca-Zummari.

Ha inserito, inoltre, tre UCP punti panoramici già individuati dal PUG adottato come visuali e aree panoramiche da tutelare. La disciplina di tutela delle suddette componenti è normata dagli art. 3.7.8 ,3.7.9, 3.7.10 e 3.7.11 per le componenti de valori percettivi e 3.8.2 per le Strade paesaggistiche delle Norme tecniche del Pug Strutturale.

ASPETTI URBANISTICI**14. In riferimento alle indagini conoscitive del Sistema delle Conoscenze ed ai Quadri Interpretativi - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017:si ritiene che l'analisi contenuta nella "Tav.CON -12 Carta delle risorse insediative" debba essere integrata con lo stato funzionale degli edifici**

RELAZIONE INTEGRATIVA

distinguendo, così come precisato dal DRAG, "le situazioni monofunzionali (residenziali, produttive nei settori artigianale, industriale, commerciale, turistico ecc, specialistiche) e quelle contraddistinte da mix più o meno elevati di funzioni"

L'A.C ha riportato le funzioni prevalentemente produttive, residenziali e i servizi nella tavola CON-12 carta delle risorse insediative.

15. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017- necessitano inoltre chiarimenti in merito al rapporto tra la "Tav.INT-5-Invarianti Strutturali" dove sono stati rappresentati degli ambiti che nella "Tav.INT-6-Contesti Territoriali e Presenza Architettoniche" corrispondono ai Contesti.

L'A.C ha elaborato due nuove tavole dei Contesti e delle Invarianti distinguendo gli ambiti:

- Tav. INT-5 Invarianti Strutturali
- Tav. INT-6 Contesti Territoriali

16. In riferimento al bilancio della pianificazione vigente - RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017: negli elaborati Tavv. CON-15c e CON-15d va meglio specificato lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente distinguendo tra previsioni realizzate, realizzate parzialmente o non realizzate; il calcolo del residuo di piano vigente dovrà essere rapportato al suddetto elaborato. Non risulta riportato il PIRP o altre eventuali varianti nell'analisi dello stato della pianificazione vigente;
Non risulta essere stata operata una dettagliata analisi, corredata di atti amministrativi, degli eventuali impianti per attività produttive realizzati attraverso il ricorso alla Conferenza di Servizi tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 (ex art.5 del D.P.R.447/1998) o autorizzazioni ambientali art.208 del D.Lgs.152/2006 o A.I.A . (Titolo III-bis del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii).

L'A. C ha provveduto ad elaborare CON 15c Bilancio della Pianificazione Vigente e suo stato di attuazione. Varianti al PDF. che riporta le previsioni:

- realizzate
- non realizzate
- in fase di realizzazione

Nello stesso elaborato sono state riportate le varianti al Pdf ai sensi dell'art.8 del DPR 180/2010 e le AUA e lo stato di attuazione al PDF vigente

Dall'analisi condotta risulta che il residuo di Piano è:

$$B2 = 1815 \text{ mq} * 2 \text{ mc/mq} = 3630 \text{ mc}$$

$$C1 = 12612 \text{ mq} * 1,2 \text{ mc/mq} = 15134 \text{ mc}$$

RELAZIONE INTEGRATIVA

17. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 - In riferimento al fabbisogno di edilizia residenziale non si condivide l'utilizzo del parametro pari a 137 mc/ab, peraltro non opportunamente motivato, posto che ai sensi dell'art.3 del D.IM.1444/68 si assume un valore di 100 mc per ogni abitante insediato o da insediare.

L'A.C ha prodotto una nuova relazione sul – *Fabbisogno abitativo e dimensionamento* nel Pug Strutturale

Propone il calcolo del dimensionamento del fabbisogno residenziale considerando il parametro LAVORARE_STUDIARE, aggiornato; in realtà detto parametro deve essere suddiviso valutando il fenomeno dell'inurbamento dovuto a residenti per motivi lavorativi e quello dovuto ai residenti per motivi di studio.

