

**COMUNE DI ARNESANO**  
(Provincia di Lecce)

**PIANO URBANISTICO GENERALE. Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001. Rilievi regionali. - DGR n. n.2195 del 12.12.2017**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 6 GIUGNO 2019**  
(sesta seduta)

L'anno 2019, il giorno 6 del mese di giugno, alle ore 11,30, nella sala delle riunioni presso la sede della Sezione Urbanistica della Regione Puglia in Bari, alla Via Gentile n.52, sono presenti:

per il Comune di Arnesano:

arch. Valentina Battaglini, Commissario ad acta  
Arch. Emanuela Marulli, RUP;  
Pianificatore Territoriale Benedetta Marangio, Progettista del PUG;  
Geom. Gianfranco Imbriani, referente operativo Ufficio Piano del Comune di Arnesano  
Dott. Stefano Arzeni, redattore VAS

per la Regione Puglia:

prof. Pisicchio-delega l'arch. Lasorella giusta nota prot.119 del 6 giugno 2019  
Arch. Vincenzo Lasorella, Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica  
Arch. Maria Macina, funzionario della Sezione Urbanistica  
Arch. Gianfranco Merafina, funzionario del Dipartimento della Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Paesaggio ed Ecologia

Per la Provincia di Lecce:

ing. Fernando Moschettini, funzionario del Servizio Pianificazione Territoriale  
dott. Fabio Tarantino, consigliere provinciale delegato dal Presidente (delega)

Si prende atto della nota prot.n. 6560 del 05.06.2019 trasmessa dal Segretariato regionale del MIBAC con allegata nota n.11945 del 04.06.2019 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi Lecce e Taranto con le quali il Ministero per i Beni e le Attività Culturali esprime parere favorevole in merito al controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2001.

**REGIONE**

L'Arch. Lasorella chiede di verificare, trattandosi dell'ultima seduta utile, gli elaborati e le integrazioni presentate a seguito del superamento dei rilievi regionali di cui alla D.G.R. n. 2195 del 12.12.2017.

Con riferimento al rilievo regionale: *"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."*

Il Comune ha elaborato due nuove tavole dei Contesti e delle Invarianti distinguendo gli ambiti.

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

In riferimento al bilancio della pianificazione vigente: 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.



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.

Per il *Contesto periurbano ridisegno territoriale e riordino funzionale e produttivo – aree per servizi universitari*, con riferimento ai dati rideterminati relativi al dimensionamento di cui sopra, si propone una nuova perimetrazione dell'area – riportata nella tavola STR 1- PUG/S Previsioni Strutturali – *Contesti Territoriali sostitutiva del STR-1, STR-2 CONTESTI* – oltre alla relativa normativa da allegare alle *N.T.A Norme tecniche di attuazione e allegati* che si consegna agli atti della Conferenza. Tale normativa specifica per il contesto di che trattasi è così articolata:

**Modalità di attuazione: Piano Progetto Unitario e/o Permesso di Costruire convenzionato.**

**IFT = 0,3 mc/mq**

**SI - Superficie di Intervento = intero *Contesto periurbano ridisegno territoriale e riordino funzionale e produttivo – aree per servizi universitari***

**Rct = Rcf = 10 % SI.**

**Standard :**

**parcheggio 40 % SI (superficie comprensiva di spazi di manovra e viabilità interna; realizzata in materiale drenante, permeabile tipo autobloccanti, prato carrabile)**

**aree verdi 50% SI (si favoriranno le piantumazioni tipiche della macchia mediterranea e autoctone di ecotipi locali)**

**strutture studentesche : alloggi monolocali max 20 mq/ studente**

**attrezzature collettive: reception, mensa, bar, sala comune, sala video, uffici, biblioteca**

**strutture sportive all'aperto: 10% delle aree verdi (calcio, tennis, pallavolo, basket..) annessi spogliatoi**

**Distanza dal confine : minimo 10 m**

**Distanza dalla strada: Codice della Strada**

**H max = 6,50 m**

**Numero dei piani fuori terra= 2**

**Parcheggi legge n. 122/1989**

#### **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:*

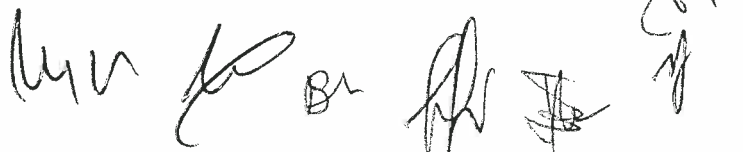
- *"le articolazioni e i perimetri delle invariati strutturali di tipo paesistico ambientale*
- *le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, tra questi, delle invariati strutturali di tipo storico-culturale*
- *le articolazioni e i perimetri delle invariati strutturali di tipo infrastrutturale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

