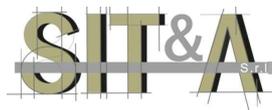
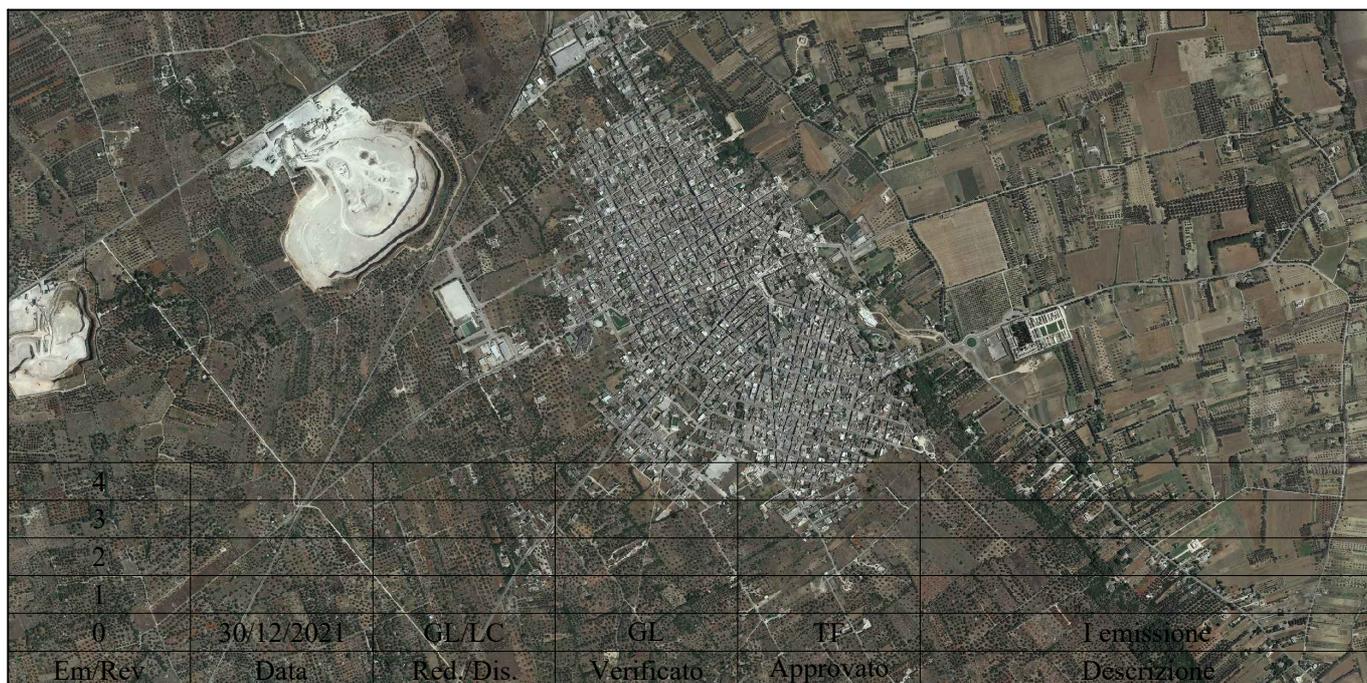


**COMUNE DI NEVIANO**  
PROVINCIA DI LECCE

**ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE  
AL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE**



Redazione: SIT&A srl - Studio di Ingegneria Territorio e Ambiente

Sede legale: via C. Battisti n 58 - 73100 LECCE    Sito web: [www.sitea.info](http://www.sitea.info)    e-mail: [info@sitea.info](mailto:info@sitea.info)

Sede operativa: via O. Mazzitelli n. 264 - 70124 BARI    Tel.: 080.9909280    e-mail: [sedebari@sitea.info](mailto:sedebari@sitea.info)

Titolo:

**Documento Preliminare Programmatico**

All./Tav.:

**All.  
1**

Scala:

Committente: **Comune di Neviano**

Cod.:

**F23-21**

Redazione/Progettazione:

**SIT&A srl**

Studio di Ingegneria Territorio e Ambiente  
**ing. Tommaso Farenga**

Consulenze e collaborazioni:

arch. Grazia Loiacono - geom. Luigina Caputo

## INDICE

1.	PREMESSA.....	4
2.	IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR) .....	6
2.1.	Ambiti di paesaggio.....	7
2.2.	Figure territoriali e paesaggistiche.....	8
2.3.	Invarianti strutturali.....	10
2.4.	Lo scenario strategico .....	11
2.5.	I cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale.....	12
2.6.	I progetti integrati di paesaggio sperimentali.....	12
2.7.	Le linee guida: abachi, manuali, regolamenti .....	14
2.8.	La struttura delle norme tecniche di attuazione.....	14
3.	IL VIGENTE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG).....	18
3.1.	Regime di tutela vigente .....	28
3.2.	Divisione in zone del territorio comunale .....	36
4.	IL SISTEMA DELLE TUTELE DEL PPTR PER IL TERRITORIO COMUNALE DI NEVIANO.....	46
4.1.	Struttura idrogeomorfologica – Componenti geomorfologiche .....	47
4.2.	Struttura idrogeomorfologica – Componenti idrologiche .....	49
4.3.	Struttura ecostemica e ambientale – Componenti botanico-vegetazionali.....	51
4.4.	Struttura ecostemica e ambientale – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici .....	53
4.5.	Struttura antropica e storico-culturale – Componenti culturali e insediative.....	53
4.6.	Struttura antropica e storico-culturale – Componenti dei valori percettivi.....	56
5.	LA PROCEDURA DI ADEGUAMENTO AL PPTR DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI .....	58
5.1.	Obiettivi della variante di adeguamento .....	61
5.2.	Contenuti della variante di adeguamento .....	62
6.	LE PREVISIONI A LUNGO TERMINE DEL PPTR PER L’AREA VASTA DI NEVIANO.....	65
6.1.	Descrizione strutturale dell’ambito di paesaggio 11 “Salento delle serre” (sezione B.1.1 – elaborato 5.11 del PPTR).....	65

6.2.	Descrizione Strutturale della Figura Territoriale 11.1/Le serre ioniche(sezione B.2.1.3 – Elaborato 5.11 del PPTR).....	68
6.3.	Trasformazioni in atto e vulnerabilità della figura territoriale 11.1/Le serre ioniche (sezione B.2.1.3 – Elaborato 5.11 del PPTR(sezione B.2.2.3 – Elaborato 5.11 del PPTR).....	71
6.4.	Obiettivi e normativa d’uso della Scheda d’ambito .....	71
1.1.	I cinque progetti territoriali del PPTR.....	87
7.	ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO .....	100
8.	INTEGRAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO .....	102
8.1.	Le integrazioni a scala locale indicate dalle NTA del PPTR (punto 1.1 dell’articolazione della variante di adeguamento).....	102
8.2.	L’integrazione delle descrizioni strutturali di sintesi e delle interpretazioni identitarie e statutarie a scala locale (punto 1.2 dell’articolazione della variante di adeguamento).....	104
8.3.	Ridefinizione ed approfondimento del quadro conoscitivo.....	105
8.3.1.	Componenti geomorfologiche.....	106
8.3.2.	Componenti idrologiche.....	108
8.3.3.	Componenti botanico-vegetazionali.....	109
8.3.4.	Componenti culturali e insediative .....	110
8.3.5.	Componenti dei valori percettivi.....	112
9.	LE PROPOSTE DI MODIFICA AL PPTR.....	113
9.1.	Gli obiettivi del PPTR a scala locale (punto 2.1 dell’articolazione della variante di adeguamento) 113	
9.2.	L’individuazione delle aree escluse dalla normativa del PPTR (punto 2.2 dell’articolazione della variante di adeguamento).....	117
9.3.	L’individuazione delle aree compromesse o degradate (punto 2.3 dell’articolazione della variante di adeguamento).....	118
9.4.	Le modifiche ai perimetri dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti (punto 2.4 dell’articolazione della variante di adeguamento).....	119
9.5.	Il nuovo quadro conoscitivo .....	122
9.5.1.	Componenti geomorfologiche.....	123
9.5.2.	Componenti idrologiche.....	125
9.5.3.	Componenti botanico-vegetazionali.....	126
9.5.4.	Componenti culturali e insediative .....	127
9.5.5.	Componenti dei valori percettivi.....	130
9.6.	Le modifiche alla disciplina d’uso dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti (punto 2.5 dell’articolazione della variante di adeguamento).....	131

## 10. MODIFICA E ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE VIGENTE 132

10.1. L'acquisizione negli elaborati del PUG del sistema delle tutele derivante dal quadro conoscitivo aggiornato e adeguato (punto 3.1 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	132
10.2. L'acquisizione negli elaborati del PUG della normativa d'uso (direttive e indirizzi) relativa agli ambiti paesaggistici (punto 3.2 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	133
10.3. L'acquisizione negli elaborati del PUG dei contenuti relativi ai progetti territoriali per il paesaggio a scala locale (punto 3.3 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	134
10.4. Acquisizione negli elaborati del PUG degli indirizzi e delle direttive relative alle differenti componenti (punto 3.4 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	150
10.5. Acquisizione negli elaborati di PUG delle prescrizioni relative ai beni paesaggistici (punto 3.5 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	161
10.6. Acquisizione negli elaborati di PUG delle misure di salvaguardia e di utilizzazione relativa agli ulteriori contesti paesaggistici (punto 3.6 dell'articolazione della variante di adeguamento)	164
10.7. Le modifiche alla normativa del PUG (punto 3.7 dell'articolazione della variante di adeguamento)	167
10.8. Le modifiche dei perimetri delle zone di PUG (punto 3.8 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	168
10.9. L'integrazione delle linee guida del PPTR nella normativa del PUG (punto 3.9 dell'articolazione della variante di adeguamento).....	169
11. CRITICITÀ DEL TERRITORIO .....	170
11.1. Struttura idrogeomorfologica .....	170
11.1.1. Componenti idrologiche .....	170
11.1.2. Componenti geomorfologiche .....	173
11.2. Struttura ecosistemica e ambientale .....	178
11.2.1. Componenti botanico-vegetazionali .....	178
11.3. Struttura antropica e storico-culturale .....	184
11.3.1. Componenti culturali e insediative.....	184
11.3.2. Componenti dei valori percettivi .....	199
12. PROPOSTE DI ADEGUAMENTO DEL PUG AL PPTR.....	200

## 1. PREMESSA

La presente relazione, insieme agli elaborati grafici allegati, costituisce il Documento Programmatico Preliminare (DPP) per la Variante di adeguamento del Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente del Comune di Neviano al nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

La Regione Puglia, ai sensi della L.R. 20/2001 e in accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (così come previsto dal Codice - D.Lgs. 42/2004 e sue modificazioni), con D.G.R. n. 1435 del 2.08.2013 ha adottato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale. Con successiva Deliberazione n. 2022 del 29.10.2013 “Modifiche al Titolo VIII delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia adottato il 2/8/2013 con DGR 1435 - Modifica e correzione di errori materiali nel testo delle NTA e delle Linee Guida di cui all’elaborato 4.4.1”, la Giunta Regionale ha adottato dette modifiche, con la conseguente riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni fino al 30.12.2013.

Con Deliberazione n. 2610 del 30.12.2013 pubblicata sul BURP n. 19 del 12-02-2014, la Giunta Regionale ha poi approvato l’atto di indirizzo relativo all’istruttoria delle osservazioni presentate a norma dell’art. 2 c. 4 della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009, n. 20 recante “Norme per la pianificazione paesaggistica” e delle conseguenti modifiche al PPTR da effettuarsi a valle del recepimento”.

Con **Deliberazione n. 176 del 16.02.2015** la Giunta Regionale ha quindi approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Il Piano approvato è stato poi pubblicato sul **Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) n. 40 del 23.03.2015**, entrando così in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURP.

A livello locale, lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Neviano è il **Piano Urbanistico Generale (PUG)**, approvato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 15.10.2009.

*Il presente Documento Programmatico Preliminare, premessa metodologica e, appunto, programmatica, alla Variante di adeguamento del PUG vigente al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, si pone un insieme di obiettivi integrati e complementari tra loro, ed in particolare:*

- *evidenziare e comunicare la complessità del PPTR e delle opportunità offerte in particolare dai contenuti dello scenario strategico;*
- *avviare il completamento e l'approfondimento dei materiali conoscitivi, progettuali e normativi già disponibili, utili alle successive operazioni finalizzate all'adeguamento del PUG vigente;*
- *evidenziare i conflitti in termini di tutela paesaggistica prevista dal PPTR tra il Piano Paesaggistico e le previsioni del vigente PUG;*
- *analizzare le criticità puntuali nel rapporto tra le previsioni del PPTR e la specifica realtà urbanistica e territoriale di Neviano;*
- *proporre eventuali variazioni al PPTR a seguito dell'approfondimento puntuale del quadro conoscitivo a scala locale.*

Si evidenzia che lo strumento urbanistico vigente possiede già una forte componente di tutela paesaggista ed ambientale, nonostante la sua approvazione sia antecedente all'approvazione del PPTR. Le componenti paesaggistiche presenti sul territorio comunale sono molteplici e si concentrano particolarmente lungo la costa; sono infatti qui presenti zone ad elevata valenza paesaggistico-ambientale a livello nazionale ed internazionale. Sono altresì diffusi nella zona interna del territorio comunale diffuse aree di naturalità e valore ambientale e storico culturale, di cui lo strumento urbanistico comunale già ne prevede la tutela.

## **2. IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**

Con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, la Giunta Regionale ha approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, che si compone dei seguenti elaborati:

- 1. Relazione generale**
- 2. Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**
- 3. Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico**
  - 3.1. Descrizioni analitiche
  - 3.2. Descrizioni strutturali di sintesi
  - 3.3.3 Interpretazioni identitarie e statutarie
- 4. Lo Scenario Strategico**
  - 4.1. Obiettivi generali e specifici dello scenario
  - 4.2. Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale
  - 4.3. Progetti integrati di paesaggio sperimentali
  - 4.4. Linee Guida regionali
- 5. Schede degli Ambiti Paesaggistici**
  - Sezione A: Descrizioni strutturali di sintesi
  - Sezione B: Interpretazioni identitarie e statutarie
  - Sezione C: Lo scenario strategico
- 6. Il sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti**
  - Relazione
  - Tavole
- 7. Il rapporto ambientale**
- 8. La sintesi non tecnica**

Tale nuovo strumento è finalizzato ad assicurare la tutela e la conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale, nonché la promozione e realizzazione di forme di sviluppo sostenibile del territorio regionale, in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio e conformemente ai principi espressi nell'articolo 9 della Costituzione, nella

Convenzione Europea relativa al Paesaggio, firmata a Firenze il 20/10/2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14 e nell'articolo 2 dello Statuto regionale.

L'elaborazione del PPTR è stata accompagnata dal processo di Valutazione Ambientale Strategica per garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, coerentemente con la Direttiva 2011/42/CE, il Decreto Legislativo 4/2008 e la Circolare 1/2008 dell'Assessorato all'Ecologia della Regione Puglia.

L'atlante del patrimonio è una struttura organizzativa del quadro conoscitivo del PPTR indirizzata a finalizzare il quadro stesso alla descrizione, interpretazione e rappresentazione identitaria dei molteplici e fortemente differenziati paesaggi della Puglia, oltre che a stabilirne le regole statutarie di tutela e valorizzazione.

## 2.1. Ambiti di paesaggio

Gli ambiti di paesaggio rappresentano un'articolazione del territorio regionale in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (comma 2 art. 135 del Codice), e costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub regionale, caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata. L'ambito è individuato attraverso una visione sistemica e relazionale in cui prevale la rappresentazione della dominanza dei caratteri che volta a volta ne connota l'identità paesaggistica.

L'articolazione dell'intero territorio regionale in ambiti in base alle caratteristiche naturali e storiche dello stesso, richiede che gli ambiti si configurino come ambiti territoriali paesistici, definiti attraverso un procedimento integrato di composizione e integrazione dei tematismi settoriali (e relative articolazioni territoriali). Per tale motivo, gli ambiti si configurano come sistemi complessi che connotano in modo integrato le identità co-evolutive (ambientali e insediative) di lunga durata del territorio. Gli 11 ambiti di paesaggio in cui è articolata la regione Puglia sono stati individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori:

- la conformazione storica delle regioni geografiche;
- i caratteri dell'assetto idrogeomorfologico;
- le tipologie insediative: città, reti di città infrastrutture, strutture agrarie;
- l'insieme delle figure territoriali costitutive dei caratteri morfotopologici dei paesaggi;
- l'articolazione delle identità percettive dei paesaggi.

## 2.2. Figure territoriali e paesaggistiche

Ogni ambito di paesaggio è articolato in figure territoriali e paesaggistiche che rappresentano le unità minime in cui si scompone a livello analitico e progettuale la regione, ovviamente definite per le finalità del PPTR. L'insieme delle figure territoriali definisce quindi l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito, con riferimento all'interpretazione strutturale.

Per “figura territoriale” si intende un'entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfo-tipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione. La rappresentazione cartografica di questi caratteri ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica. Di ogni figura territoriale paesistica, nell'Atlante vengono descritti e rappresentati i caratteri identitari costituenti (la struttura e il funzionamento nella lunga durata, le invarianti strutturali che rappresentano il patrimonio ambientale, rurale, insediativo, infrastrutturale). Il paesaggio della figura territoriale paesistica viene descritto e rappresentato come sintesi degli elementi patrimoniali.

Per la descrizione e interpretazione delle figure territoriali costituenti gli ambiti, anche se l'ultima versione del Codice semplifica la definizione parlando all'art. 135 di “caratteristiche paesaggistiche” e all'art. 143 comma 1 i) “di individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità”, si è preferito utilizzare l'impianto analitico della prima versione che definiva per ogni ambito le tipologie paesaggistiche (le “figure territoriali del P.P.T.R.”); la rilevanza che permette di definirne i valori patrimoniali secondo gli indicatori complessi individuati nel documento programmatico; il livello di integrità (e criticità), che permette di definire il grado di conservazione dei caratteri invarianti della figura e le regole per la loro riproduzione.