Dai dati assunti presso l'ufficio anagrafe del Comune "Trasferimenti di residenza nel Comune di Arnesano da altri Comuni "- osserviamo che negli ultimi 10 anni 2009 – 2018 risultano residenti in entrata = 1410 e in uscita = 1055 con un saldo attivo di 355 abitanti da cui si desume una media annuale di 35 nuovi residenti.

Considerato che il trend è stazionario nel periodo considerato, il dato che può assumersi è di 35 abitanti annuali che, rapportato al periodo di programmazione del PUG di 15 anni, determina un fabbisogno di 540.

Questo dato può essere assunto in parte con riferimento ai residenti trasferiti in entrata per motivi lavorativi e in parte ai residenti trasferiti in entrata per motivi di studio orbitanti nel polo universitario salentino.

Si propone un dimensionamento residenziale programmato per circa 800 abitanti di cui 535 per incremento demografico e 260 per migrazione lavorativa in entrata.

Nel ridimensionamento del *Contesto periurbano ridisegno territoriale e riordino funzionale e produttivo – aree per servizi universitari*, si può assumere quale dato di fabbisogno quello desunto dalla migrazione in entrata del Comune di Arnesano, al netto del dato assunto per migrazione in entrata dovuta ad esigenze lavorative e quindi un fabbisogno di circa 200 posti letto – studente.

18. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 - In relazione al fabbisogno e dimensionamento del piano si rappresenta quanto segue: per quel che riguarda il dimensionamento residenziale si evidenzia che, dalla documentazione esaminata, non è chiaro se il residuo di piano sia stato utilizzato per il soddisfacimento del fabbisogno di insediamenti residenziali;

Relativamente al fabbisogno, il Comune rappresenta che in merito ai residui di Pdf, il calcolo riportato dal PUG adottato indicava le volumetrie residue rivenienti dalla previsione nel Pdf, per alcune zone B, di un IFF pari 7 mc/mq, tra l'altro in evidente contrasto con il D.IM. 1444/68, di fatto non realizzate in relazione all'altezza massima di zona fissata dal Pdf pari a 9 m. Pertanto, pur essendoci un residuo, lo stesso è da considerarsi a tutti gli effetti virtuale e quindi come se non ci fosse.

RELAZIONE INTEGRATIVA

19. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 - Non risulta prodotta una valutazione del fabbisogno di insediamenti per il settore produttivo posto che nel contesto D, riproposto come contesto rurale, individua un residuo pari mc 68.114;

Il Comune nella relazione sul – *Fabbisogno abitativo e dimensionamento* del Pug Strutturale rappresenta che:

- Adottando i criteri contenuti nella Del. G.R. 6320/1989 che prevedono che il calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva deve, in assenza del piano territoriale tematico e in coerenza con l'eventuale Piano ASI, essere proporzionato sulle sole potenzialità del Comune (art. 51 L.R. 56/80). Esso, pertanto, va basato su una analisi degli insediamenti esistenti e sull'analisi della popolazione attiva e proiettata nel quindicennio per individuare i "fabbisogni settoriali emergenti" (scontando la relativa attendibilità di tale operazione).
- Analizzando i dati emersi da più fonti (Istat censimento 2011, Provincia di Lecce, Camera di Commercio) si rileva che nel corso degli ultimi 10 anni nel Comune di Arnesano è aumentata sia la popolazione residente che gli occupati.

In particolare se nel 2011 si registravano 3981 residenti e la popolazione attiva (popolazione di età compresa tra i 15 e i 64 anni) ammontava a 2606 dei quali 1298 risultavano occupati, nel 2018 il numero di residenti è pari a 4053, la popolazione attiva è di 2597 di cui 1402 occupati. Si evince che è cresciuta in termini assoluti la popolazione residente e che sono cresciuti sia in termini assoluti sia percentualmente in relazione alla popolazione attiva passando dal 49,8% del 2011 al 54,18% del 2018.