*Si ritiene pertanto che le tavole Tavv. STR-1 e STR-2 debbano riportare le Invariati 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.*

#### **COMUNE**

**Il Comune consegna l'elaborato STR-1.**



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, 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.

#### COMUNE

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.

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.

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

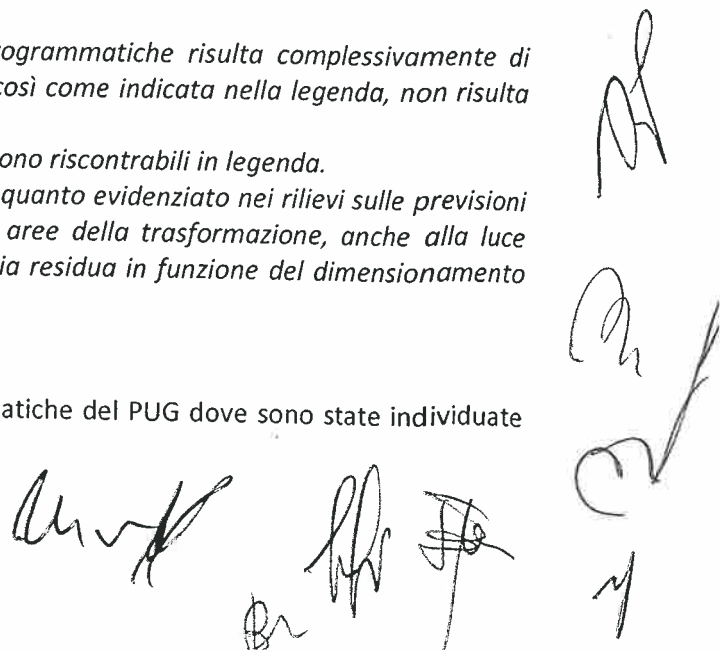
Premesso che l'elaborato Tav.3 PUG/P - Previsioni Programmatiche risulta complessivamente di difficile lettura, si evidenzia che la "Città consolidata", così come indicata nella legenda, non risulta rappresentata graficamente.

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.

#### COMUNE

Il Comune illustra l'elaborato delle Previsioni Programmatiche del PUG dove sono state individuate le zone omogenee così come definite nel D.IM.1444/68.



Ore 13.10 entra l'arch. Capurso ed escono i rappresentanti della Provincia di Lecce.

### **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.*

#### **COMUNE**

Il Comune rappresenta che l'ambito ATUr-5 è stato inglobato in un Contesto Rurale e pertanto è stato eliminato.

#### **CONFERENZA**

La conferenza prende atto e condivide.

### **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".*

#### **COMUNE**

Il comune rappresenta che l'All.1CT è stato inglobato nelle norme delle previsioni strutturali e che il suddetto riferimento è stato eliminato.

### **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.*

#### **COMUNE**

Il comune rappresenta che la fascia di rispetto cimiteriale è stata riportata ai 200 m ad esclusione dell'area consolidata.

#### **REGIONE**

La Regione rileva che la fascia va riportata anche per i contesti consolidati e che per essi le trasformazioni non sono possibili ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **CONFERENZA**

La conferenza prende atto e condivide.

Alle ore 14.15 esce l'arch. Merafina.

Si prosegue con l'esame dei rilievi relativi alle NTA

### **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.*

destinate ad uso agricolo" è prescritta per le abitazioni, la massima densità fondiaria di mc 0,03 per mq".

#### **COMUNE**

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

#### **CONFERENZA**

La Conferenza prende atto

#### **ASPETTI PAESAGGISTICI**

Il Comune ha consegnato tra gli elaborati aggiornati una Relazione integrativa nella quale è esplicitata la coerenza tra il PUG e il PPTR nello specifico con Obiettivi Generali e Specifici, con la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda d'Ambito "Tavoliere Salentino".