**La descrizione dei caratteri morfo-tipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce le “invarianti strutturali” della stessa.**

REGIONI GEOGRAFICHE STORICHE	AMBITI DI PAESAGGIO	FIGURE TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE (UNITA' MINIME DI PAESAGGIO)
Gargano (1° livello)	1. Gargano	1.1 Sistema ad anfiteatro dei laghi di Lesina e Varano
		1.2 L'Altopiano carsico
		1.3 La costa alta del Gargano
		1.4 La Foresta umbra
		1.5 L'Altopiano di Manfredonia
Subappennino (1° livello)	2. Monti Dauni	2.1 La bassa valle del Fortore e il sistema dunale
		2.2 La Media valle del Fortore e la diga di Occhito
		2.3 I Monti Dauni settentrionali
		2.4 I Monti Dauni meridionali
<u>Puglia grande</u> (Tavoliere 2° liv.)	3. Tavoliere	3.1 La piana foggiana della riforma
		3.2 Il mosaico di San Severo
		3.3 Il mosaico di Cerignola
		3.4 Le saline di Margherita di Savoia
		3.5 Lucera e le serre dei Monti Dauni
		3.6 Le Marane di Ascoli Satriano
<u>Puglia grande</u> (Ofanto 2° liv.)	4. Ofanto	4.1 La bassa Valle dell'Ofanto
		4.2 La media Valle dell'Ofanto
		4.3 La valle del torrente Locone
<u>Puglia grande</u> (Costa olivicola 2° liv. – Conca di Bari 2° liv.)	5. Puglia centrale	5.1 La piana olivicola del nord barese
		5.2 La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame
		5.3 Il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto
<u>Puglia grande</u> (Murgia alta 2° liv.)	6. Alta Murgia	6.1 L'Altopiano murgiano
		6.2 La Fossa Bradanica
		6.3 La sella di Gioia
Valle d'Itria (1° livello)	7. Murgia dei trulli	7.1 La Valle d'Itria
		7.2 La piana degli uliveti secolari
		7.3 I boschi di fragno della Murgia bassa
<u>Puglia grande</u> (Arco Jonico 2° liv.)	8. Arco Jonico tarantino	8.1 L'anfiteatro e la piana tarantina
		8.2 Il paesaggio delle gravine ioniche
<u>Puglia grande</u> (La piana brindisina 2° liv.)	9. La campagna brindisina	9.1 La campagna brindisina
<u>Puglia grande</u> (Piana di Lecce 2° liv.)	10. Tavoliere salentino	10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane
		10.2 La terra dell'Arneo
		10.3 Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini
		10.4 La campagna a mosaico del Salento centrale
		10.5 Le Murge tarantine
Salento meridionale (1° livello)	11. Salento delle Serre	11.1 Le serre ioniche
		11.2 Le serre orientali
		11.4 Il Bosco del Belvedere

Fig. 1 – Ambiti di paesaggio e figure territoriali del PPTR

### 2.3. Invarianti strutturali

Il DRAG individua le invarianti strutturali come “*quei significativi elementi patrimoniali del territorio sotto il profilo storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale, che [...] assicurano rispettivamente l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, e l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale dell'insediamento*” (DRAG 2007, p. 35).

Il PPTR integra poi questa definizione ai fini del trattamento strutturale delle figure territoriali con la seguente: “*Le invarianti strutturali definiscono i caratteri e indicano le regole statutarie che costituiscono l'identità di lunga durata dei luoghi e dei loro paesaggi. Esse riguardano specificamente le regole costitutive e riproduttive di figure territoriali complesse che compongono l'ambito di paesaggio; regole che sono esito di processi coevolutivi di lunga durata fra insediamento umano e ambiente, persistenti attraverso rotture e cambiamenti storici*”.

L'**atlante del patrimonio ambientale, territoriale e paesaggistico** si articola in tre fasi consequenziali:

- **descrizioni analitiche:** un primo livello descrittivo che riguarda la definizione dei dati di base utilizzati a vario titolo per la costruzione del quadro conoscitivo (dati, testi, carte storiche, iconografie, cartografie di base), dei quali si forniscono tutti gli elementi identificativi per il loro reperimento e uso classificati secondo le descrizioni strutturali di sintesi per le quali sono stati utilizzati;
- **descrizioni strutturali di sintesi:** costituiscono un secondo livello di descrizione che comporta una selezione interpretativa e la rappresentazione cartografica di tematismi di base aggregati;
- **interpretazioni identitarie e statutarie:** costituiscono un terzo livello di interpretazione e rappresentazione che sintetizza identità, struttura e regole statutarie dei paesaggi della Puglia.

Nell'elaborato 5 del PPTR vengono descritte le schede degli ambiti paesaggistici che contengono le descrizioni di sintesi, le interpretazioni identitarie e le regole statutarie, ma anche gli obiettivi di qualità che costituiscono un'articolazione locale degli obiettivi generali descritti nello scenario strategico.

Il territorio regionale è stato suddiviso e articolato in 11 ambiti di paesaggio, individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori. Dall'intreccio di caratteri

fisicomorfologici, socioeconomici e culturali si è pervenuti ad una correlazione coerente fra regioni storiche, ambiti di paesaggio e figure territoriali, come riportato nella tabella seguente.

## 2.4. Lo scenario strategico

La visione progettuale del PPTR consiste nel disegnare uno scenario di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore in forme durevoli e sostenibili gli elementi del patrimonio identitario individuati nell'Atlante, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio attraverso azioni di tutela, valorizzazione, riqualificazione e riprogettazione dei paesaggi della Puglia.

Lo scenario assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze in atto al degrado paesaggistico e costruire le precondizioni di un diverso sviluppo socioeconomico e territoriale fondato sulla produzione di valore aggiunto territoriale e paesaggistico. Lo scenario non ha dunque valore direttamente regolativo, ma articola obiettivi, visioni e progetti che orientano un complesso sistema di azioni e di norme verso la realizzazione degli orizzonti strategici.

### **Gli obiettivi generali che caratterizzano lo scenario strategico del piano sono i seguenti:**

1. garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
2. migliorare la qualità ambientale del territorio;
3. valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
4. riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
5. valorizzare il patrimonio identitario culturale – insediativo;
6. riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
7. valorizzare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia;
8. favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
9. valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;
10. garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
11. garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;

12. garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

## **2.5. I cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale**

Nell'ambito dello scenario strategico, si sono elaborati 5 progetti di livello regionale che disegnano nel loro insieme una visione strategica della futura organizzazione territoriale volta a elevare la qualità e la fruibilità sociale dei paesaggi della regione fornendo risposte ai principali problemi sollevati dagli obiettivi generali:

- l'elevamento della qualità dei sistemi ambientali e dell'assetto idrogeomorfologico;
- l'elevamento della qualità dell'abitare dei sistemi insediativi urbani e del mondo rurale;
- l'elevamento delle opportunità di fruizione dei paesaggi della Puglia e delle economie ad essi connesse, con particolare attenzione alla valorizzazione integrata del sistema costiero;
- l'elevamento delle opportunità di fruizione dei beni patrimoniali della Puglia nei loro contesti paesaggistici.

**I progetti regionali che ne sono scaturiti sono elencati in seguito:**

- **la Rete Ecologica regionale;**
- **il Patto città-campagna;**
- **il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;**
- **la valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri;**
- **i sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.**

## **2.6. I progetti integrati di paesaggio sperimentali**

I progetti integrati di paesaggio sperimentali hanno consentito di attuare verifiche puntuali degli obiettivi generali del piano nelle diverse fasi della sua elaborazione, contribuendo a chiarire e sviluppare gli obiettivi stessi, a mobilitare attori pubblici e privati, a indicare strumenti di attuazione. A partire dalle proposte tematiche contenute nel Documento Programmatico, sono stati

proposti da attori territoriali su specifici temi, valutati dalla Regione e attivati attraverso Protocolli d'intesa.

Non tutti i progetti sperimentali previsti nel Documento Programmatico sono stati attivati in questa fase, ma potranno essere attivati nelle successive, dal momento che i progetti integrati di paesaggio sono proposti nella disciplina del piano come una delle forme permanenti di attuazione del piano stesso. I progetti integrati di paesaggio fino a ora attivati sono:

- mappe di Comunità ed Ecomusei della Valle del Carapelle;
- mappe di Comunità ed ecomusei del Salento;
- mappe di Comunità ed Ecomuseo della Valle d'Itria;
- le porte del parco fluviale del fiume Ofanto, il Patto per la bioregione e il Contratto di fiume;
- progetto di Corridoio Ecologico multifunzionale del fiume Cervaro;
- valorizzazione del tratto pugliese del tratturo Pescasseroli - Candela;
- recupero di un tratto del tratturo di Motta Montecorvino;
- progetto di parco agricolo multifunzionale dei Paduli di San Cassiano;
- conservatorio botanico "I Giardini di Pomona" (Cisternino): interventi di recupero, conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità e del paesaggio;
- regolamento edilizio del comune di Giovinazzo;
- progetti di copianificazione del piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia;
- progetto per una rete della mobilità lenta a servizio del territorio del Parco Nazionale;
- recupero di Torre Guardiani in Jazzo Rosso in agro di Ruvo;
- progetti con la Provincia di Lecce di riqualificazione delle voragini naturali e riqualificazione paesaggistica delle aree esterne e dei canali ricadenti nel bacino endoreico della valle dell'Asso per la fruizione a fini turistici;
- bonifiche ambientali, recupero aree degradate di cave dismesse della provincia di Lecce.

## 2.7. Le linee guida: abachi, manuali, regolamenti

Per rendere più articolati e operativi gli obiettivi di qualità paesaggistica che il Piano propone, si utilizza la possibilità offerta dall'art. 143 comma 8 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che prevede che *"il piano paesaggistico può individuare anche linee guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione di aree regionali, individuandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti"*.

Le linee guida che il piano propone (alcune delle quali già operanti nei progetti sperimentali) sono redatte in forma di schede norma, progetti tipo, abachi, regolamenti, ecc. e sono rivolte sia ai progettisti sia agli enti locali per il loro inserimento negli strumenti di pianificazione e governo del territorio.

La tabella seguente riporta gli ambiti di paesaggio e le figure territoriali individuate dal Piano.

## 2.8. La struttura delle norme tecniche di attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione presentano un carattere fortemente innovativo, evolvendo da una tradizione vincolistico-prescrittiva ad una concezione dinamica e progettuale.

Esse individuano diversi gradi e forme di coerenza (da vincoli perimetrati, a regole per la valorizzazione delle invariabili strutturali nei processi di trasformazione tradotte in obiettivi di qualità paesaggistica, a valutazioni integrate dei progetti di trasformazione stessi, a progetti di valorizzazione o ricostruzione di paesaggi, ecc.).

**Il carattere fortemente innovativo del sistema delle norme**, oltre che nel valorizzare il carattere identitario e statutario del quadro conoscitivo, **consiste nell'aver posto al Titolo II** (prima cioè del quadro conoscitivo, degli obiettivi generali e della disciplina dei beni paesaggistici), *"gli obiettivi e strumenti per la produzione sociale del paesaggio"*.

Viene così proposta una strutturazione stabile di strumenti di partecipazione; in particolare sono disciplinate espressamente:

- **le conferenze d'area**, quali forme di consultazioni pubbliche periodiche, utilizzate quindi non solo nella formazione del Piano ma altresì della gestione dello stesso, quali strumenti di controllo sociale delle azioni di trasformazione progettate e messe in atto;

- **le mappe di comunità**, strumento che favorisce la coscienza di luogo poiché consistono nella rappresentazione partecipata delle peculiarità di un determinato luogo quale risultante dalle percezioni paesaggistiche degli abitanti;
- ed infine il **sito web interattivo** che consente, tra l'altro, la partecipazione interattiva nelle forme del forum, attraverso la segnalazione di emergenze paesistiche, detrattori, elementi di pregio, ecc.

**Il sistema delle tutele** è stato riordinato in un unico sistema di beni sottoposti a tutela che comprende:

- **i beni paesaggistici;**
- **gli ulteriori contesti paesaggistici tutelati ai sensi del piano.**

**L'insieme dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici è organizzato in:** *Struttura idrogeomorfologica*, a sua volta suddiviso in componenti geomorfologiche e componenti idrologiche; *Struttura ecosistemica e ambientale*, a sua volta suddiviso in componenti botanico-vegetazionali e componenti delle aree protette e dei siti naturalistici; *Struttura antropica e storico-culturale*, a sua volta suddiviso in componenti culturali e insediative, e componenti dei valori percettivi.

Le tre strutture e le relative componenti sono sintetizzate nel seguito.

## **Struttura idrogeomorfologica**

### ***Componenti geomorfologiche***

- versanti
- lame e gravine
- doline
- inghiottitoi
- cordoni dunari
- grotte
- geositi

***Componenti idrologiche***

- fiumi, torrenti e acque pubbliche
- territori contermini ai laghi
- zone umide Ramsar
- territori costieri
- reticolo idrografico di connessione della R.E.R.
- sorgenti
- vincolo idrogeologico

**Struttura ambientale – eco sistemica*****Componenti botanico - vegetazionali***

- boschi e macchie
- area di rispetto dei boschi
- prati e pascoli naturali
- formazioni arbustive in evoluzione naturale
- zone umide di Ramsar
- aree umide

***Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici***

- Parchi Nazionali
- Riserve Naturali Statali
- Aree Marine Protette
- Riserve Naturali Marine
- Parchi Naturali Regionali
- Riserve Naturali Orientate Regionali
- area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali
- ZPS (Rete Natura 2000)
- SIC (Rete Natura 2000)
- SIC Mare (Rete Natura 2000)

## **Struttura insediativa e storico-culturale**

### ***Componenti culturali ed insediative***

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico
- zone gravate da usi civici
- zone di interesse archeologico
- testimonianze della stratificazione insediativa
- area di rispetto delle componenti culturali ed insediative
- testimonianze della stratificazione insediativa
- città consolidata
- paesaggi rurali

### ***Componenti dei valori percettivi***

- strade a valenza paesistica
- strade panoramiche
- luoghi panoramici
- coni visuali

### 3. IL VIGENTE PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

Come già detto in premessa, lo strumento urbanistico vigente del Comune di Neviano è il **Piano Urbanistico Generale (PUG)**, approvato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 15.10.2009. Il Piano, redatto ai sensi della L.R. n. 20/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”, ha fondato le sue previsioni su quelli che erano già gli obiettivi ed i criteri del PUG, che si è articolato, seguendo l’iter della normativa all’epoca vigente, seguendo ovvero la redazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP), la sua approvazione, successiva redazione del Progetto Definitivo del PUG e, a valle del procedimento relativo, l’adozione ed approvazione dello strumento urbanistico.

Il DPP venne redatto nel 2003 e adottato giusta Del. C.C. n°2 del 03/01/2003.

Nello stesso vennero definitive strategie ed obiettivi ed in particolare venne dato impulso al progettista di proseguire secondo i seguenti indirizzi specifici:

- a) *con riferimento alla viabilità interna al centro urbano si ritenne necessario attuare, per quanto possibile, una riduzione dei flussi di traffico veicolare che vi insistono, attraverso la creazione di percorsi alternativi, ove possibile, complementari ad aree pedonali e piste ciclabili;*
- b) *venne indicato di migliorare ulteriormente la viabilità del centro urbano, individuando soluzioni semplici e funzionalmente utili in relazione al completamento, compatibilmente con l’altimetria del terreno, di alcune strade già realizzate e parzialmente interrotte o legate a situazioni urbanisticamente irrisolte. Notevole importanza, data la accertata carenza, rivestì la dotazione di adeguate aree per parcheggi di modesta entità ma diffuse e, ove possibile, collegate ad aree comunque attrezzate, in modo da non costituire aree con funzione di “depositi” di auto, di discutibile impatto visivo o ubicate in siti marginali o isolate rispetto al contesto urbano;*
- c) *il centro urbano, anche nell’ambito di una azione di riqualificazione, venne ulteriormente dotato di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico al fine di soddisfare gli standards urbanistici. Dette aree vennero comunque vagliate in rapporto alle esigenze effettive della comunità locale e dalla fattibilità realmente programmabile in tempi*

*accettabili, nonché attraverso un criterio di qualità, oltre che di quantità; nel processo di scelta fu posta significativa attenzione ai bisogni espressi dai bambini con particolare riferimento alle aree per le attività sportive di possibile e rapida attuazione e conseguente realizzazione;*

- d) in tema di riqualificazione delle aree del centro urbano finalizzate ad una migliore dotazione di servizi, una attenzione particolare venne conferita alle aree verdi esistenti da potenziare e di nuova previsione, da inserire anche in modo capillare nel senso di alberature diffuse lungo le vie e l'integrazione di piantumazioni nelle aree già così esistenti, in modo da correlare dette azioni con una generale riorganizzazione del sistema "verde";*
- e) l'area urbana del Centro storico venne attentamente verificata alla stregua delle delimitazioni previste all'interno del vecchio P.d.F. ed in stretta correlazione con lo studio, all'epoca recente (adozione 1990 – approvazione def. 1998), svolto dallo strumento attuativo del Piano di Recupero, approvato con la relativa normativa per gli interventi complessi; non apparve opportuno per il futuro prevedere demolizioni e sventramenti che tesi a modificare la morfologia del vecchio tessuto. Appare, a tal proposito, utile ribadire che il "Centro Storico" è un organismo eterogeneo, costituito da emergenze architettoniche calate in un tessuto connettivo minore, comunque di notevole valore testimoniale. Al fine di poter regolamentare detto intervento in modo adeguato apparve opportuno sottoporre detti ambiti ad una dettagliata normativa specifica per gli interventi diretti. In seno alla definizione di detti interventi si verificarono le effettive emergenze storico–architettoniche da tutelare, considerando anche quelle poste sotto il tessuto urbano ed eventualmente segnalate al vincolo monumentale nei termini disposti dalle vigenti leggi. Dichiarare quale obiettivo del P.U.G. la creazione dei presupposti realmente attuabili per il recupero del Centro storico, significò assumere la problematica della tutela storico–ambientale quale valenza irrinunciabile di una corretta pianificazione.*