Avendo stimato che nei prossimi 15 anni la popolazione residente arriverà a 4848, tenendo ferma l'incidenza odierna della popolazione attiva sul totale degli abitanti pari oggi al 64%, la popolazione attiva sarà pari a 3103. Applicando la percentuale di occupati sulla popolazione attiva odierna (circa il 54%) stimiamo un numero di occupati di 1681.

Dall'elaborazione del Censimento 2011 eseguita dalla Provincia di Lecce sappiamo che gli occupati nel settore industria/artigianato sul totale degli occupati è del 21,9%, in particolare per il Comune di Arnesano, è un valore compreso tra il 20% e il 30%. Utilizzando quindi quest'ultimo valore stimiamo che gli occupati nel settore industria artigianato del Comune di Arnesano nel 2033 saranno

$$1681 * 0,20 = 336$$

Se per il settore industria – artigianato – commercio si assegnasse mediamente un ettaro per ogni 60 addetti (dato medio di riferimento convenzionale), il fabbisogno di aree risulterebbe: $336/60 =$ circa 5,6 ettari ovvero 56.000 mq.

Contesto A5 (Ap.D1) del PUG adottato= ha 2.88 ovvero 28.800 mq.

Pertanto la volumetria per il nuovo contesto della trasformazione per le attività produttive, applicando l'IFT pari a 3mc/mq sarà pari a 86.400 mc.

La differenza di 27.200 mq (56.000-28.800) trova allocazione nel completamento dell'ex Zona D1 del Pdf contigua.

20. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017- Con riferimento agli standard ex art. 3 del D.IM.1444/68 si evidenzia che non risulta essere stata effettuata una verifica degli stessi calcolando

RELAZIONE INTEGRATIVA

l'eventuale fabbisogno pregresso (calcolato sulla base delle quantità esistenti rapportate ai residenti) e i nuovi abitanti da insediare previsti.

Il Comune nella relazione sul – *Fabbisogno abitativo e dimensionamento* del Pug Strutturale analizzando i servizi esistenti riporta che:

- la superficie dei servizi ex art.3 del D.IM.1444/68 è pari a 64.242 mq;
- la popolazione residente all'attualità è di 4.048 abitanti.

Di conseguenza la dotazione di standard alla residenza è pari a 15,8 mq/ab > di 12 mq/ab.

Pertanto non risulta un deficit di servizi.

21. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 L'art.5 della L.R. n.1/2013 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" prevede la formazione di un piano comunale per la mobilità ciclistica e ciclopedonale quale elaborato integrativo del PUG di cui costituisce parte integrante e sostanziale. Si ritiene pertanto necessario integrare il PUG con i contenuti di cui al comma 2 dell'art.5 della legge regionale suddetta.

Il Comune ha redatto un elaborato contenente il tracciato della pista ciclabile proposto per il finanziamento del bando regionale sulla Rigenerazione urbana allegato al PUG.

22. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017- Preliminarmente si evidenzia che secondo il "DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali", le Previsioni Strutturali del PUG definiscono:

- "le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico ambientale;
- le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti;
- la localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia (le cosiddette fasce di rispetto o di protezione) delle invarianti infrastrutturali di progetto ..."

Si ritiene pertanto che le tavole Tavv. STR-1 e STR-2 debbano riportare le Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico culturali rivenienti dall'adeguamento al PUTT/P oltre che la perimetrazione delle pericolosità idrauliche rivenienti dall'adeguamento al PAI e l'adeguamento alla Carta Idrogeomorfologica.

Inoltre, gli stessi elaborati contengono delle simbologie che non sono riscontrabili né in legenda né nell'elaborato contenente Indirizzi e Direttive per i Contesti territoriali (All.1 CT - PUG/S). In particolare la simbologia Ap.D1, Ap.D2, Ap.D3, Ap.D4, Ap.D5, Ap.D6. Così come per le simbologie S.a.r.1 ed S.a.r.2 per le attrezzature di interesse comune e generale, non sono stati rappresentati in cartografia.