Nella stessa Relazione è contenuto un elaborato denominato Rete Ecologica Polivalente ed un elaborato denominato Patto Città Campagna.

Questi ultimi si ritengono coerenti con i Progetti Territoriali del PPTR *La Rete Ecologica regionale e il Patto Città Campagna*.

Si precisa inoltre, come già evidenziato nella DGR 2195/2017, che nella Tav. 2 PUG/P *Relazioni e Compatibilità PPTR-PUG* sono esplicitate le relazioni di coerenza del PUG con il PPTR ed in particolare con i Progetti Territoriali.

#### **CONFERENZA**

La Conferenza prende atto

#### **Aree di cui all'art. 142 comma 2 delle NTA del PPTR**

Avendo verificato la perimetrazione delle Aree di cui all'art. 142 comma 2 del Dlgs 42/2004 aggiornata dal Comune ad esito delle determinazioni assunte nelle precedenti sedute, la Regione prende atto e condivide.

#### **CONFERENZA**

La Conferenza prende atto

#### **Strade a Valenza Paesaggistica**

#### **REGIONE**

La Regione evidenzia che nell'elaborato relativo alle componenti storico culturali aggiornate e consegnate nella odierna seduta delle Conferenza di Servizi non è riportato un tratto delle SP 225 vecchia Carmiano proposto dal Comune come strada a valenza paesaggistica e condiviso dalla Conferenza nella seduta del 13 maggio u.s.

#### **CONFERENZA**

La Conferenza prende atto

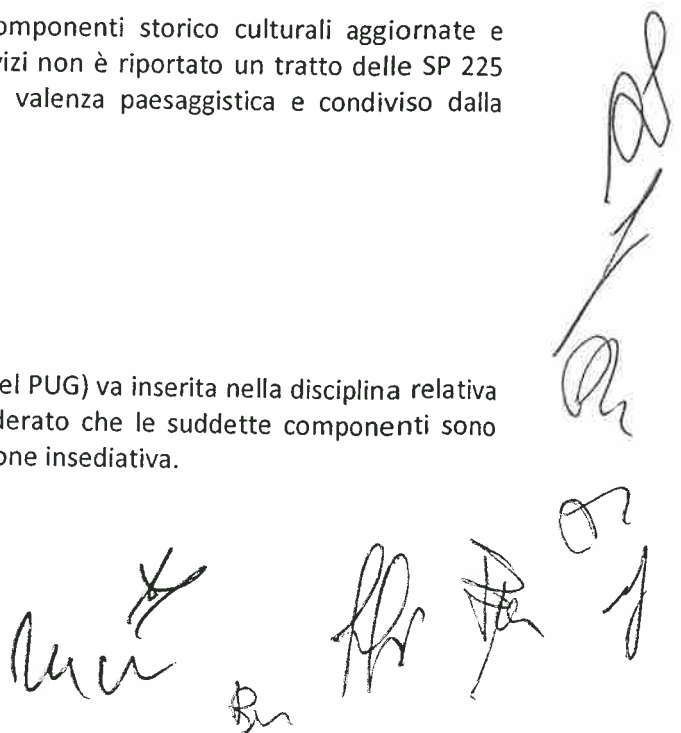
#### **Norme Tecniche di Attuazione**

#### **REGIONE**

Si precisa che la norma relativa agli ipogei (art. delle NTA del PUG) va inserita nella disciplina relativa alle Testimonianze della stratificazione insediativa, considerato che le suddette componenti sono state classificate come UCP Testimonianze della stratificazione insediativa.

#### **CONFERENZA**

La Conferenza prende atto.



**integrazioni prodotte in adeguamento alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi sugli elaborati scritto-grafici nonché sulle NTA del PUG.**

La Conferenza prende atto che gli elaborati del PUG di Arnesano sono i seguenti (in grassetto sottolineato sono stati indicati gli elaborati modificati a seguito delle determinazioni della Conferenza di servizi):

Documento Programmatico Preliminare (approvato con Delibera C.C. n.30 del 18.09.2009):