*Ancor più di rilevanza strategica divenne il recupero, ancorché attuato dall'Amministrazione comunale sensibile alle esigenze di carattere sociale, nell'ottica di una possibile suscettività d'uso per residenze da destinare ad edilizia economico–popolare, comunque capillarmente integrata con le unità immobiliari già utilizzate da abitanti già residenti;*

- f) con riferimento alle maglie del tessuto urbano storicamente identificabili a partire dall'ottocento e sino al novecento, prevalentemente sature e tipologicamente riconoscibili come edilizia seriale, talvolta interessate da aree interne lasciate a verde, venne previsto il mantenimento sia dell'apparato tipologico, sia delle medesime pertinenze; in particolare la normativa prevede anche la possibilità di adeguamenti e miglioramenti della organizzazione funzionale ed eventuali completamenti planovolumetrici opportunamente disciplinati;
- g) la zona residenziale urbana di completamento – zona B - si caratterizza per essere quella parte di tessuto esistente con maglie prevalentemente sature, adiacenti al nucleo storico e pressoché del tutto definite dalla rete viaria ed infrastrutturale. Data la sensibile densità edilizia ed in relazione anche al sistema viario piuttosto stretto, si rese opportuno adottare le misure necessarie per alleggerire il carico urbanistico di dette aree, prevedendo modifiche, eventualmente anche in riduzione, degli indici e parametri urbanistico – edilizi, al fine di conseguire una più razionale composizione urbanistica. L'edificato in dette zone è sempre stato di tipo prevalentemente a schiera, a volte su due livelli fuori terra, con presenza di elementi edilizi e/o cortine, spesso eterogenee e non sempre di gradevole fattura. Pertanto, in seno alla normativa si prevede la possibilità, eventualmente attraverso giustificati incentivi di carattere volumetrico e/o di ristrutturazione funzionale e/o la possibilità di interventi tendenti al completamento dei fronti stradali aventi caratteri di incompletezza, di rendere le facciate di tali tessuti edificati, compositivamente più uniformi nella scelta dei materiali e cromaticamente più omogenee. Detti interventi furono regolati attraverso anche operazioni di ristrutturazione “estetica e formale” delle medesime facciate, comunque secondo l'attuazione di un preventivo studio dettagliato: piano del colore e dell'arredo urbano;
- h) le aree residenziali urbane di completamento a tessuto non saturo si caratterizzavano per la presenza di un edificato di più moderna o recente fattura, con elementi edilizi di consistenza volumetrica più contenuta, talvolta isolati. La caratteristica prevalente era data dalle maglie di detto tessuto che risultavano urbanisticamente definite, con talune eccezioni di incompletezza infrastrutturale ed altresì in quanto ancora parzialmente libere, di esprimere ulteriore volumetria. Nella stesura del P.U.G. fu individuato un assetto del

*tessuto urbano più razionale da conseguire attraverso concreti criteri di attuazione tra i quali si individuavano, come più immediati, la revisione accurata del sistema della viabilità di previsione riportata nel vigente P.d.F., in correlazione con quella attualmente esistente e/o prevista in seno a progettazioni già approvate da Enti di livello superiore, come la Provincia. Al fine di poter ottenere la previsione e realizzazione di aree pedonali o per il verde pubblico o di tipo condominiale o servizi collettivi, anche nel caso delle zone B prevalentemente non sature, si prevede di correlare quanto detto ad una utilizzazione di indici di fabbricabilità alternativi.*

- i) aree edificate prossime al nucleo storico, ma sul versante ad est della “serra salentina”, caratterizzate da tipologie edilizie di vecchia realizzazione in cui, come accertato proprio attraverso il quadro delle conoscenze, sono sostanzialmente assenti caratteri storico–architettonici di pregio ed evidenti, invece, inidonee condizioni igienico–sanitarie. Si indicò quindi di riqualificare detto tessuto edilizio “minore” attraverso strumenti urbanistici attuativi per interventi complessi, adeguatamente organizzati con azioni di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, le cui finalità saranno quelle di conservare la continuità, attraverso una regolata composizione urbanistica e delle destinazioni compatibili in considerazione dell’adiacente nucleo storico;*
- j) le Zone C di espansione edilizia, come individuate dal vecchio P.d.F. erano, allo stato durante la redazione, intensamente edificate, sì da compromettere in buona parte uno studio per la redazione di strumento attuativo. Si indicò, per quanto ancora possibile, che costituissero gli ambiti di nuovi insediamenti, preposti ad accogliere il fabbisogno residenziale futuro non già soddisfatto dalle residue capacità insediative delle zone B. Nella logica di una più ampia verifica e revisione in rapporto alle compromissioni delle zone omogenee C, si indicò di ridefinirle nella estensione, viabilità di supporto, utilizzazione attraverso nuovi indici e parametri, tenendo comunque sempre in conto le aree a standards fissate dal D. M. 1444/68 nella quantità minima e nelle differenti destinazioni. Con riferimento a detti ambiti territoriali, fu ritenuto necessario operare l’attuazione delle previsioni attraverso Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, al fine di poter dare risposte operativamente più adeguate; si reputò altresì che il P.U.G. potesse contenere gli elaborati sostitutivi della strumentazione esecutiva (P.U.E.) di cui alle modalità espresse dalla L.R. n° 20/01 e L.R. n° 56/80.*

- k) *con riferimento alla zona da destinare all'edilizia economica e popolare – zona 167 – in ragione dell'esperienza svolta nei passati decenni circa la possibilità di attuazione effettiva ed immediata di detto comparto residenziale già previsto, fu vagliata attentamente una previsione urbanistica alternativa che potesse anche possibilmente garantire una più adeguata integrazione con il tessuto edilizio esistente e con i criteri di fattibilità delle relative urbanizzazioni a rete;*
- l) *con riferimento alla fascia di territorio interessato dal collegamento viario tra il comune di Neviano e quello di Collepasso, fu attentamente considerata la residenzialità rada, di tipo pressoché spontaneo e con caratteristiche di soggiorno alternativo a quello urbano, nel senso di connotazione urbanistica che dette aree hanno di fatto assunto;*
- m) *per quanto concerne il territorio destinato alle attività produttive del settore primario e con particolare riferimento alle aree ricomprese nel sistema morfologico della Serra Salentina, lo strumento urbanistico conseguì determinate finalità, ovvero:*
- *promuovere le attività di trasformazione dei prodotti agricoli anche in loco nelle aree non riconoscibili di particolare valenza ambientale;*
  - *creare le condizioni per uno sviluppo delle attività volte all'agriturismo, utilizzando prioritariamente tutti i contenitori rurali esistenti e di valenza storico – architettonica, creando le interrelazioni tra il settore primario ed un sistema di fruizione di tipo diffuso sotto il profilo ambientale e storico – architettonico;*
  - *tutela e valorizzazione della viabilità rurale esistente in generale e nel sistema della fruizione turistica del territorio legata alle peculiarità paesaggistico – ambientali in particolare della Serra Salentina;*
- n) *su considerò di salvaguardare e valorizzare attentamente tutte le valenze riconosciute all'interno delle aree costituenti la Serra Salentina, eventualmente perseguendo una maggiore garanzia di tutela sotto regime vincolistico, ma incentivando una fruizione controllata della stessa, preferenzialmente come attrattore di turismo settoriale alternativo a quello della fascia costiera, al fine di promuovere uno sviluppo a favore del territorio; si indicò in questo sistema di riconsiderare attentamente tutte le possibili iniziative atte a valorizzare la cultura e la storia popolare del luogo (sagre, feste, manifestazioni di promozione dei prodotti locali);*

- o) per le attività artigianali e/o industriali e/o commerciali di nuova previsione e quelle comunque incompatibili con il centro abitato, di espresse l'esigenza di trovare idonea previsione all'interno dello specifico comparto a scala intercomunale - Polo intercomunale per insediamenti produttivi - finalizzato ad accogliere dette attività in aree idonee, adeguatamente attrezzate e prossime alle arterie della viabilità principale;*
- p) per quanto riguardava l'insieme del quadro vincolistico nel suo più ampio significato e come applicato in ragione dei riferimenti normativi a scala nazionale, regionale, provinciale e comunale, in quanto vigente sull'intero territorio comunale (paesaggistico, idrogeologico, archeologico, igienico – edilizio, etc.), vennero operati tutti i necessari approfondimenti per una sua verifica unitamente ad una corretta ed adeguata applicazione che garantisca la tutela dello stesso territorio.*

Gli obiettivi, perseguiti nel Progetto preliminare e in quello definitivo del PUG vigente, hanno portato agli approfondimenti accurati delle strutture naturalistiche, culturale, economica, nonché geomorfologica e idrologica, pervenendo così a delle scelte di assetto territoriale che si sono confrontate con le previsioni dello strumento paesaggistico allora vigente a livello regionale, il PUTT/P, ottenendo il parere di piena compatibilità con tale strumento. Le NTA del PUG hanno tenuto conto non solo delle strategie di tutela del territorio impresse nel PUTT7P, ma le migliori best practice finalizzate alla tutela dell'ingente patrimonio storico-culturale minore riscontrato sul territorio, nonché delle valenze botanico-vegetazionali censite, puntando inoltre alla tutela delle aree che successivamente, anni dopo, il PAI dell'AdB Puglia ha ritenuto individuare. Le NTA del PUG hanno puntato a disciplinare l'uso del territorio affinché venga tutelata l'identità storico-culturale, venga preservata la qualità del paesaggio e promossa la salvaguardia, la valorizzazione delle risorse territoriali in generale, nonché garantire la coerenza e la compatibilità con gli obiettivi e le prescrizioni del PUTT/P.

**Il PUG vigente ha posto una grande attenzione sulle componenti paesaggistico-ambientali e storico-culturali prevedendo grandi porzioni territoriali da tutelare e strumenti di valorizzazione del patrimonio architettonico e archeologico puntuali.**

## **Il PUG vigente si compone dei seguenti elaborati:**

### **ELABORATI SCRITTO-GRAFICI:**

- Relazione Tecnica Generale (agg. marzo 2005);
- Allegato alla Relazione Tecnica Generale - Tabelle di cui alla Del. G.R. 6320/1989 – Dimensionamento aree produttive - All. n. 1a (febbraio 2005);
- Regolamento Edilizio - All. n. 2 (settembre 2004);
- Norme Tecniche di Attuazione - All. n. 3 (agg.marzo 2005);
- Tav. n. 1 - Sistema dei servizi urbani dell'area vasta e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 2 - Sistema della viabilità e delle infrastrutture del territorio - scala 1:25000 settembre 2004);
- Tav. 3 - Stato giuridico del territorio comunale - scala 1:10000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 4 - Stato giuridico del territorio: previsioni per l'abitato - scala 1:5000 (agg. Marzo 2005);
- Tav. n. 5 - Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 6 - Il sistema geomorfologico e idrogeologico - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 7 - Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 8 - Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa -scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 9 - Carta dell'uso del suolo – scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.a - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della configurazione planimetrica - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.b - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della tipologia – scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.c - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della vegetazione circostante - scala 1:10000 (settembre 2004);

- Tav. n. 10.d - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza – scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.e - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione del diametro – scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.f - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.g - Carta dei valori globali – scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.a - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.b - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione della larghezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.c - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.d - Carta dei valori globali – scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 12 - Proposta di riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. e dei valori ambientali - scala 1:10000 (agg. Marzo 2005);
- Tav. n. 13 - Sistema dei servizi urbani – scala 1:10000/1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 14 - Le reti dei servizi esistenti nell'abitato - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 15 - Attrezzature di quartiere e di interesse generale: stato di attuazione - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 16 - Lettura ed analisi del vigente PdF: capacità insediative residue - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 17 - Lettura ed analisi del vigente PdF - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.a - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Destinazione d'uso degli edifici – scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.b - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio - scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.c - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Caratteri tipologici degli edifici – scala 1:1000 (settembre 2004);

- Tav. n. 18.d - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Stato di conservazione degli edifici - scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.e - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Analisi dello stato d'uso delle abitazioni - scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.1 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.2 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.3 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.4 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.5 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.6 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 19 - Il progetto: relazione con i comuni contermini - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 20.a - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 20.b - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.a - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.b - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.c - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.d - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000 (agg. marzo 2005);

### ***Approfondimenti e indagini territoriali:***

- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui beni architettonici esterni all'abitato - All. n. 4.a (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.1 (settembre 2004);

- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.2 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.3 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.4 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.5 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.1 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.2 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.3 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.4 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.5 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.6 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Stato di fatto dei servizi - All. n. 4.d (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui caratteri tipologici e architettonici del centro storico - All. n. 4.e (settembre 2004);

***Studi nei settori della geologia, geologia applicata e idrogeologia finalizzati alla Redazione del Piano Urbanistico Generale:***

- Relazione;
- Tav. 1 - Sezione geo-idrogeologica schematica in scala 1:10000;

- Tav. 2 - Componenti del sistema “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico” da sottoporre a tutela in scala 1:10000;
- Allegato fotografico.

### ***ULTERIORI ELABORATI SCRITTO-GRAFICI INTEGRATIVI E SOSTITUTIVI DELP.U.G..***

Con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.2007, a seguito dell’esame di n. 133 osservazioni e delle determinazioni in merito alle stesse, alcuni elaborati del P.U.G. sono stati modificati, integrati e sostituiti con quelli di seguito indicati:

- Relazione Tecnica Generale (All. 1);
- Regolamento Edilizio (All. 2);
- Norme Tecniche di Attuazione (All. 3);
- Tav. n. 20.a - Il progetto del territorio comunale- scala 1:5000;
- Tav. n. 20.b - Il progetto del territorio comunale- scala 1:5000;
- Tav. n. 21.a - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000;
- Tav. n. 21.b - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000;
- Tav. n. 21.c - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000;
- Tav. n. 21.d - Il progetto del centro abitato – scala 1:2000.

### **3.1. Regime di tutela vigente**

Il PUG ha un regime di tutela esistente definito in base agli elementi strutturanti il territorio comunale di Neviano. Il regime di tutela vigente deriva sostanzialmente dal recepimento del PUTT/P, approfondito, ridefinito e integrato a scala locale dal punto di vista delle “emergenze” e dei valori ambientali presenti sul territorio comunale. Si specifica che circa la metà della superficie del territorio comunale è interessato dalla presenza dell’Ambito Territoriale esteso (ATE) “C” ovvero di valore distinguibile.

Il PUG regola gli interventi nell’ATE “C” con l’art. 13 delle NTA *vigenti che recita:*

*1. Nella zona agricola compresa nell’ATE “C”, sono consentiti interventi finalizzati a: conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale se qualificato; trasformazione dell’assetto*

*attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistico-ambientale.*

2. *Nelle aree ATE "C", pertanto, esterne agli ambiti territoriali distinti ATD per i quali vigono le specifiche prescrizioni, sono possibili:*

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idrogeomorfologico;*
- opere per il recupero/mantenimento e valorizzazione sia delle peculiarità vegetazionali e faunistiche dei siti, sia delle presenze archeologiche e architettoniche;*
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data del 31.08.1968 (data di definitiva entrata in vigore della legge 765/67), nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 14 dell'art.28;*
- interventi tesi al mantenimento di attività non agricole, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PUG, nel rispetto dei parametri di cui alle rispettive zone omogenee;*

3. *In attuazione della legge n.3267/1923 (vincolo idrogeologico), del titolo II del D.Lgs. n.490/1999 (beni paesaggistici e ambientali), e delle connesse leggi regionali, e del PUTT/Paesaggio della Regione Puglia e del presente PUG, tutti i progetti relativi a opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nell' ATE "C", sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.151 del D.Lgs. 490/1999 ed all'art.5.01 delle NTA del PUTT/Paesaggio.*

*Sono altresì sottoposti alla procedura del parere paesaggistico e della attestazione di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 5.03 e 5.04 delle NTA del PUTT/P i piani e le opere di rilevante trasformazione.*

La disciplina generale di tutela del PUG si rifà alla specifica normativa del PUTT/P, alla quale lo stesso rimanda con quanto riportato all'art. 15 delle NTA dello strumento urbanistico.

Allo stesso articolo 15 il PUG definisce gli **Ambiti Territoriali Distinti (ATD)**, previa ripermimetrazione a scala locale delle aree di pertinenza e delle aree annesse, acquisendo un regime di tutela più alto a quello relativo all'ATE "C"; nello specifico la definizione degli ATD ricalca la stesse strutture paesaggistiche individuate dal PPTR. Si riporta stralcio dell'art. 15 delle NTA del PUG, relativo alla definizione degli ATD, assimilabili alla stessa struttura del PPTR, ed al regime di tutela cogente sul territorio e rivolto soprattutto alla tutela delle zone agricole:

3 [...]