L'Ac ha elaborato la tavola STR-1 Previsioni Strutturali così articolate:

- Invarianti strutturali con la rappresentazione delle Componenti del PPTR e dei vincoli del PAI e carta idrogeomorfologica
- Contesti Urbani e rurali

RELAZIONE INTEGRATIVA

- Invarianti Infrastrutturali

Per quel che riguarda le simbologie, il Piano è stato rielaborato con simboli univoci e di facile lettura.

23. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

Nel merito delle Previsioni Strutturali rappresentate nelle suddette tavole si ritiene che gli ambiti della trasformazione siano eccessivamente estesi; in particolare i Contesti per insediamenti di nuovo impianto (1 e 5), i Contesti rurali periurbani da riqualificare, i Contesti periurbani da rifunzionalizzare comportano una espansione urbana eccessiva con un consumo di suolo non giustificato dalle motivazioni addotte nella relazione succitata (All.1 CT - PUG/S), anche alla luce della mancata giustificazione sull'utilizzo della volumetria residua in funzione del dimensionamento del nuovo carico insediativo. Le suddette previsioni interessano aree che risultano solo in minima parte compromesse da insediamenti che non ne motivano la completa trasformazione. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG I Contesti urbani per insediamenti di nuovo impianto Aree 5 destinate al settore produttivo e commerciale e i Contesti periurbani da rifunzionalizzare interferiscono con alcuni beni architettonici tutelati dal PUG/S e con le rispettive aree annesse. Si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità delle suddette componenti individuate come invarianti con le previsioni insediative di PUG.

I Contesti periurbani da rifunzionalizzare comprendono quelle parti di territorio agricolo che hanno subito intrusioni disordinate ed irregolari di processi urbanizzativi con conseguenti situazioni di degrado ambientale e produttivo. Come si evince dall'elaborato All 1 CT PUG/S Indirizzi e Direttive il piano si pone per essi come obiettivo il ridisegno territoriale e il riordino funzionale-produttivo e prevede la "formazione di distretti produttivi diversificati ad integrazione multifunzionale mediante la regolamentazione delle diverse destinazioni d'uso complementari all'attività agricola e/o diverse da questa presenti nei contesti in rapporto alle funzioni e tipologie consentibili, in considerazione delle economie che si vogliono incentivare".

Si evidenzia che la SP 7 che lambisce il Contesto periurbano da rifunzionalizzare è classificata dal PPTR come UCP Strada a Valenza paesaggistica e pertanto gli interventi che interessano la suddetta componente, come previsto dall'art. 86 delle NTA del PPTR, dovranno tendere a salvaguardare la struttura estetico percettiva del paesaggio attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili dal tracciato viario.

Le previsioni insediative del suddetto Contesto, inoltre, non appaiono del tutto coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR contenuti nella scheda d'ambito del Tavoliere Salentino (elab. 5 del PPTR Ambito 10). Gli obiettivi nonché la normativa d'uso contenuta nella sezione C della Scheda d'Ambito del Tavoliere Salentino prevedono, infatti, la salvaguardia dei varchi ineditati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo il sistema a corona aperta di Lecce nonché la salvaguardia della struttura "stellare" e della continuità delle relazioni visive e funzionali tra Lecce e i centri della prima corona, da ottenersi evitando trasformazioni territoriali (ad esempio nuove infrastrutture) che compromettano o alterino il sistema stradale a raggiera che collega Lecce ai centri della prima corona, ed evitando nuovi fenomeni di saldatura lungo le radiali.

Si ritiene opportuno, dunque, valutare un ridimensionamento di detti contesti e/o prevedere per essi delle specifiche norme finalizzate ad evitare la saldatura dell'edificato e a garantire coerentemente con il PPTR la permanenza di varchi ineditati che assumano valore da un punto di vista, agricolo,

RELAZIONE INTEGRATIVA

paesaggistico ed ambientale.