## **SISTEMA DELLE CONOSCENZE**

1. RELAZIONE GENERALE
2. RELAZIONE DESCRITTIVA

### *Sistema territoriale di area vasta*

3. Tav. CON-1 inquadramento del territorio comunale nell'area vasta
4. Tav. CON-2 sistema geomorfologico (fonte: PTCP)
5. Tav. CON-3 sistema idrogeologico (fonte: PTCP)
6. Tav. CON-4 sistema paesaggistico ambientale (fonte: PTCP)
7. Tav. CON-5 sistema insediativo e infrastrutturale (fonte: PTCP)

### *Piani e programmi di area vasta*

8. Tav. CON-6 pericolosità da inondazione e rischio idraulico – PAI (PTCP)
9. Tav. CON-7 PUTT ATE e ATD
10. Tav. CON-8 piano regionale delle attività estrattive – PRAE
11. Tav. CON-9 a politiche della mobilità – PTCP
12. Tav. CON-9 b politiche di valorizzazione – PTCP
13. Tav. CON-9 c politiche insediative – PTCP
14. Tav. CON-10 P.T.C.P. della Provincia di Lecce
15. Tav. CON-11 strumenti urbanistici dei comuni contermini
16. **Tav. CON-12 carta delle risorse insediative**
17. Tav. CON-13 carta delle risorse infrastrutturali
18. Tav. CON-14 piano comunale di protezione civile
19. Tav. CON-15a strumento urbanistico vigente 2000
20. Tav. CON-15b strumento urbanistico vigente 10000
21. **Tav. CON 15c Bilancio della Pianificazione Vigente e suo stato di attuazione. Varianti al PDF**

### *Sistema territoriale locale*

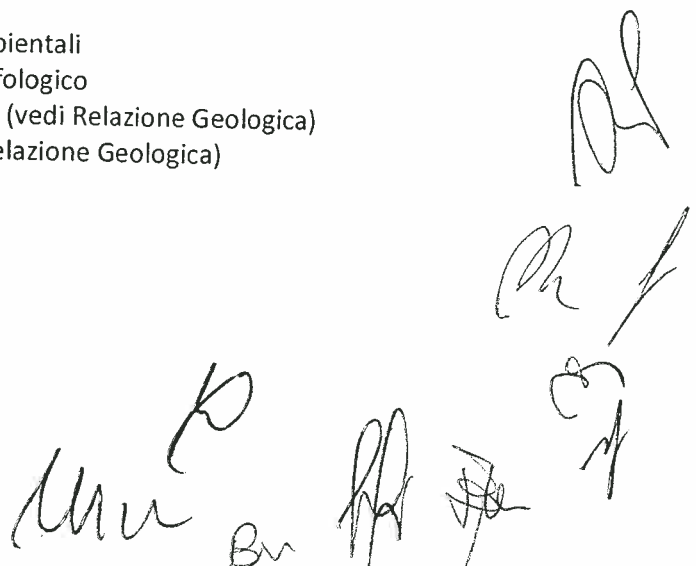
22. RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
23. Tav. AMB-1 carta delle risorse paesaggistico – ambientali
24. RELAZIONE ILLUSTRATIVA – Assetto Idro-geo-morfologico
25. Tav. GEO-1 Falda profonda – Pendenze – Geologia (vedi Relazione Geologica)
26. Tav. GEO-2 Geomorfologia – Vulnerabilità (Vedi Relazione Geologica)

## **QUADRI INTERPRETATIVI**

27. Tav. INT-1 Carta delle invarianti strutturali
28. Tav. INT-2 Carta dei contesti territoriali

## **IPOTESI PROGETTUALE**

29. IPOTESI DI PUG – SCHEMA



Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in numero di due originali che, letto e confermato, viene sottoscritto.

Valentina Battaglini

*Valentina Battaglini*

Vincenzo Lasorella

*Vincenzo Lasorella*

Maria Macina

*Maria Macina*

Luigia Capurso

*Luigia Capurso*

Barbara Loconsole

*Barbara Loconsole*

Benedetta Marangio

*Benedetta Marangio*

Gianfranco Imbriani

*Gianfranco Imbriani*

Stefano Arzeni

*Stefano Arzeni*

Fernando Moschettini

*Fernando Moschettini*

Fabio Tarantino

*Fabio Tarantino*

*Il segretario verbalizzante*

(Emanuela Marulli)

*Emanuela Marulli*

Per presa visione l'assessore

Prof. Alfonso Pisicchio

*Alfonso Pisicchio*