*“Gli ATD presenti sono per il sistema geo-morfologico-idrogeologico, quelli dei “versanti”;  
Gli ATD presenti sono per il sistema botanico-vegetazionale, quelli della “macchia e pseudosteppa”;*

*Gli ATD presenti sono per il sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa, quelli relativi ai manufatti di interesse storico rappresentati dai resti del “casale di Macugno”, in località Specchia di Macugno nonché dai “Pagghiari” e dai “muri a secco” riportati nella tavola 12 e definiti di “significativa rilevanza ambientale”.*

*4 Gli interventi di trasformazione dell’assetto dei luoghi esistente negli Ambiti Territoriali Estesi C, sempre sottoposti a permesso di costruire, devono salvaguardare gli aspetti peculiari dei siti e valorizzarli. I relativi progetti, sottoposti alla procedura della “autorizzazione paesaggistica”, devono essere corredati dalla specifica “relazione paesaggistica. Questa deve documentare sia l’avvenuta analisi del paesaggio-ambiente, sia le motivazioni dell’intervento progettato, sia le mitigazioni e/o compensazioni previste, sia gli accorgimenti adottati per la valorizzazione delle sopraddette componenti e, in generale, del sito.*

*Detti progetti, prima dell’esame da parte della Commissione Edilizia Comunale (oppure, in sua assenza, della Sub-Commissione o dal dirigente preposto), vanno istruiti - per gli aspetti paesaggistico/ambientali - con motivata e firmata istruttoria.*

*5 Nelle zone agricole sottoposte a tutela vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti i muretti di terrazzamento e le recinzioni con muretti di pietra a secco costituiti da pietrame calcareo locale; le recinzioni possono essere realizzate, ove già presenti nel sito, anche da muri di pietra/tufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali, ed il mantenimento di “percorsi ecologici”; va salvaguardata ed incrementata la vegetazione autoctona di pregio esistente.*

*6 Nelle zone agricole sottoposte a tutela vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti i manufatti in pietra a secco (pagghiari) e le recinzioni con muretti di pietra a secco degli stessi; va salvaguardata ed incrementata la vegetazione autoctona di pregio esistente.*

*Si tratta di due vegetazioni tra loro compenstrate, poco diffuse nel territorio in questione, presenti lungo il pendio della serra, su aree povere di substrato e non utilizzabili a scopo agricolo. Si tratta di vegetazioni di tipo residuale che un tempo ricoprivano ampie estensioni.*

*Elemento strutturante primario della macchia è la quercia spinosa (Quercus calliprinos) che caratterizza fisionomicamente la biocenosi, che si inquadra, nella associazione Arbuto-Quercetum calliprini Brullo 1985. Elemento strutturante delle aree di pseudosteppa è Cymbopogon hirtus che caratterizza la vegetazione Hyparrhenietum hirtu-pubescentis O. Bolos. Si tratta di vegetazioni meritevoli di tutela e soggette a vincolo di tutela da parte del PUG. L'area di pertinenza associata al Parco Naturalistico è definita pari ad un "buffer" costante di m 30 (metri trenta).*

*7 Nelle zone agricole sottoposte a tutela e specificamente ricadenti nella perimetrazioni del Parco Naturalistico di progetto (zona F10 delle tavole del PUG) vanno mantenuti, salvaguardati e tutelati i valori ambientali presenti. Vanno in particolare tutelate le aree a "Macchia e pseudosteppa".*

*8 In attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/1923 (vincolo idrogeologico); n.1497/1939 (protezione paesaggio), n.431/1985 (vincolo ambientale), decreto agosto 1985 (c.d. "galassino"), così come recepiti nel titolo II del D.Lgs. 490/29.10.99 come modificato e/o integrato stante l'abrogazione e le previsioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nelle connesse leggi regionali, e nel PUTT/Paesaggio della Regione Puglia, i progetti relativi a interventi ricadenti nelle zone agricole sottoposte a tutela, nei modi in appresso specificati, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art.7 della legge n.1497/1939, all'art.82 del DPR n.616/77, all'art.7 del RD 3267/23, ed all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/Paesaggio. Sono altresì sottoposti alla procedura del parere paesaggistico e della attestazione di compatibilità paesaggistica di cui agli artt. 5.03 e 5.04 delle NTA del PUTT/Paesaggio i piani e le opere di rilevante trasformazione.*

In seguito le NTA del PUG, si rivolgono in maniera specifica alla individuazione e definizione dell'**assetto geologico, geomorfologico e idrologico**, specificando gli interventi ivi consentiti. Le specifiche sono riportate all'art. 16 delle stesse norme:

*1. Per definire la presenza di elementi strutturanti il territorio significativi al fine della salvaguardia e tutela paesaggistica, sono state esaminate tutte le componenti dei sistemi ambientali individuati dal PUTT/P e gli elementi strutturanti il territorio sono riportati nelle tavole del PUG.*

2. Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", non si ritiene, con riferimento alle doline, di annoverare le stesse tra le "emergenze morfologiche" di rilevante valore scientifico e non risulta quindi necessario porle sotto alcun regime di tutela. Fino all'approvazione del PUG conforme al PUTT/P si applicano comunque le previsioni del PUTT/P stesso.

3. Le forme depresse, riportabili a seconda dei casi a pianure e a conche alluvionali, sono state dal PUG segnalate per porre su di esse la debita attenzione.

Non costituendo una particolarità paesaggistica da preservare, la segnalazione che il PUG fa di tali aree è diretta a preservare il rischio che le stesse rappresentano in quanto aree soggette ad alluvionamento e non in quanto di pregio paesistico. Tali aree vengono quindi definite nel PUG non come appartenenti ad un Ambito Territoriale da salvaguardare, ma come aree a rischio.

Per preservare il territorio dal rischio di alluvionamento il PUG impone l'immodificabilità assoluta fatti salvi gli interventi finalizzati alla bonifica e al recupero degli stessi siti.

4. Con riferimento al Canale della Ruga, rientrante in ATE "C" del PUG (ancorché non individuato tale nel PUTT/P) vale quanto di seguito riportato:

- per il corso d'acqua deve infatti essere perseguita la salvaguardia, la valorizzazione del suo assetto attuale e la trasformazione ed il ripristino per le aree compromesse. Qualsiasi trasformazione dell'assetto attuale, inoltre, deve essere compatibile con la qualificazione paesaggistica del sito.

- le opere di trasformazione del territorio devono tendere a ripristinare la funzione idrogeologica che un tempo il canale svolgeva;

- non è precluso l'utilizzo del Canale, nel tratto finale a valle, come recapito finale del refluo depurato dell'abitato di Neviano, fermo restando l'osservanza delle leggi vigenti;

- sono possibili opere di regimazione idraulica e di sistemazione e riqualificazione ambientale, oltre ad interventi di pulizia che prevedano lo sgombero dell'alveo dalla vegetazione e dai blocchi di muretto a secco che in alcuni punti creano piccoli sbarramenti.

5. Con riferimento ai versanti e cigli di gradini, il PUG hanno perimetrato tali elementi morfologici, ed appurato l'esigenza di porre o meno gli stessi sotto tutela.

Con riferimento ai cigli di gradini, lo studio condotto ha evidenziato come gli stessi non possano essere considerati di rilevante valore scientifico in quanto caratterizzati da poco

*significative variazioni di quota (non superiori in genere ad 1-2 m) e per lo più da scarsa continuità e sviluppo in lunghezza.*

*Per quel che riguarda i versanti costituenti la fascia di raccordo tra l'alto strutturale e la zona morfologicamente depressa, non si ritiene di sottoporre gli stessi ad alcun regime di tutela.*

*6. Con riferimento alle aree di alimentazione della falda profonda la stessa è stata individuata nel PUG ed è delimitata come corrispondente all'intero affioramento dei calcari di Melissano.*

*Per queste aree, che ricadono nell'ambito territoriale di tipo "C" come variato in ampliamento dal PUG, il PUG vuole garantirne la protezione e tutela. È prevista quindi la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, come il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi. È importante garantire la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.*

*Nell'ambito dell'area di alimentazione della falda che ricade nella perimetrazione dell'ATE di tipo "C" come riportato nella tavola 12 ad ovest e sud della strada per Collepasso e dell'abitato, gli indirizzi di tutela prevedono di ridurre le condizioni di rischio e difendere le acque superficiali e sotterranee dall'inquinamento.*

*A tal fine, non sono autorizzabili:*

- nuove discariche o ampliamenti di quelle esistenti (autorizzate o non);*
- nuovi impianti di depurazione industriale;*
- nuovi impianti di depurazione non industriale per oltre 150 abitanti equivalenti; il sistema di smaltimento delle acque depurate dovrà comunque prevedere uno smaltimento per sub-irrigazione con parametri delle acque in uscita dall'impianto di depurazione conforme ai dettami di cui alla tabella 4 del D.Lg.vo 152/99;*
- nuove attività estrattive in generale e/o ampliamenti di quelle esistenti.*

*Sono invece autorizzabili:*

- recupero di discariche autorizzate esistenti purché finalizzato, con apposito progetto di recupero, alla riqualificazione ambientale del sito;*
- recupero di discariche non autorizzate purché finalizzato, con apposito progetto di recupero, alla riqualificazione ambientale del sito;*
- recupero di cave dismesse purché finalizzato, con apposito progetto di recupero, alla riqualificazione ambientale del sito.*

Infine, nella specifica sezione del PUG dedicata alla tutela del territorio, all'art.17 le NTA danno **direttive di carattere generale sugli interventi rivolti allo sviluppo territoriale ed agli interventi di trasformazione**, ponendo in risalto gli obiettivi dello strumento urbanistico:

1. *L'ambiente naturale e le trasformazioni attuate dall'uomo e che hanno condotto all'attuale assetto del territorio, è di interesse pubblico.*
2. *Il comune di Neviano si ispira per le trasformazioni del territorio ai principi della sostenibilità ambientale.*
3. *Il Comune, in accordo con gli enti di livello superiore, Stato, Regione, Provincia, nonché con i comuni limitrofi per quanto attiene alle problematiche inerenti un ordinato sviluppo che non possano prescindere dagli stessi, cura la conservazione, la promozione e lo sviluppo del territorio, al fine di garantire il benessere socio-economico e culturale della popolazione e consentire il godimento del territorio nelle sue valenze alle generazioni future.*
4. *Qualsiasi progetto di trasformazione del territorio, nonché qualsiasi strumento urbanistico attuativo e programma comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato a quanto stabilito.*

Per i **contesti agricoli**, dopo aver dato regole di carattere generale, il PUG prevede una normativa tecnica precisa atta a preservare il paesaggio agrario dal punto di vista tecnico e pratico. Le previsioni specifiche sono relative ai seguenti articoli:

- Art. 37 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica (Zona E2);
- Art. 38 – Zona agricola di salvaguardia idrogeologica (Zona E3);
- Art. 39 – Zona agricola di protezione idrogeologica (Zona E6).

#### **Art. 37 – Zona E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica**

1. *L'area E2 comprende l'area situata a valle del "costone" (salto orografico) che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità.*

2. *Parametri edilizi:*

- *I<sub>ff</sub>=0,01 mc/mq solo per costruzioni a servizio del fondo agricolo;*
- *H<sub>max</sub>=3,50 m.*
- *Superficie di minimo intervento: S<sub>mi</sub>=1 ha*

- Distanze degli edifici= $D_s$ =m 10
- $D_c$ =non inferiore a m 10
- $D_f$ =non inferiore a m 20

*Per quanto attiene alle distanze dalla viabilità vale quanto prescritto dal D.I. 01.08.1968.*

3. *È consentito il trasferimento della volumetria residuale calcolata per un indice pari a 0.02 mc/mq per l'utilizzazione della stessa su zone E1 nel territorio comunale, esclusivamente per finalità di natura produttiva.*

### **Art. 38 – Zone E3 – Zona agricola di salvaguardia idrogeologica**

1. *Comprende le aree individuate in corrispondenza del Canale della Ruga ovvero le aree annesse e di pertinenza del canale stesso, così come definite dal PUTT/P, ancorché non individuate dallo strumento regionale come ATE. Per tali aree il PUG individua un regime normativo finalizzato alla salvaguardia.*

2. *Il Canale è stato individuato anche come centro di potenziale pericolo atteso che il recapito finale dei reflui depurati nella vicina area tecnologica, in ottemperanza al D.L. 152/99, è stato individuato nel Canale della Ruga.*

3. *Per il corso d'acqua deve essere perseguita la salvaguardia, la valorizzazione del suo assetto attuale e la trasformazione ed il ripristino per le aree compromesse.*

*Lungo il solco del canale sono possibili opere di regimazione idraulica e di sistemazione e riqualificazione ambientale, oltre che quelle di manutenzione finalizzate alla pulizia dell'alveo dalla vegetazione e da altri eventuali rifiuti.*

*Non è precluso l'utilizzo dello stesso, nel tratto finale a valle, come recapito finale del refluo depurato dell'abitato di Neviano, comunque nel rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali.*

*Per l'area annessa e quella di pertinenza è stabilita l'inedificabilità.*

4. *È consentito il trasferimento della volumetria residuale calcolata per un indice pari a 0.03 mc/mq per l'utilizzazione della stessa su zone E1 nel territorio comunale, esclusivamente per finalità di natura produttiva.*

### **Art. 39 – Zone E6 – Zona agricola di protezione idrogeologica**

1. *La zona E6 comprende le aree agricole del territorio comunale su cui si riscontrano forme depresse, riportabili a seconda dei casi a piane e a conche alluvionali; tali aree sono caratterizzate da estensioni notevoli ma con scarse variazioni di quota rispetto alle aree che le delimitano e sono state individuate dal PUG nelle tavole grafiche. Tali depressioni si individuano prevalentemente nel settore orientale dell'area comunale e lungo il Canale della Ruga, come riportato nelle tavole di progetto del PUG.*

2. *Il PUG impone per tali aree l'immodificabilità assoluta, fatti salvi gli interventi finalizzati alla bonifica e al recupero degli stessi siti.*

*In zona E6 è fatto divieto di qualsiasi edificazione o modificazione dell'assetto morfologico dei suoli, fatta eccezione per modesti interventi per la realizzazione di semplici manufatti a servizio della produzione agricola.*

*Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.*

3. *Parametri edilizi:*

- *Iff=0,01 mc/mq solo per piccole costruzioni a servizio del fondo agricolo;*
- *Hmax=3,50 m.*
- *Superficie di minimo intervento: S<sub>mi</sub>=1 ha*
- *Distanze degli edifici=D<sub>s</sub>=m 10*
- *D<sub>c</sub>=non inferiore a m 10*
- *D<sub>f</sub>= non inferiore a m 20*

*Per quanto attiene alle distanze dalla viabilità vale quanto prescritto dal D.I. 01.08.1968.*

4. *È consentito il trasferimento della volumetria residuale calcolata per un indice pari a 0.02 mc/mq per l'utilizzazione della stessa su zone E1 nel territorio comunale, esclusivamente per finalità di natura produttiva.*

### **3.2. Divisione in zone del territorio comunale**

Il territorio comunale è suddiviso dal P.U.G. in zone omogenee ai sensi del D.M. n. 1444/68.

**Le zone urbanistiche sono classificate:**

- A, B, C, per insediamenti a prevalenza residenziale, terziarie e direzionali, storici, di completamento e di futura espansione;

- D, per insediamenti ed attività produttive dei settori secondario e terziario, compresa la trasformazione dei prodotti agroalimentari e zootecnici in forma artigianale ed industriale, l'artigianale connesso con le attività artigianali, il commerciale all'ingrosso, la ricettività turistico-alberghiera, nonché i campeggi e le strutture per roulotte e camper;
- E (1, 2, 3, 4, 5, 6), zone agricole normali e per la salvaguardia e protezione paesaggistica e idrogeologica del territorio. Le zone E4 ed E5 sono destinate al rispetto della viabilità e delle attrezzature tecnologiche.
- F, zone pubbliche per servizi di interesse comune, aree ed attrezzature di interesse generale, attrezzature ed aree pubbliche, di uso pubblico, di interesse pubblico, di uso collettivo anche di iniziativa e/o proprietà privata;
- Verde Privato;
- Attrezzature ferroviarie
- Zone per la viabilità pubblica
- Rotatorie

Di seguito si riportano le caratteristiche fondamentali delle zone omogenee previste dal PUG. Al tempo di redazione del PUG di Neviano sussisteva ancora la doppia classificazione delle aree omogenee e dei contesti, definizione poi definitivamente introdotta dal DRAG con la sua approvazione. Nella tabella di seguito (stralciata dalla legenda delle tavole PUG) si riportano le doppie classificazioni delle zone omogenee e dei contesti urbani ed extraurbani adottati. Successivamente si descrivono le singole zone omogenee.