I Contesti per Insediamenti di nuovo impianto Aree 1 comprendono ambiti periurbani che necessitano di riorganizzazione territoriale per il miglioramento e la qualità ambientale e una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali e infrastrutture della mobilità. Il PUG si pone come obiettivo la ricongiunzione urbana tra il quartiere Riesci e il nucleo urbano consolidato di Arnesano. A tal riguardo si ritiene che l'integrità del territorio agricolo che entra in contatto con il margine urbano rappresenta un valore da preservare anche in coerenza con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitandone la frammentazione e la marginalizzazione.

Il valore paesaggistico dello spazio agricolo che si incunea tra le maglie del tessuto urbano rappresenta un potenziale da convertire in processi di riqualificazione della città per migliorare la qualità urbana dei contesti più periferici.

Si considera opportuno, valutare un ridimensionamento di detti contesti anche al fine di contenere il consumo di suolo e/o prevedere per essi delle specifiche norme finalizzate ad evitare la saldatura dell'edificato e a garantire coerentemente con il PPTR la permanenza di varchi ineditati che assumano valore da un punto di vista, agricolo, paesaggistico ed ambientale.

Il Comune, visti i rilievi paesaggistici e urbanistici, e considerata la necessità di lasciare un varco ineditato tra i due contesti urbani consolidati di Arnesano e Rione Riesci, ha ridimensionato i contesti di nuovo impianto sia residenziali che per attività produttive cartografandoli nella tavola **INT 6 CONTESTI TERRITORIALI** e **STR1 CONTESTI TERRITORIALI**.

In particolare propone:

- per i contesti per insediamenti di nuovo impianto residenziale 1: l'eliminazione del contesto 1 interessato dalla fascia di rispetto cimiteriale; il ridimensionamento del contesto 1 a ridosso di via Vespucci; la conferma del contesto 1 tra via Mater Domini e SP 7;
- per i contesti per attività produttive: la conferma del contesto 5 tra via Salvatore Fitto e via Giotto; l'eliminazione del contesto 5 allocato tra la sp 7 e via caretti; l'eliminazione per il contesto 5 tra via Donatello e la SP 7, considerata la presenza di una componente del sistema storico-culturale tutelata dal PUG e della relativa area di rispetto nonché di un opificio che rendono di fatto inattuabili le previsioni;
- per i contesti periurbani da rifunzionalizzare la riduzione dell'intera superficie ad eccezione di un'area di 52.000 mq circa.

24. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017- Premesso che l'elaborato Tav.3 PUG/P - Previsioni Programmatiche risulta complessivamente di difficile lettura, si evidenzia che la "Città consolidata", così come indicata nella legenda, non risulta rappresentata graficamente.
Inoltre alcune simbologie indicate sulla cartografia non sono riscontrabili in legenda.
Nel merito delle previsioni programmatiche si conferma quanto evidenziato nei rilievi sulle previsioni strutturali, relativamente all'eccessiva estensione delle aree della trasformazione, anche alla luce della mancata giustificazione sull'utilizzo della volumetria residua in funzione del dimensionamento del nuovo carico insediativo.

RELAZIONE INTEGRATIVA

Il Comune ha prodotto l'elaborato delle Previsioni Programmatiche del PUG Tav. 1 - PUG/P Carta delle Previsioni Programmatiche dove sono state individuate le zone omogenee così come definite nel D.IM.1444/68.

Il Contesti urbani da tutelare, indicati nella Tav. STR1 CONTESTI TERRITORIALI, sono stati individuati come zona A nell'elaborato Tav. 1 - PUG/P Carta delle Previsioni Programmatiche ed I Contesti urbani consolidati del PUG/S sono le zone B1, B2, B3, B4, B5, D0 delle Previsioni Programmatiche.

I Contesti urbani periferici e marginali del PUG/S sono le zone C ad attuazione diretta del PUG Programmatico.

I Contesti urbani periferici e marginali del PUG/S sono le zone C ad attuazione diretta del PUG Programmatico.

I contesti urbani a trasformabilità residenziale sono le zone C del PUG Programmatico.