**CONTESTI URBANI**

**Contesti urbani ed extra-urbani da tutelare**

-  CU-S, Contesto Urbano Storico - A1 - Zona residenziale urbana di Interesse storico
-  CU-IS, Contesto Urbano di Interesse Storico - Aree di transizione tra il centro storico e le zone di completamento
-  CU-ISC, Contesto Urbano di Interesse Storico-Culturale - Edifici di interesse storico-ambientale nelle aree di transizione

**Contesti urbani consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare**

-  CU-CC, Contesto Urbano Consolidato Compatto - B1 - Zona residenziale di completamento edilizio prevalentemente saturata
-  CU-C, Contesto Urbano Consolidato - B2 - Zona residenziale di completamento edilizio
-  CU-VP, Contesto Urbano di Verde Privato - Zona a verde privato

**Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare**

-  CU-PC, Contesto Urbano Parzialmente Consolidato - B3 - Zona residenziale di completamento e riqualificazione edilizia
-  CU-RU, Contesti Urbani di Recupero Urbanistico - B4 - Zona residenziale di recupero urbanistico

**Contesti urbani da destinare a insediamenti di nuovo impianto**

-  CU-EE, Contesti Urbani di Espansione Esistenti (soggetti a PUE) - C1 - Zona di espansione ad alta densità
-  CU-E, Contesti Urbani di Espansione (soggetti a PUE) - C2 - Zona di espansione residenziale a bassa densità
-  CU-ERP, Comparto Urbano di Espansione Residenziale Pubblica - C3 - Zona di espansione residenziale con edilizia di Interesse pubblico
-  CU-ER, Comparto Urbano di Espansione Rada - C4 - Zona di espansione residenziale con riqualificazione ambientale

**CONTESTI RURALI**

**Contesti rurali a prevalente funzione agricola**

-  CR-AN, Contesto Rurale a prevalente funzione Agricola Normale - E1 - Zona agricola normale

**Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico**

-  CR-SP, Contesto Rurale a prevalente funzione agricola di Salvaguardia Paesaggistica - E2 - Zona di salvaguardia paesaggistica
-  CR-SII, Contesto Rurale a prevalente funzione agricola di Salvaguardia Idraulica e Idrogeologica - E3 - Zona agricola di salvaguardia idraulica e idrogeologica
-  CR-MAT, Contesto rurale multifunzionale - Attrezzature tecnologiche - E5 - Zona di rispetto delle attrezzature tecnologiche
-  CR-MTI, Contesto rurale multifunzionale - Tutela Idraulica - E6 - Zona agricola di protezione idraulica e idrogeologica
-  CR-ANP, Contesto Rurale Ambiente Naturale di Pregio - F10 - Parco naturalistico di progetto
-  CR-BEIC, Contesto Rurale - Beni Extra-Urbani di Interesse Culturale - Beni di rilevanza storico-architettonica

**CONTESTI PRODUTTIVI**

-  CP-ES, Contesti Produttivi Esistenti Sparsi - D1 - Zona industriale e/o artigianale esistente e confermata
-  CP-P, Contesti Produttivi Pianificati (derivanti dal PdF) - D2 - Zona per insediamenti produttivi nel polo intercomunale
-  CP-PCD, Contesti Produttivi Pianificati - Commerciali e Direzionali (derivanti al PdF) - D3 - Zona per insediamenti commerciali e direzionali

**CONTESTI DI USO SPECIALE**

**Attrezzature e servizi di quartiere**

-  CUS-IE, Contesti di Uso Speciale Istruzione Esistente - F1 - Area per attrezzature per l'istruzione esistente
-  CUS-IP, Contesti di Uso Speciale Istruzione di Progetto - F1 - Area per attrezzature per l'istruzione di progetto
-  CUS-IC, Contesti di Uso Speciale Interesse Comune Esistente - F2 - Area per attrezzature di Interesse comune esistente
-  CUS-ICP, Contesti di Uso Speciale Interesse Comune Progetto - F2 - Area per attrezzature di Interesse comune di progetto
-  CUS-VAE, Contesti di Uso Speciale Verde Attrezzato Esistente - F3 - Area per verde attrezzato esistente
-  CUS-VAP, Contesti di Uso Speciale Verde Attrezzato di Progetto - F3 - Area per verde attrezzato di progetto
-  CUS-VSP, Contesti di Uso Speciale Verde Sportivo di Progetto - F4 - Area per verde sportivo di progetto
-  CUS-PP, Contesti di Uso Speciale Parcheggi di Progetto - F5 - Area a parcheggio di progetto

**Attrezzature e servizi di interesse generale**

-  CUS-ASPUe, Contesti di Uso Speciale Attrezzature Sportive Pubbliche Esistenti - F6 - Area per attrezzature sportive pubbliche esistenti
-  CUS-ASPIE, Contesti di Uso Speciale Attrezzature Sportive Private Esistenti - F7 - Area per attrezzature sportive private esistenti
-  CUS-AIGE, Contesti di Uso Speciale Attrezzature di Interesse Generale Esistenti - F8 - Area per attrezzature di Interesse generale esistenti
-  CUS-AIGP, Contesti di Uso Speciale Attrezzature di Interesse Generale di Progetto - F8 - Area per attrezzature di Interesse generale di progetto
-  CUS-PU, Contesti di Uso Speciale a Parco Urbano - F9 - Parco urbano
-  CUS-AC, Contesti di Uso Speciale Attrezzature Cimiteriali - F11 - Area per attrezzature cimiteriali esistenti
-  CUS-ATE, Contesti di Uso Speciale Attrezzature Tecnologiche Esistenti - F12 - Area per attrezzature tecnologiche esistenti
-  CUS-AIP, Contesti di Uso Speciale Attrezzature per Insediamenti Produttivi - F13 - Area per attrezzature per insediamenti produttivi

**INFRASTRUTTURE - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**

-  Linea Ferroviaria e pertinenze dirette
-  Viabilità di progetto e relativa fascia di rispetto
-  Perimetro dell'area per insediamenti produttivi
-  Aree in cui l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
-  Perimetro dei comparti di intervento unitario
-  Limite di rispetto dell'area cimiteriale

**ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Comprendono le zone A1 residenziali urbane di interesse storico e le zone "A2" in cui ricadono gli edifici e/o complessi di edifici rurali di interesse storico-ambientale a carattere diffuso.

**Zona omogenea "A1" - residenziale urbana di interesse storico**

1. La zona "A" costituisce zona da recuperare ai sensi della legge 457/78; per essa vige il Piano di Recupero di iniziativa pubblica che definisce gli interventi urbanistici tendenti al risanamento, recupero e valorizzazione del centro storico (approvazione del Consiglio Comunale di Neviano con Deliberazione n° 27 del 22/07/1998).

La normativa di riferimento è costituita pertanto dalle Norme Tecniche di Attuazione di detto Piano come integrate e modificate sulla base delle prescrizioni regionali.

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel centro storico e nella fascia di saturazione, come definita dal Piano di Recupero, sono principalmente rivolti:

- al mantenimento e ripristino dei valori architettonici ed ambientali;
- al recupero ed alla rivalutazione delle attività residenziali;
- alla conservazione ed incentivazione degli esercizi culturali, artigianali e commerciali, conciliabili con la struttura tipologica dell'aggregato edilizio.

Come riportato all'art. 3 delle N.T.A. del Piano di Recupero, gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro Storico riguardano:

- il mantenimento e ripristino degli specifici caratteri architettonici ed ambientali;
- la riqualificazione del ruolo residenziale mediante il recupero delle aree e degli immobili degradati ed orientata anche alla permanenza della popolazione insediata;
- il mantenimento e sviluppo delle attività culturali, direzionali, artigianali e commerciali.

Le modalità di intervento per i singoli edifici ed aree comprese nella zona A1 sono regolate dalle norme di cui agli articoli da 1 a 13 delle NTA del Piano di Recupero di cui sopra ed ai quali si rimanda.

Per quanto attiene alle norme e prescrizioni per la elaborazione dei progetti degli interventi nei centri storici, si fa riferimento all'art. 10 delle NTA del Piano di Recupero, fermo restando quanto ulteriormente stabilito dalle NTA e dal regolamento edilizio del PUG.

Valgono altresì le successive specificazioni riportate negli ulteriori commi di cui al presente articolo.

2. Per tutti gli edifici del Centro Storico risulta fondamentale procedere all'eliminazione di finiture in contrasto con i valori ambientali e pertanto ogni intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria o di restauro e risanamento conservativo da attuarsi nel Centro Storico dovrà prevedere un accurato studio del contesto storico-architettonico in cui si inserisce l'intervento da effettuarsi, integrato da un'analisi delle caratteristiche tipologiche e tecnico-costruttive, dall'individuazione delle caratteristiche di finitura prima dell'intervento e dalla proposta di eliminazione e sostituzione delle stesse conformandosi ai valori ambientali presenti.

Non è possibile l'attuazione di alcun intervento che sia in contrasto con quanto sopra riportato.

3. È specificamente prescritto che ogni intervento deve essere coerente con l'interesse generale alla conservazione e al mantenimento dei caratteri tipologici dell'architettura.

La riqualificazione urbanistica ed edilizia deve esplicarsi mediante organici interventi pubblici e privati volti soprattutto al risanamento dell'ambiente storico, nonché alla conservazione e alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi. Altresì, stante lo specifico stato dei luoghi come rilevato nel corso delle indagini compiute, gli interventi dovranno essere orientati alla realizzazione di tutti gli impianti tecnologici che risultino necessari alla vivibilità dell'ambiente, nonché alle possibili utilizzazioni compatibili, ed inoltre orientati alla protezione da improprie accessibilità veicolari con l'istituzione di parti completamente pedonali o riservate all'accessibilità veicolare dei soli residenti.

4. L'Amministrazione Comunale potrà prevedere nell'ambito del Centro storico la possibilità di interventi di recupero da destinare ad edilizia economico popolare integrata con le residenzialità già esistenti.

### **Zona omogenea "A2" - edifici e/o complessi di edifici rurali di interesse storico-ambientale a carattere diffuso**

1. Il piano ha rilevato specifiche categorie di beni diffuse nel territorio che delineano delle qualità ambientali di indiscutibile valore. Le zone edificate con edifici rurali e/o complessi di edifici rurali riportate nelle tavole del PUG come "*Individuazione di beni di rilevanza storico-architettonica (zone A2)*" partecipano dei caratteri della zona A1 non per la densità insediativa dei nuclei ma per l'elevato contenuto storico ed ambientale, poiché costituiscono un segno distintivo del paesaggio circostante la città. Gli interventi consentiti sono quindi volti alla loro conservazione, sotto il profilo edilizio e funzionale consentendosi attività che, pur se rivolte in via prioritaria al soddisfacimento degli obiettivi di piano inerenti le zone agricole E, permettano anche il riuso del patrimonio edilizio verso funzioni diversificate.

2. Per i beni diffusi di rilevanza storico-architettonica sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (ai sensi dell'art. 31, legge n.457/78) con il rispetto delle prescrizioni indicate al comma 6 art. 21 e al comma 4 art. 22, rispettivamente per le zone omogenee B e B1.

3. Gli usi consentiti per i beni privi di rilevanza storico-testimoniale sono quelli riservati alle attività agricole ed extragricole, nonché alle attività connesse con la ricettività turistica quali alberghi, residences, ostelli, ristoranti e servizi connessi agli usi sopra descritti.
4. Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) ad ogni progetto di intervento deve essere allegato il rilievo grafico e fotografico degli edifici esistenti che dimostri la consistenza ed i caratteri tipologici e costruttivi;
  - b) i manufatti di recente costruzione e comunque incongruenti rispetto ai caratteri tradizionali di cui sopra potranno essere oggetto di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume fino alla demolizione/ricostruzione, purché tale ricostruzione sia intesa a meglio armonizzare i nuovi manufatti con quelli oggetto di tutela. A tale proposito si seguiranno le norme riportate al punto successivo.
  - c) eventuali interventi di nuova costruzione, possibili per i soli usi compatibili dovranno uniformarsi a criteri di armonizzazione nel rispetto della tipologia esistente;
  - d) le modalità di intervento per i manufatti di dichiarata e oggettiva rilevanza storica riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia alle prescrizioni che seguono:
    - il tetto eventualmente esistente va conservato o ripristinato nella forma e nella pendenza originarie o comunque tipiche e devono essere mantenute o, quando possibile, ripristinate le parti esterne sopra la linea di gronda (comignoli, ecc.) come pure il tipo di manto di copertura;
    - le facciate vanno mantenute o ripristinate nel rispetto delle caratteristiche originarie, eventuali modifiche delle aperture possono essere consentite nei casi in cui non siano presenti elementi di pregio e non venga alterato il carattere del prospetto;
    - dovranno essere conservate e restaurate le scale storiche, come pure le volte, le ringhiere e qualunque elemento tipologico, morfologico o decorativo presente, quali capitelli, lesene, cornici, modanature, meridiane, cancellate, inferriate, recinzioni, pozzi, pavimenti lapidei e in cotto, edicole, fontane, ecc.;
    - le proposte progettuali dovranno essere oggetto di specifica dimostrazione di migliore organizzazione funzionale e qualità formale da valutarsi, quest'ultima, in sede esame del progetto;

- le aperture devono, di massima, essere mantenute nella loro forma e dimensione; possono essere create nuove aperture solo se necessarie per il raggiungimento di un corretto rapporto di areazione ed illuminazione nel rispetto del carattere dell'edificio.

Vigono inoltre le modalità generali di intervento indicate per la Zona E.

### **ZONE RESIDENZIALI URBANE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (ZONE B1, B2, B3, B4)**

Le zone residenziali urbane esistenti e di completamento comprendono le aree urbane quasi completamente edificate e dotate in gran parte delle opere di urbanizzazione, con destinazione prevalentemente residenziale. Sono articolate in zone B1, B2, B3, B4; per ciascuna di esse valgono le norme indicate al presente articolo.

Al servizio degli abitanti insediati o da insediare nelle zone B, in conformità all'art. 3 del DM n. 1444/1968, è riservata la dotazione di mq 25 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, riveniente da spazi reperiti nel perimetro delle zone stesse ed eventualmente computati in misura doppia, ovvero da spazi reperiti nelle immediate adiacenze delle zone B stesse nei limiti delle disponibilità esistenti.

In tali zone gli interventi edilizi sono diretti, salvo che nei casi specificatamente indicati, ed i fabbricati mantengono gli allineamenti stradali già definiti.

Dove non esistano allineamenti viari preesistenti da considerarsi prevalenti, i nuovi allineamenti edilizi (fronti edificati) non possono distare meno di due volte l'altezza dell'allineamento di altezza maggiore tra quelli prospicienti. Per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nelle zone omogenee B sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, demolizioni con o senza successiva ricostruzione, nuove costruzioni.

#### **Le zone B sono suddivise nelle seguenti categorie:**

- Zona B1** – Zona residenziale di completamento edilizio prevalentemente saturata
- Zona B2** – Zona residenziale di completamento edilizio
- Zona B3** – Zona residenziale di completamento e riqualificazione edilizia
- Zona B4** – Zona residenziale di recupero urbanistico

## **ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE URBANA (ZONE C1, C2, C3, C4)**

Comprendono le aree destinate a insediamenti residenziali urbani da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.

Tali aree sono individuate negli elaborati grafici del PUG come comparti di intervento urbanistico unitario comprendenti aree per opere di urbanizzazione, nella misura minima di mq 25 per ogni abitante insediato. Queste aree integrano le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo o a verde attrezzato, individuate e disciplinate dallo stesso PUG.

Nelle zone C incluse nei comparti di intervento unitario lo strumento urbanistico attuativo ha specificato i dati metrici ed i conseguenti carichi insediativi (volumi, abitanti, urbanizzazioni primarie e secondarie). Lo strumento attuativo inoltre ha previsto la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri con la disciplina sui comparti fissata dall'art.15 della legge regionale n.6/79 e successive modifiche e integrazioni, sulla base delle destinazioni di zona prescritte dal PUG.

Nella C vi è obbligo di PUE di iniziativa comunale esteso all'intero comparto.

In tutti i nuovi comparti è facoltà dell'Amministrazione comunale destinare, all'atto della redazione dello strumento esecutivo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, il 40% della capacità insediativa di ogni singolo comparto per edilizia convenzionata o sovvenzionata o per edilizia economica e popolare. Da detta aliquota verrà detratta proporzionalmente la capacità insediativa del comparto 1.

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona C, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, servizi pubblici, commercio al dettaglio, ristoranti, bar, locali per divertimento, artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, e comunque non compatibili con la residenza, pensioni e strutture ricettive, teatri e cinematografi, autorimesse a servizio delle unità edilizie, studi professionali e uffici pubblici o privati, attività private di servizio e in genere terziarie, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, ecc.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto che impegnano marginalmente alcune maglie sottoposte alla procedura del comparto pur esprimendo la volumetria espressa dall'Ift, non sono edificabili e possono essere utilizzate per le sistemazioni a verde e/o a parcheggio.

### **Le zone C sono suddivise nelle seguenti categorie:**

- Zona C.1 – Zona di espansione ad alta densità
- Zona C.2 – Zona di espansione residenziale a bassa densità
- Zona C.3 – Zona di espansione residenziale con edilizia di interesse pubblico

- Zona C.4 – Zona di espansione residenziale con riqualificazione ambientale

## **ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Comprendono le aree con destinazione per insediamenti produttivi artigianali, industriali, commerciali.

**Le zone D sono suddivise nelle seguenti categorie:**

- Zona D1 - Zona industriale e/o artigianale esistente e confermata
- Zona D2 - Zona per insediamenti produttivi nel polo intercomunale
- Zona D3 - Zona per insediamenti commerciali e direzionali

## **ZONE “E” – DESTINATE ALL’AGRICOLTURA ED ALLE ATTIVITÀ CONNESSE**

Sono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività produttive agricole e di quelle ad esse connesse o indotte. Non sono qui consentiti interventi in contrasto con tali finalità e, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo.

**Le zone E sono suddivise nelle seguenti categorie:**

- Zone E1– Zone agricole normale;
- Zone E2 – Zone di salvaguardia paesaggistica;
- Zone E3 – Zone di salvaguardia idrogeologica;
- Zone E4 – Fasce ed aree di rispetto della viabilità;
- Zone E5 – Fasce di rispetto delle attrezzature tecnologiche;
- Zone E3 – Zone di protezione idrogeologica;

## **ZONE “F” – ATTREZZATURE ED AREE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO, DI USO COLLETTIVO, ANCHE DI INIZIATIVA E/O PROPRIETÀ PRIVATA**

Il Piano classifica “F” suddividendole in:

- **Zone per attrezzature e servizi di quartiere che comprendono le seguenti zone**
  - a. Zone F1 – Attrezzature per l’istruzione;
  - b. Zone F2 – Attrezzature di interesse comune;
  - c. Zone F3-F4 – Verde attrezzato e verde sportivo;
  - d. Zone F5 – Parcheggi pubblici

- **Zone per attività di servizio a carattere urbano che comprendono le seguenti zone**
  - a. Zone F6-F7 – Zone per attrezzature pubbliche private esistenti (Attrezzature sportive);
  - b. Zone F8 – Attrezzature di interesse generale;
  - c. Zone F9 – Parco urbano;
  - d. Zone F10 – Parco naturalistico;
  - e. Zone F11 – Zone per attrezzature cimiteriali;
  - f. Zone F12 – Zone per attrezzature tecnologiche
- **Zone per attrezzature e servizi nell'area per insediamenti produttivi e comprendono le zone F13**
- **Verde privato**
- **Attrezzature ferroviarie**
- **Zone per la viabilità pubblica**
- **Rotatorie**

#### **4. IL SISTEMA DELLE TUTELE DEL PPTR PER IL TERRITORIO COMUNALE DI NEVIANO**

Si riporta nel seguito l'analisi del sistema delle tutele del Comune di Neviano previsto dal PPTR e quindi redatto su scala regionale. Si precisa da subito che dagli elementi individuati dal PPTR scaturisce l'importanza di alcuni Beni Paesaggistici presenti sul territorio quali "boschi" e "fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche".

In realtà lo stato dei luoghi per come descritto nel PUG, comune anche per le ulteriori indagini eseguite in campo, fa emergere ulteriori valenze meritevoli di essere prese in considerazione nel "progetto" di paesaggio comunale. Sussistono infatti emergenze dei sistemi ambientali che non sono state rilevate alla scala di redazione del PPTR, pur essendo il contenuto informativo e documentativo dello stesso estremamente valido ed approfondito, ma eseguito ad una scala regionale.

Il complessivo quadro delle emergenze paesaggistiche a livello regionale, e quindi fino ad ora individuate in fase di redazione del PPTR, si rileva dall'esame delle successive figure, organizzate scomponendo il sistema delle tutele nelle varie strutture individuate dal Piano regionale. L'analisi accorpa quindi le componenti geomorfologiche, idrologiche, botanico-vegetazionali, le aree protette e siti naturalistici, nonché le componenti insediative e quelle dei valori percettivi.

Rimandando agli approfondimenti cartografici di più facile consultazione, si riportano in questa sede gli stralci relativi alle strutture individuate dal PPTR, al fine di evidenziare, nel prosieguo, la sovrapposizione tra i perimetri delle componenti ambientali e paesaggistiche individuate dal PPTR e quanto definito dalle previsioni dello stesso PUG, per le quali andrà verificata la compatibilità al piano paesaggistico, nonché le perimetrazioni delle tutele individuate sia dal PUG che dal PPTR.

In fase di costruzione del sistema delle tutele a livello locale e di studio dei conflitti derivanti tra quest'ultimo e le previsioni del PUG si detaglieranno le descrizioni degli elementi individuati e delle precise indicazioni che il PPTR fornisce circa le azioni da compiere per la tutela e la salvaguardia paesaggistico-ambientale degli elementi individuati.

#### 4.1. Struttura idrogeomorfologica – Componenti geomorfologiche

Le componenti geomorfologiche che il PPTR segnala a Neviano sono distribuite lungo un ipotetico asse obliquo che parte dal centro abitato e si sviluppa lungo la direzione sud-est.

Nello specifico, tali componenti sono costituite dai seguenti elementi, afferenti tutti gli Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP):

- **Doline (UCP)** – Consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR.

**Sul territorio comunale è rilevata la presenza di una dolina a sud-ovest in prossimità della strada che collega Neviano a Collepasso.**

Gli interventi in aree interessate dalla presenza di doline sono regolati dagli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR – Indirizzi e Direttive per le componenti geomorfologiche.

- **Versanti (UCP)** – Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%, come individuate nelle tavole della sezione 6.1.1. del PPTR.

**I Versanti presenti nel comune di Neviano attraversano il territorio comunale partendo dal centro abitato e sviluppandosi in direzione trasversale sud-est, sino quasi al confine con il comune di Collepasso.**

Gli interventi nelle aree interessate dalla presenza dei versanti sono regolati dall'art. 53 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i “Versanti”.

Struttura idrogeomorfologica - Componenti geomorfologiche

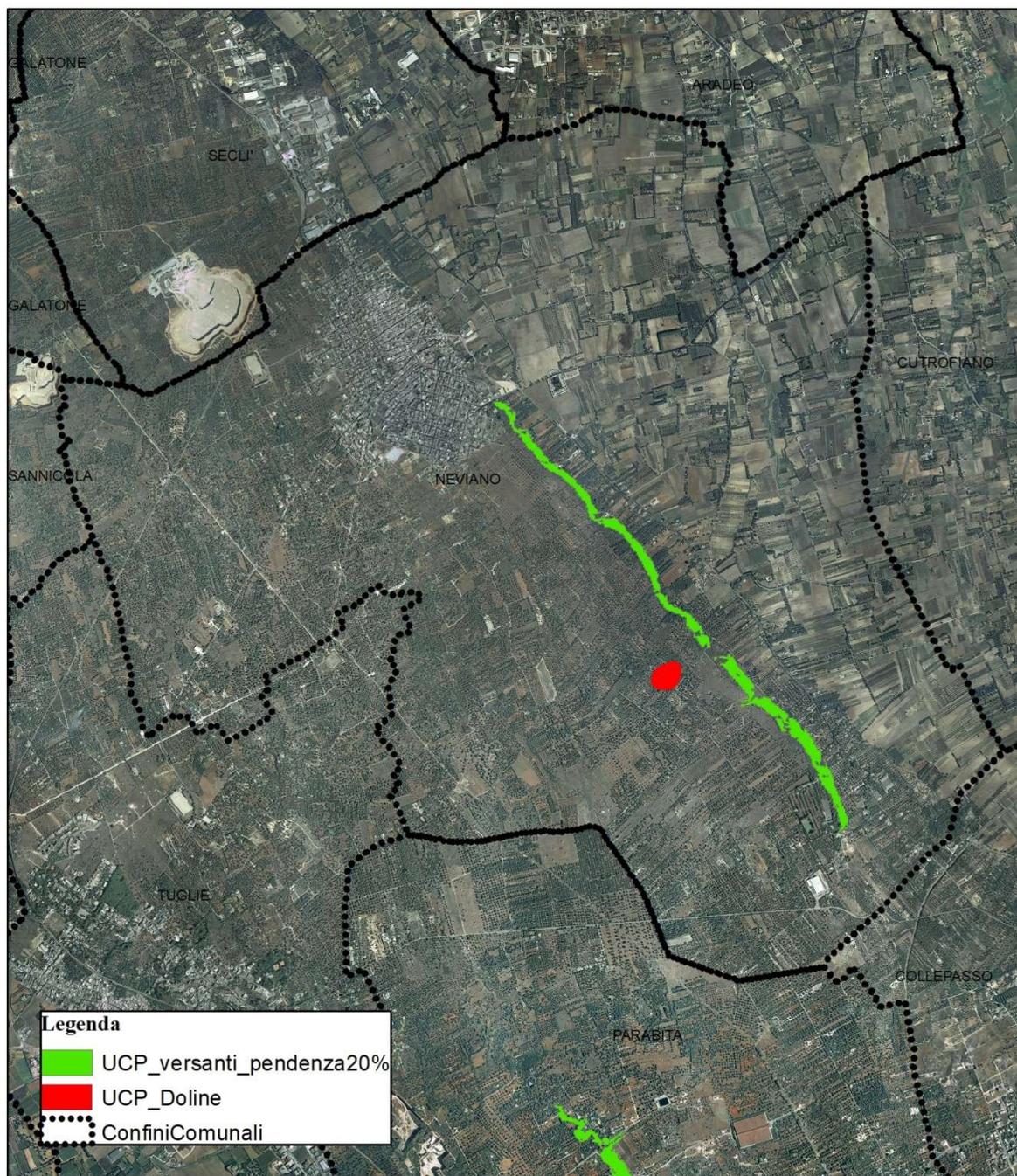


Fig. 2 – Componenti geomorfologiche del PPTR nel territorio comunale di Neviano

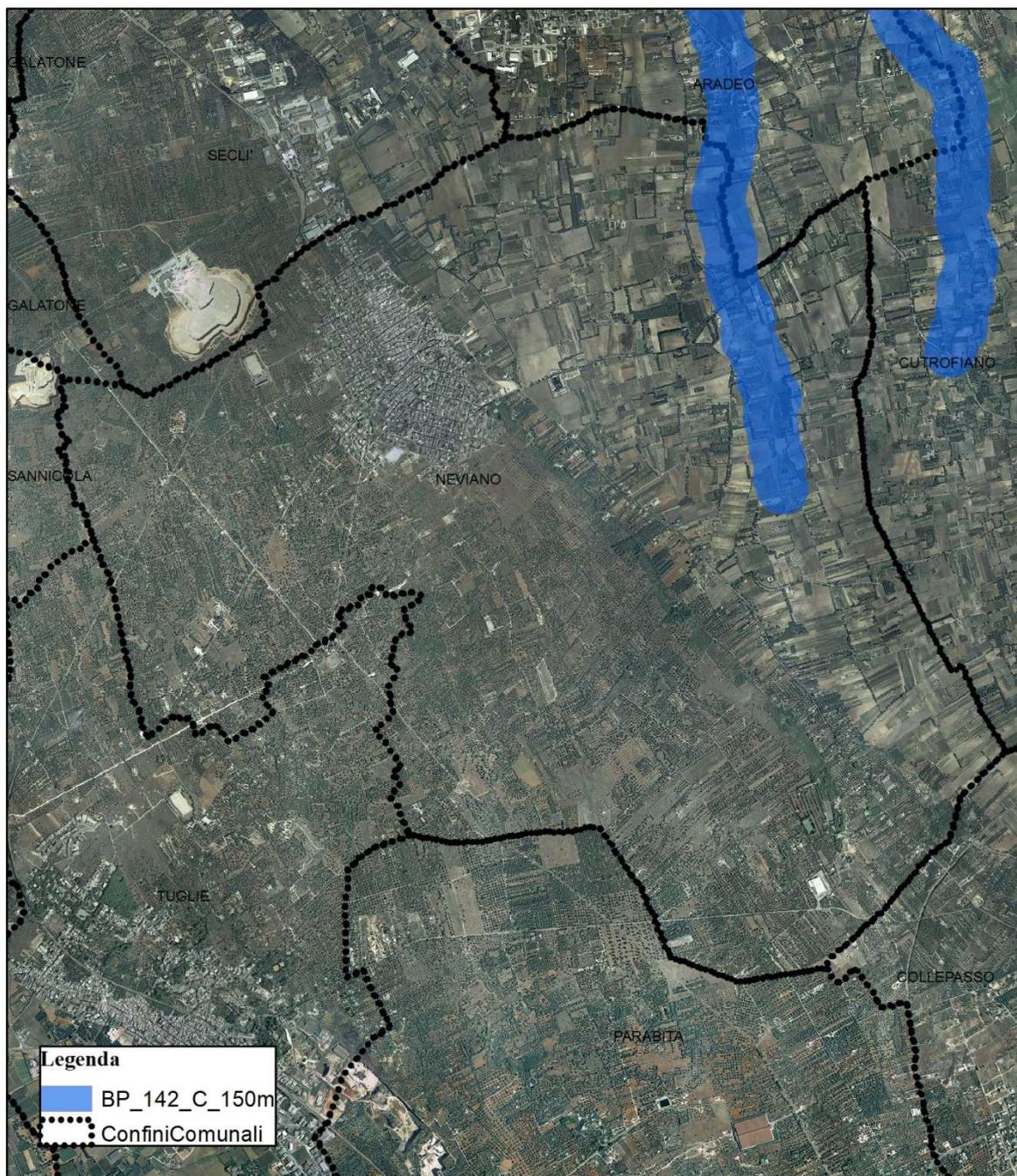
## 4.2. Struttura idrogeomorfologica – Componenti idrologiche

Sul territorio comunale è presente unicamente una componente di tipo idrologico che si sviluppa nella parte nord-est del territorio comunale, per proseguire poi nel territorio di Aradeo.

Tale componente è afferente ai Beni Paesaggistici (BP) e nello specifico si tratta di:

- **Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) (BP)** – Si tratta di territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come definiti all'art. 41, punto 3 delle NTA del PPTR. **Nello specifico il corso d'acqua è costituito dal Canale della Ruga** ed ha una consistenza costituita da un buffer di 150 m in destra e sinistra idraulica. Gli interventi nelle aree interessate dalla presenza dei corsi d'acqua sono regolati dall'art. 46 delle NTA del PPTR – Prescrizioni per “Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche”.

**Struttura idrogeomorfologica - Componenti idrologiche**



**Fig. 3 - Componenti idrologiche del PPTR nel territorio comunale di Neviano**

### 4.3. Struttura ecostistemica e ambientale – Componenti botanico-vegetazionali

Di notevole importanza sono le componenti botanico-vegetazionali che constano di BP ed UCP, anche in questo caso presenti lungo la direttrice che collega Neviano a Collepasso.

Le componenti botanico-vegetazionali nello specifico sono:

- **Boschi (BP)** – Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1 del PPTR.

**I boschi presenti a Neviano insistono sulle aree di versante e per tale ragione sono interessati dal medesimo andamento.**

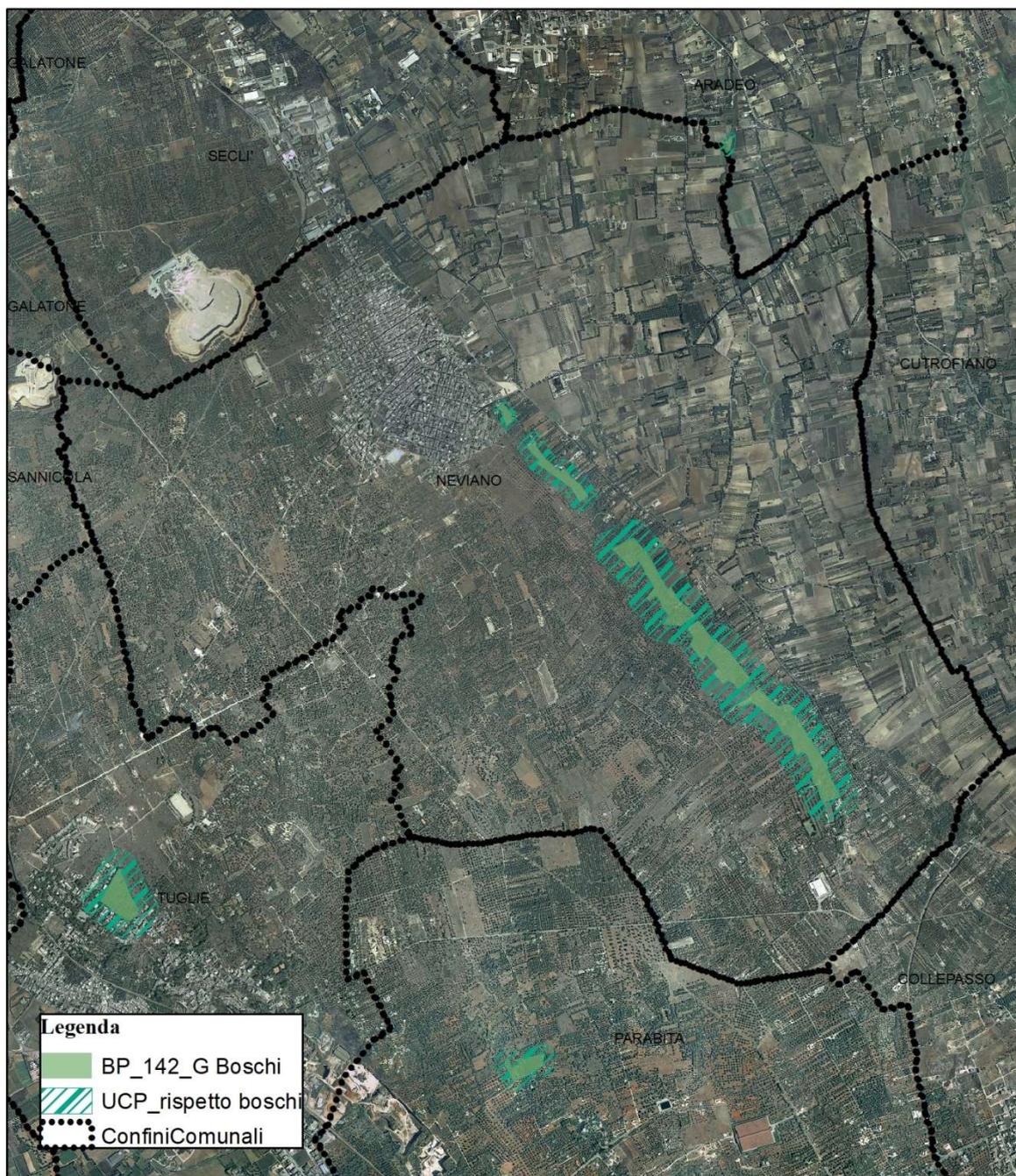
Gli interventi nelle aree boscate sono regolati dall'art. 62 delle NTA del PPTR – Prescrizioni per “Boschi”.

- **Aree di rispetto dei boschi (UCP)** – Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata:
  - a) 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
  - b) 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
  - c) 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

**Si tratta chiaramente delle fasce perimetrali che circondano i boschi e le macchie descritti al punto precedente.**

Gli interventi nelle zone interessate dalla presente dalla presenza di tale UCP sono regolati dall'art. 63 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'”Area di rispetto dei boschi”.

**Struttura ecosistemica e ambientale – Componenti botanico-vegetazionali**



**Fig. 4 - Componenti botanico-vegetazionali del PPTR nel territorio comunale di Neviano**

#### **4.4. Struttura ecostistemica e ambientale – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici**

Nel territorio comunale di Neviano non sono presenti elementi paesaggistici afferenti alle componenti delle aree protette e dei siti naturalistici.

#### **4.5. Struttura antropica e storico-culturale – Componenti culturali e insediative**

Le componenti culturali e insediative del PPTR presenti a Neviano sono costituite tutte da UCP e nello specifico sono le seguenti:

- **Città consolidata (UCP)** – Consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del Novecento, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1 del PPTR.

**L’andamento della città consolidata di Neviano contiene il nucleo storico ed estende il proprio limite oltre quest’ultimo, interessando circa la metà del centro urbano.**

Gli interventi nella città consolidata sono regolati dagli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR – Indirizzi e direttive per le componenti culturali e insediative.

- **Testimonianze della stratificazione insediativa-Siti storico-Culturali (UCP)** - Si tratta di siti di importanza storico-culturale, architettonica e archeologica. In questo UCP il PPTR comprende più tipologie di siti (siti storico-culturali, aree appartenenti alla rete dei tratturi e aree a rischio archeologico).