Le zone C1 e C2 del PUG Programmatico corrispondono rispettivamente ai Contesti Consolidati ed ai Contesti urbani periferici e marginali del PUG/S.

La zona D del PUG Programmatico corrisponde al Contesto a trasformabilità produttiva del PUG/S.

Il Contesto urbano a trasformabilità condizionata è rappresentato con un tratteggio

Il cimitero, indicato tra le invariati infrastrutturali, nel PUG Programmatico è stato indicato come Cimitero e fascia di rispetto. I contesti rurali delle Previsioni Strutturali non sono stati rappresentati nel PUG Programmatico e si ritengono comunque confermati.

25. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017- Non risulta essere stata operata una equiparazione tra i contesti individuati dal PUG e le zone omogenee individuate dall'art.2 del D.M. 1444/1968.

Vista la nuova rappresentazione delle Previsioni Programmatiche che riportano le zone omogenee di cui al D.IM.1444/68, ritiene superato il rilievo regionale.

26. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017- In generale per quel che riguarda il dimensionamento del piano, necessita acquisire una tabella unica in cui siano riportati sia i volumi residui di piano (residenziali, produttivi e standards), sia la volumetria di previsione per i contesti della trasformazione (per insediamenti residenziali e produttivi), rapportati alla classificazione effettuata sia per le Previsioni Strutturali che Programmatiche. Il volume di previsione totale, in uno con gli abitanti da insediare per il settore residenziale e le superfici complessive per il settore produttivo, dovrà essere rapportato al fabbisogno calcolato sia per gli insediamenti residenziali che per le attività produttive.

Il Comune ha redatto una tabella riassuntiva con residui di piano e previsioni residenziali e per attività produttive che è riportata nell'elaborato STR1 CONTESTI TERRITORIALI.

27. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017 - Inoltre necessitano chiarimenti in merito al Contesto rurale multifunzionale da riqualificare (ippodromo) che nelle Previsioni Programmatiche viene indicato quale ambito ATUr-5, in quanto indicato nella norma come "ex zona C3 del PdF non attuata" e come "Area PIRP", ma non nel bilancio della pianificazione vigente.

RELAZIONE INTEGRATIVA

L'ambito ATUr-5 è stato inglobato in un Contesto Rurale nella STR1 CONTESTI TERRITORIALI e pertanto è stato eliminato.

28. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

Si chiede di precisare quanto specificato nell'All.1 CT - PUG/S a pag.17 nella parte in cui si rimanda: "Per la documentazione attestante lo stato dei luoghi si farà riferimento alla certificazione dello stato catastale certificato dall'ufficio tecnico".

L'All.1CT è stato inglobato nelle Norme delle Previsioni Strutturali e che il suddetto riferimento è stato eliminato.

29. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

Maggiori specificazioni in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ed alla sua conformazione non in linea con la normativa vigente.

Il comune rappresenta che la fascia di rispetto cimiteriale è stata riportata ai 200m nelle tavole STR 1 Previsioni Strutturali e Tav. 1 - PUG/P Carta delle Previsioni Programmatiche anche per i contesti consolidati e che per essi le trasformazioni non sono possibili ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria così come all'art. 26.4 delle NTA.

30. RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n.2195/2017

Preliminarmente si evidenzia che il Regolamento Edilizio, ai sensi della L.R. n. 3/2009, rientra nella esclusiva competenza comunale. Lo stesso in ogni caso dovrà essere adeguato a quanto previsto dalla L.R.n.11/2017 ed alle definizioni contenute nella D.G.R. n.554 dell'11/04/2017 "Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art.4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Recepimento regionale"ess.mm.ii.

Inoltre qualora le NTA contengano definizioni che siano in contrasto con quanto contenuto nella D.G.R. n.554 dell'11/04/2017 suddetta, dovranno essere adeguate secondo quanto stabilito dalla L.R.n.11/2017 e ss.mm.ii.