**In questo caso specifico il sito consiste in una segnalazione architettonica denominata “MASSERIA DONNA LAURA”.**

Gli interventi presso il sito storico-culturale sono regolati dall’art. 81 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa.

- **Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (UCP)**– Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno ai siti storico-culturali e delle zone di interesse

archeologico, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare, per le testimonianze della stratificazione insediativa di cui al precedente e per le zone di interesse archeologico, prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nella tavola 6.3.1. del PPTR.

**Nel territorio in esame tale UCP è afferente all'area di rispetto del sito storico-culturale di cui al punto precedente, ovvero Masseria Donna Laura.**

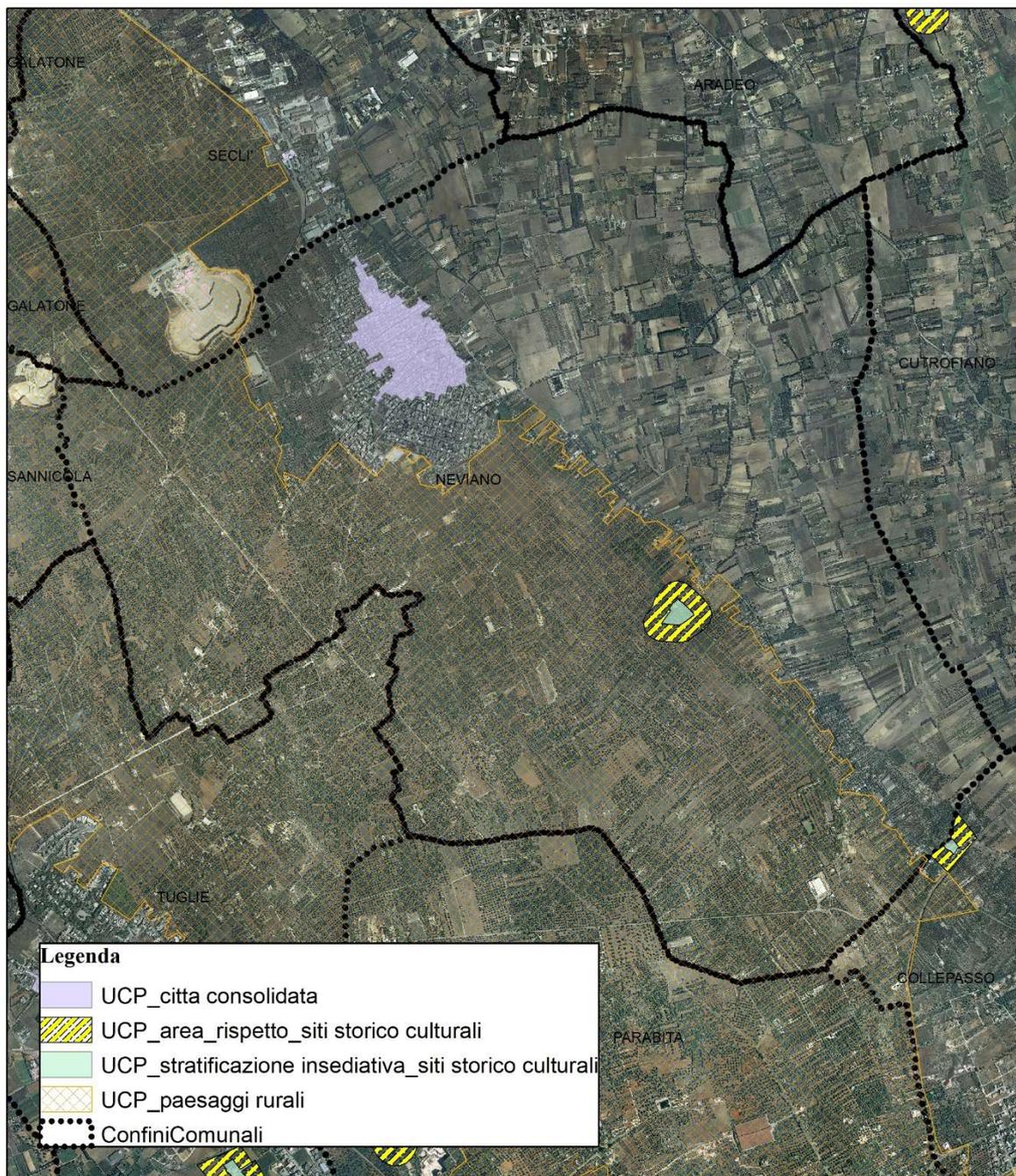
Gli interventi in tale UCP sono regolati dall'art. 82 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali e insediative.

- **Paesaggi rurali (UCP)** – Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri. Essi comprendono:
  - a) I parchi multifunzionali di valorizzazione, identificati in quelle parti di territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, se non diversamente cartografati, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.1. del PPTR;
  - b) Paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane, piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

**A Neviano i paesaggi rurali presenti afferiscono al Parco agricolo multifunzionale del Salento delle Serre, esteso anche ai territori di Sannicola, Galatone, Tuglie, Parabita e Collepasso.**

Gli interventi nei paesaggi rurali sono regolati dall'art. 83 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali.

**Struttura antropica e storico-culturale – Componenti culturali e insediative**



**Fig. 5 - Componenti culturali e insediative del PPTR nel territorio comunale di Neviano**

#### 4.6. Struttura antropica e storico-culturale – Componenti dei valori percettivi

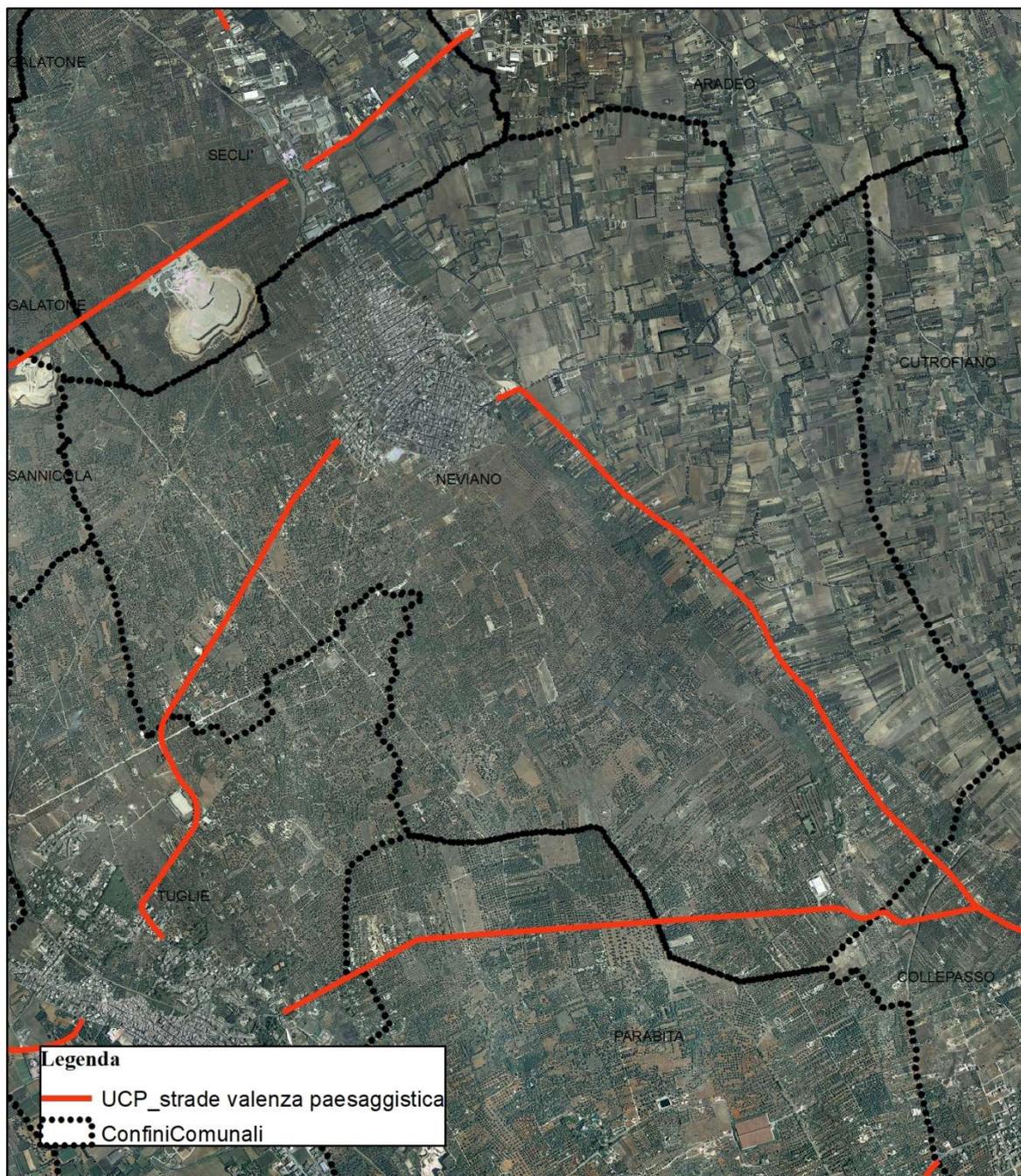
Il PPTR indica le componenti dei valori percettivi e nello specifico il Piano Paesaggistico segnala le seguenti componenti:

- **Strade a valenza paesaggistica (UCP)** – Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2.

**Le strade a valenza paesaggistica presenti a Neviano coincidono sostanzialmente con strade di collegamento tra Neviano e due città limitrofe, Tuglie e Collepasso, nonché un altro tratto di strada che attraversa il territorio per collegare in maniera diretta Tuglie a Collepasso.**

Gli interventi nell'UCP sono regolati dall'art. 88 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi.

**Struttura antropica e storico-culturale – Componenti dei valori percettivi**



**Fig. 6 - Componenti dei valori percettivi del PPTR nel territorio comunale di Neviano**

## 5. LA PROCEDURA DI ADEGUAMENTO AL PPTR DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI

L'art. 104, co. 3 delle NTA del PPTR stabilisce che “gli esiti delle istanze accolte sono recepiti negli elaborati del PPTR a cura dell'Osservatorio entro trenta giorni dalla approvazione, dandone evidenza sul sito web interattivo della Regione Puglia e con avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione”.

In merito all'**art. 104 “Aggiornamento e revisione”**, sopra citato, si pone in risalto che lo stesso prevede che:

1. Ove emergano errate localizzazioni o perimetrazioni, dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti, di cui all'art. 38, anche dovute ad approfondimenti di conoscenza, i soggetti interessati possono proporre rettifiche degli elaborati del PPTR;
2. La Regione, coinvolgendo i Comuni interessati e verificata la documentazione pervenuta idonea a dimostrare l'errata localizzazione o perimetrazione, anche avvalendosi di altri enti con specifiche competenze in materia, provvede alle relative rettifiche ai sensi dell'art. 2 co 8. Della LR 20/2009. In particolare, se le modifiche riguardano:
  - a. i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Igs 42/2004, la Regione, verificata altresì la coerenza con i criteri condivisi in sede di ricognizione e sottoscritti con Verbale del 23.09.2010, ne dà immediata comunicazione al MiBACT. Decorso inutilmente trenta giorni dalla ricezione degli atti da parte del MiBACT senza che questi abbia comunicato motivi ostativi, la Regione provvede;
  - b. i Decreti Ministeriali di cui all'art. 136 e 157 del Dlgs 42/2004, la verifica è rimessa al Comitato Tecnico Paritetico di copianificazione istituito con DGR che si esprime con parere obbligatorio e vincolante entro e non oltre 60 gg dalla ricezione degli atti;
  - c. gli ulteriori contesti paesaggistici, la Regione conclude il procedimento informando il Ministero.
3. Gli esiti sono recepiti negli elaborati del PPTR a cura dell'Osservatorio entro trenta giorni dalla approvazione, dandone evidenza sul sito web interattivo della Regione Puglia e con avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**Previsioni dell'Art. 97 delle NTA del PPTR - "Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti":**

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 9, L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica", i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro **1 anno** dalla sua entrata in vigore.
2. Per agevolare e coordinare l'adeguamento dei piani urbanistici e territoriali al PPTR gli Enti locali utilizzeranno **i medesimi standard informatici in uso per i PUG**, attualmente contenuti nella DGR n. 1178 del 13 luglio 2009 e s.m.i.
3. Fermo restando l'espletamento delle procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della L.R.20/2001, **il procedimento di adeguamento**, finalizzato al rilascio del parere di cui all'art. 96 co. 1 lett. a), **ha avvio con l'adozione, da parte dell'Ente locale di una proposta di adeguamento del Piano al PPTR**. Tale proposta è tempestivamente trasmessa dall'Ente locale alla Regione, alla Provincia o ai Comuni interessati, al Ministero, nonché a tutti gli altri Enti competenti volta per volta individuati, al fine di condividere e approfondire alla scala locale le conoscenze, gli obiettivi e le disposizioni normative del PPTR ed acquisirne i rispettivi pareri.
4. **Entro il termine di 90 giorni dalla trasmissione della proposta di adeguamento l'Ente locale convoca una conferenza di co-pianificazione**, nella forma di Conferenza di Servizi ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., **per condividere gli approfondimenti operati alla scala locale delle conoscenze, degli obiettivi e delle disposizioni normative del PPTR**. Qualora nel termine di cui al comma 1 l'Ente locale non provvedesse alla convocazione, vi provvederà la Regione, dando così avvio alla procedura di cui ai commi seguenti. Alla conferenza partecipano, oltre che la Regione, la Provincia o il Comune interessato, gli uffici ministeriali competenti ai sensi del Codice e tutti gli altri enti competenti volta per volta individuati.
5. Qualora nel corso della Conferenza di servizi **gli approfondimenti prodotti** dal Comune o dalla Provincia, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, **propongano più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici o degli ulteriori contesti, ovvero una disciplina d'uso adeguata alla scala adottata di maggior dettaglio rispetto a quella del PPTR**, l'Ente stesso può avanzare proposte di rettifica o integrazione

**degli elaborati del PPTR** che, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR a cura della struttura regionale competente in materia di paesaggio dandone evidenza sul sito web interattivo della Regione Puglia di cui all'art. 15 e con avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione. **Il parere del Ministero è obbligatorio e vincolante per i beni paesaggistici.**

6. **I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data della prima seduta.**
7. Se entro il termine di cui al comma 6, la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito all'adeguamento della proposta di cui al comma 3, **la Regione rilascia il parere di compatibilità paesaggistica** di cui all'art. 96 co. 1 lett. a) sul Piano ed il Sindaco o il Presidente della Provincia, entro i successivi trenta giorni, **ne propongono al Consiglio l'approvazione in conformità seguendo le procedure previste dalla specifica normativa applicabile al piano stesso.**
8. **Entro il termine di 60 giorni dall'approvazione** di cui al co. 7 da parte del **Consiglio comunale** o provinciale, **su richiesta della Regione, il Ministero**, verificato positivamente l'adeguamento del piano urbanistico generale e territoriale al PPTR, **rilascia il parere previsto dall'art. 146, co. 5 del Codice ai fini della non vincolatività del parere obbligatorio del Soprintendente nel procedimento dell'autorizzazione paesaggistica.**
9. Qualora entro il termine di cui al comma 6 la proposta di cui al comma 3 non sia ritenuta adeguata al PPTR, si predispongono comunque il verbale conclusivo dei lavori della conferenza dico-pianificazione svolti fino alla medesima data, evidenziando le diverse posizioni espresse in quella sede. Il procedimento si intende interrotto sino alla presentazione di una nuova proposta di adeguamento da parte dell'Ente locale che tenga conto di quanto evidenziato nel predetto verbale.
10. La Regione incentiva l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR nelle forme associative di cui agli artt. 30 e ss. del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ogni comune pertanto era tenuto, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR, ad **adeguare il piano urbanistico generale alle previsioni del PPTR della Regione Puglia entro un anno** dalla sua entrata in vigore.

Di seguito si descrivono sinteticamente i passaggi necessari all'adeguamento dello strumento urbanistico generale comunale al PPTR:

- redazione del **Documento Programmatico Preliminare (DPP)** contenente le variazioni da apportare allo strumento urbanistico comunale ai fini dell'adeguamento al PPTR;
- **adozione**, da parte dell'Ente locale di una **proposta di adeguamento del Piano Urbanistico Generale al PPTR**;
- **trasmissione della proposta** di adeguamento dal Comune di Neviano alla Regione, alla Provincia o ai Comuni interessati, al Ministero, nonché a tutti gli altri Enti competenti volta per volta individuati, al fine di condividere e approfondire alla scala locale le conoscenze, gli obiettivi e le disposizioni normative del PPTR ed acquisirne i rispettivi pareri;
- convocazione da parte del Comune di Neviano entro 90 giorni dalla trasmissione della proposta di adeguamento, di una **conferenza di co-pianificazione** per condividere gli approfondimenti operati alla scala locale delle conoscenze, degli obiettivi e delle disposizioni normative del PPTR;
- **conclusione dei lavori della conferenza** entro il termine perentorio di 90 giorni dalla data della prima seduta;
- rilascio del **parere di compatibilità paesaggistica** di cui all'art. 96 co. 1 lett. a) sul Piano da parte della Regione (previo parere favorevole della Conferenza);
- il Sindaco, entro i successivi trenta giorni, propone al Consiglio Comunale **l'approvazione del Piano**;
- entro 60 giorni dall'approvazione da parte del Consiglio comunale, su richiesta della Regione, il Ministero rilascia il **parere previsto dall'art. 146, co. 5 del Codice** ai fini della non vincolatività del parere obbligatorio del Soprintendente nel procedimento dell'autorizzazione paesaggistica.