Nel merito degli elaborati del PUG si ritiene che gli indirizzi e direttive contenuti nell'All.1CT debbano essere inclusi nelle Norme Tecniche di Attuazione e far parte delle Previsioni Strutturali.

Analogamente le norme relative alle Invarianti Strutturali dovranno essere parte delle Previsioni Strutturali del PUG contenute nelle NTA.

Si ritiene inoltre che la normativa relativa alle "aree dei diritti acquisiti" così come individuate dall'art.19 delle NTA del PUG, debba essere riportata, con le modifiche introdotte dall'art.37 commi 2 e 4, nelle nuove NTA ed ivi integrate e rettificata.

Nell'elaborato delle NTA riferito alla tavola delle Previsioni Programmatiche viene richiamata erroneamente la TAV.1 - PUG/P anziché la TAV.3 - PUG/P, così come nell'elenco delle tavole.

In via generale si ritiene che le NTA Parte Strutturale debbano contenere:

- le definizioni di indici e parametri urbanistico-edilizi;

RELAZIONE INTEGRATIVA

- gli indici e parametri quali-quantitativi che incidono sul dimensionamento;
- la normativa relativa alle ex zone A e B del PdF dovrà essere riportata nelle Previsioni Strutturali delle NTA.

Inoltre le NTA dovranno contenere le indicazioni e/o i riferimenti ai principali obiettivi connessi alla formazione dei PUE così come specificati nella D.G.R. n.2753 del 14/12/2010 "Approvazione definitiva del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) (Legge Regionale 27 luglio 2001, n.20, art.4, comma 3, lett.b e art.5, comma 10 bis)".

Si fa riferimento alle "Prescrizioni per interventi in aree ricadenti nelle perimetrazioni PAI" secondo cui "Per le aree della trasformazione compresi in PUE e/o comunque per ogni intervento in aree ricadenti o che in ogni caso intersecano perimetrazioni del PAI, la proposta progettuale dell'intervento e/o contenuta nei PUE è sottoposta al parere preventivo vincolante dell'AdB. Nessun intervento può essere approvato da parte della componente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino". In merito si rappresenta che il DRAG specifica che il Comune potrebbe scegliere di limitare le previsioni programmatiche a quelle parti dei contesti nei quali si ritiene di poter effettivamente attuare gli interventi previsti tramite PUE in un determinato arco temporale che sia inferiore alla durata delle Previsioni Strutturali oppure individuare delle previsioni "condizionate", la cui attuabilità è subordinata al verificarsi di determinate circostanze.

Si ritiene pertanto che i contesti interessati dalle prescrizioni succitate possano essere individuati quali "Contesti a trasformabilità condizionata" e che il dimensionamento degli insediamenti possa essere suddiviso in Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche; ciò comporterebbe lo stralcio dei suddetti contesti dal dimensionamento del PUG/Programmatico, in quanto non di immediata attuazione.

Nello specifico si prescrive quanto segue:

- art.20 b - Aree della trasformazione periurbana- produttive con residenza (ATPpr -1 e ATPpr-2): non sono riscontrabili né in cartografia né in legenda;
- art.20 c - Aree della trasformazione periurbana- produttive attività: industriale, artigianale, commerciale e dei servizi (ATPp-1, ATPp-2 e ATPp-3): non sono riscontrabili né in cartografia né in legenda;
- art. 20.1.6 e art. 21.1 - standard privato: non si condivide la possibilità di trasformazione "all'interno della fascia di rispetto", tra l'altro non riportata sulla cartografia;
- per tutti i contesti rurali gli indici di fabbricabilità fondiaria relativi alle residenze dovranno adeguarsi a quanto stabilito dal comma 4 art.7 del D.IM.1444/68 secondo cui per le zone E destinate ad uso agricolo" è prescritta per le abitazioni, la massima densità fondiaria di mc 0,03 per mq".

Il Comune ha redatto due elaborati le NTA delle Previsioni Strutturali e le NTA delle Previsioni Programmatiche dove sono state modificate le NTA così come da rilievi regionali.