## 5.1. Obiettivi della variante di adeguamento

La variante di adeguamento del PUG vigente al PPTR si pone, oltre all'obiettivo di rispettare le prescrizioni del PPTR stesso, che impone l'adeguamento degli strumenti generali comunali entro un anno dall'approvazione del Piano, anche ulteriori importanti obiettivi complementari ed integrati tra loro.

**In particolare, l'incarico ha previsto le seguenti specifiche attività:**

- redazione di una proposta di adeguamento del PUG del Comune di Neviano (LE) al PPTR;
- eventuale aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e del Regolamento Edilizio (RE) del PUG vigente.

**La proposta di adeguamento al PPTR si pone altresì i seguenti ulteriori obiettivi specifici:**

- implementare il PUG vigente con il sistema delle tutele già elaborato con altri strumenti in itinere o adottati/approvati dopo l'entrata in vigore del PUG, oltre che con il sistema di beni e ulteriori contesti derivante dall'adeguamento al PPTR, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali previste dal vigente strumento urbanistico;
- aggiornare, approfondire e articolare la normativa di PUG in funzione di nuove e più attente sensibilità relative ai temi della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica;
- favorire l'attuazione dei progetti strategici del PPTR mediante l'adeguamento della normativa vigente e l'"eliminazione" di eventuali ostacoli alla loro attuazione;
- snellire, per casi specifici previsti dalla normativa di PPTR, le procedure relative alle autorizzazioni paesaggistiche e all'accertamento di compatibilità paesaggistica.

**5.2. Contenuti della variante di adeguamento**

La Variante di adeguamento, secondo quanto previsto dallo stesso PPTR, dovrà garantire la coerenza e la compatibilità dei suoi contenuti, e quindi delle previsioni dello strumento urbanistico comunale, con:

**a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui al Titolo IV del PPTR***

**Gli obiettivi generali** individuati dal PPTR (art. 27 delle NTA), sui quali il Piano Paesaggistico costruisce il suo scenario strategico, sono i seguenti:

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
- 4) Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo

- 6) Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi
- 9) Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Gli obiettivi generali sono articolati in **obiettivi specifici** (art. 28 delle NTA del PPTR), elaborati alla scala regionale, che assumono valore di riferimento per i *Progetti territoriali per il paesaggio regionale*, per i *Progetti integrati di paesaggio sperimentali*, per le *Linee guida* e per gli *Obiettivi di qualità* degli Ambiti paesaggistici.

**Gli interventi e le previsioni del PUG adeguato al PPTR dovranno pertanto essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici e con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale.**

***b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento del PPTR***

Il PPTR, in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (art. 135, comma 2) individua undici differenti Ambiti di paesaggio sul territorio regionale, che costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata. Ciascun ambito è individuato attraverso una visione sistemica e relazionale in cui prevale la rappresentazione della dominanza dei caratteri che volta a volta ne connota l'identità paesaggistica.

Come precedentemente posto in risalto, ogni ambito di paesaggio è poi articolato in **figure territoriali e paesaggistiche** che rappresentano le unità minime in cui si scompone, a livello analitico e progettuale, il territorio regionale ai fini del PPTR.

Per “*figura territoriale*” si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione. La descrizione operata dal PPTR dei caratteri morfotipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione di ciascuna figura territoriale permette di definire le “*invarianti strutturali*” della stessa. L’insieme delle figure territoriali definisce l’identità territoriale e paesaggistica dell’ambito dal punto di vista dell’interpretazione strutturale.

**Il territorio di Neviano ricade nell’Ambito 11 del PPTR ovvero nel “*Salento delle Serre*” ed afferisce alla figura territoriale 11.1 delle “*Le serre ioniche*”.**

## 6. LE PREVISIONI A LUNGO TERMINE DEL PPTR PER L'AREA VASTA DI NEVIANO

Con i cinque progetti strategici il piano paesaggistico pugliese da una visione strategica unitaria per tutta la regione descrivendo scenari futuri auspicabili ed appetibili per uno sviluppo futuro sostenibile. I progetti strategici non sono distinti per aree amministrative ed al contrario offrono un “disegno” guida che considera la successione delle realtà a scala locale, identificabili negli ambiti paesaggistici e nelle figure territoriali, un *continuum* spaziale, fino ad arrivare alla scala regionale che risulta essere una realtà unitaria.

La forza di questa visione strategica sta nel fatto che ciascun progetto parte dalle peculiarità riscontrabili nei luoghi che costituiscono vere e proprie strutture dal punto di vista geomorfologico, idrologico, naturalistico, storico-culturale ed identitario.

Prima di passare alla descrizione delle previsioni del PPTR contenute nei progetti territoriali, si descriveranno le caratteristiche a livello di area vasta del territorio di Neviano prendendo come riferimento l'ambito di paesaggio e la figura territoriale individuati dal PPTR.

### 6.1. Descrizione strutturale dell'ambito di paesaggio 11 “Salento delle serre” (sezione B.1.1 – elaborato 5.11 del PPTR)

Il Salento delle serre è strutturalmente costituito da un basamento calcareo interessato da pieghe e faglie che danno origine a una morfologia con lievi rilievi e l'alternanza di dorsali e depressioni più evidenti nel settore occidentale dell'ambito, dove sorgono le Serre salentine. Alle creste calcaree, boscate e olivate, si contrappongono gli avvallamenti tufacei, dove di preferenza sono collocati i centri abitati, generalmente in prossimità delle Serre, a creare un rosario allungato di insediamenti attraversati dalla strada, circondati da oliveti, seminativi ed incolto. I terreni tufacei, gli strati argillosi e quelli calcareo-marnosi trattengono le acque permettendo che si stabiliscano a bassa profondità (10-14 metri) in falde acquifere, territorialmente estese ma poco profonde, sulle quali si è installata una fitta rete di insediamenti di scarsa densità abitativa e tendenzialmente poco gerarchizzati. La rete insediativa è di tipo policentrico e, per ragioni naturali e vicende storiche (insicurezza e presenza di paludi, anche connessa con i disboscamenti condotti

dall'uomo), si è definita strutturalmente a distanza dalla costa, che presenta alternanze di aree rocciose e ricche di falesie e grotte marine ed estesi cordoni dunari ricchi di vegetazione spontanea. Escludendo i casi di Gallipoli e Otranto, che tuttavia non riescono a organizzare il territorio circostante su un largo raggio, gli insediamenti sono arretrati verso l'interno, definendosi solo nella storia recente nella forma di piccoli centri costieri, le "marine", dalle funzioni eminentemente residenziali e turistiche. La costa ionica, caratterizzata da un litorale prevalentemente sabbioso è sottoposta ad una forte dispersione insediativa, spesso di seconde case in molti casi abusive, che occupano i tessuti della bonifica e compromettono i delicati sistemi dunali. Anche lungo la costa adriatica, caratterizzata dalle spettacolari falesie che piombano in mare, la pressione turistica ha causato, soprattutto nell'area più settentrionale, la saturazione della fascia costiera attraverso il proliferare di villaggi turistici, campeggi e alberghi, mentre le aree meridionali più impervie mantengono ancora un carattere di naturalità. Il paesaggio rurale è dominato dalla coltivazione estensiva dell'oliveto, spesso associato ai seminativi, che lascia spazio al mosaico paesaggistico orientato alla policoltura nei pressi dei piccoli centri urbani che si è conservato anche in periodi di robusta recessione delle colture legnose e l'avanzata della cerealicoltura e del pascolo. La sostituzione delle colture tradizionali (dall'oliveto all'orticoltura) e la trasformazione delle tecniche agronomiche (ad esempio dal vigneto ad alberello al vigneto in tendone) costituiscono una criticità anche con importanti ricadute sul paesaggio rurale. Nella parte interna dell'ambito la naturalità si è conservata quasi esclusivamente lungo le dorsali delle Serre a causa della maggiore pendenza e delle rocce superficiali che hanno impedito la messa a coltura. Dalla carta della naturalità si osserva, infatti, come l'andamento dei nuclei principali di boschi assuma un caratteristico andamento lineare corrispondente alle creste delle Serre, in particolare su Serra del Cianci, Serra di Supersano, Serra di Calaturo; sono poi presenti piccoli nuclei sparsi di bosco spesso corrispondenti a nuclei recintati caratteristici del Salento. Altro elemento di naturalità presente è rappresentato dai lembi di pascoli vegetanti su emergenze rocciose. Molto diversa è la situazione della naturalità della fascia costiera che presenta elementi più significativi, esiste, inoltre, una evidente diversità ambientale tra le due coste. La costa adriatica è caratterizzata da ripide falesie che precipitano nel mare, mentre sullo Ionio la costa è bassa con spiagge sabbiose intervallate da tratti rocciosi che assumono andamento di ripide falesie verso il capo di S. Maria di Leuca. Sulla costa ionica si incontrano anche diverse zone umide in parte bonificate. La costa ionica presenta, quindi, maggiore variabilità ambientale sono presenti, infatti, zone umide,

formazioni a bosco/macchia, con biodiversità significativa soprattutto per la presenza di numerosi habitat d'interesse comunitario aree essenziali per lo svernamento e la migrazione delle specie di uccelli. La costa adriatica è, invece, caratterizzata da un sistema più uniforme di alte falesie rocciose di grande valore naturalistico e paesaggistico, uno dei tratti più estesi e integri d'Italia, caratterizzato da una vegetazione rupicola di grande importanza conservazionistica per le componenti di specie endemiche e biogeografiche presenti. Questi valori hanno portato all'individuazione lungo la fascia costiera di diverse aree protette o d'interesse comunitario.

SALENTO DELLE SERRE	Superficie compresa nell'ambito per ente	Superficie compresa nell'ambito/superficie totale dell'ente locale (%)		Superficie compresa nell'ambito per ente	Superficie compresa nell'ambito/superficie totale dell'ente locale (%)		Superficie compresa nell'ambito per ente	Superficie compresa nell'ambito/superficie totale dell'ente locale (%)
Superficie totale	1153,14							
<b>Province:</b>								
Lecce	1153,14	42%						
<b>Comuni:</b>								
Acquarica Del Capo	18,37	100%	Melissano	12,46	100%	Sanarica	12,76	100%
Alessano	28,51	100%	Miggiano	7,65	100%	Sannicola	27,36	100%
Alezio	16,54	100%	Minervino di Lecce	17,88	100%	Santa Cesarea Terme	26,49	100%
Alliste	23,18	100%	Montesano Salentino	8,49	100%	Scorrano	34,87	100%
Andrano	15,50	100%	Morciano di Leuca	13,40	100%	Seclì	8,66	100%
Botrugno	9,67	100%	Muro Leccese	16,58	100%	Specchia	24,75	100%
Casarano	38,11	100%	Neviano	16,08	100%	Spongano	12,14	100%
Castrignano del Capo	20,39	100%	Nociglia	10,90	100%	Supersano	36,23	100%
Castro	4,47	100%	Ortelle	9,96	100%	Surano	8,86	100%
Collepasso	12,71	100%	Otranto	27,07	35%	Taurisano	23,36	100%
Corsano	9,10	100%	Parabita	20,86	100%	Taviano	22,09	100%
Diso	11,57	100%	Patù	8,54	100%	Tiggiano	7,52	100%
Gagliano del Capo	16,26	100%	Poggiardo	19,83	100%	Tricase	42,70	100%
Galatone	46,59	100%	Presicce	24,13	100%	Tuglie	8,41	100%
Gallipoli	40,40	100%	Racale	23,96	100%	Ugento	98,83	100%
Giuggianello	10,06	100%	Ruffano	38,85	100%	Uggiano La Chiesa	14,37	100%
Giurdignano	13,77	100%	Salve	32,70	100%			
Matino	26,29	100%	San Cassiano	8,63	100%			

Fig. 7 – Suddivisione territoriale dell'Ambito *Salento delle serre*

## 6.2. Descrizione Strutturale della Figura Territoriale 11.1/Le serre ioniche (sezione B.2.1.3 – Elaborato 5.11 del PPTR)

Questa figura territoriale afferisce a due morfotipologie territoriali: rispettivamente indicate come “I pendoli di mezzacosta”, con distribuzione dei centri sub costieri del versante ionico meridionale lungo un sistema parallelo di strade che scendono verso la costa, e come “I sistemi lineari di versante”, sistema di allineamento dei centri di mezza costa posti sulle serre salentine e convergenti su Santa Maria di Leuca (19).

Il sistema morfologico che definisce la figura è dominato dal settore più emergente delle Serre: queste modeste dorsali tabulari strette e allungate, orientate in direzione NNW/SSE e NW/SE raggiungono infatti qui la quota massima di circa 200 metri s.l.m. Le Serre occidentali hanno in genere una maggiore evidenza morfologica rispetto a quelle orientali che sono meno estese ed elevate, e possiedono un profilo trasversale spesso asimmetrico, costituito da versanti terrazzati o, dove la pendenza è maggiore, coperti da boschi.

Le leggere alture delle serre hanno una nitida corrispondenza con la monocoltura dell’oliveto, caratterizzato da sistemazioni a trama larga. L’opera dell’uomo ha strutturato i versanti con numerosi terrazzamenti, necessari per le coltivazioni dell’ulivo, caratterizzati da una fitta trama di muretti a secco che delimitano le proprietà e dalla presenza di “paiare”. Le depressioni vallive che si alternano alla successione dei rilievi sono, invece, coltivate a vite, ulivo e, in forma sempre minore a tabacco: questo paesaggio è costellato dalla presenza diffusa di costruzioni rurali in pietra: muri a secco, “specchie”, piccoli trulli, paiare, lamie.

Il seminativo e le colture permanenti quali il vigneto e frutteto (presenti in maniera minore), caratterizzano le tipologie colturali più prossime agli insediamenti, componendo in alcuni casi un mosaico periurbano facilmente riconoscibile che presenta alcune criticità specie nella conservazione dell’ampio patrimonio edilizio storico e della serie di manufatti minori storici che componevano il paesaggio rurale tradizionale.

Il paesaggio costiero (da Leuca fino a Gallipoli) è caratterizzato da bassi promontori rocciosi che si alternano a spiagge con basse dune rigogliose di macchia mediterranea che sfiorano il mare. Il litorale in questo tratto comprende diversi ambienti di notevole importanza, che formano un interessante mosaico ambientale in cui si alternano macchia mediterranea, pseudo steppe mediterranee, ambienti umidi e acquitrinosi. Sono aree legate significativamente alla dinamica costiera e molto diversificate nei loro connotati specifici. Contesti di costa bassa sabbiosa, con

presenza di estesi cordoni dunari ricchi di vegetazione spontanea, si alternano ad ambienti di falesia, con strapiombi morfologici e viste panoramiche ricche di notevole suggestione.

Oltre che dalle serre, la figura è caratterizzata dalle forme del carsismo. Nelle aree depresse naturali (aree endoreiche) si aprono inghiottitoi più o meno ampi e profondi, a volte connessi a sistemi ipogei anche molto articolati, e nelle piccole valli tra le serre zone depresse e pianeggianti sono punteggiate da pozzi che hanno favorito in passato l'insediamento umano. La struttura insediativa si è sviluppata lungo una viabilità che costeggia gli altopiani e collega, attraversandoli, i numerosi e piccoli centri che si addensano ai piedi della serra, mentre una serie di strade trasversali collega i versanti opposti spingendosi fino al mare. A questa struttura urbana non corrisponde un insediamento costiero molto articolato. L'armatura urbana policentrica e diffusa si presenta così arretrata rispetto alla costa; è collegata a essa da un fitto sistema di percorsi poderali perpendicolari, che spesso seguono l'andamento dei corsi d'acqua (individuati dal PPTR con il nome di "pendoli"). Come in altri punti della costa pugliese le aree costiere hanno subito nel corso del Novecento una vera e propria trasformazione ambientale, innescata dalle radicali operazioni di bonifica idraulica dei terreni paludosi. Nei brevi tratti di costa rocciosa si articolano numerose cavità carsiche derivate dal crollo della struttura di copertura di sistemi ipogei.

Il sistema di torri costiere rappresenta anche in questo caso un importante valore patrimoniale: sono spesso l'unico elemento di riconoscibilità intorno al quale sono cresciute nuove marine. Questo sistema rappresenta anche in questa figura un grande potenziale turistico per l'osservazione del paesaggio costiero, in particolare delle sue relazioni con l'entroterra agricolo. Nel tratto costiero della figura la presenza di alcuni centri urbani anche recenti ha contribuito a determinare un paesaggio rurale complesso ma frammentato, con una notevole alterazione delle strutture agrarie delle bonifiche.

## Sintesi delle invarianti strutturali della figura territoriale

SEZIONE B.2.3.1 SINTESI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DELLA FIGURA TERRITORIALE (LE SERRE IONICHE)		
Invarianti Strutturali (sistemi e componenti che strutturano la figura territoriale)	Stato di conservazione e criticità (fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della figura territoriale)	Regole di riproducibilità delle invarianti strutturali
		La riproducibilità dell'invariante è garantita:
Il sistema dei principali lineamenti morfologici, costituito dai versanti più o meno acclivi delle Serre che si sviluppano in direzione NO-SE e dalle depressioni vallive strette e allungate che si sviluppano tra le serre.	- Alterazione e compromissione dei profili morfologici con trasformazioni territoriali quali: cave e impianti tecnologici.	Dalla salvaguardia dell'integrità dei profili morfologici che rappresentano riferimenti visuali significativi nell'attraversamento dell'ambito e dei territori contermini;
Il sistema delle forme carsiche quali vore, doline e inghiottitoi che rappresenta la principale rete drenante della piana e un sistema di steppingstone di alta valenza ecologica che per la particolare conformazione o densità delle sue forme, assume anche un alto valore paesaggistico e storico-testimoniale (campi di doline).	- Occupazione antropica delle forme carsiche con abitazioni, infrastrutture stradali, impianti e aree a servizi, che contribuiscono a frammentare la naturale continuità morfologica e idrologica del sistema, e ad incrementare le condizioni sia di rischio idraulico sia di impatto paesaggistico; - Trasformazione e manomissione delle manifestazioni carsiche di superficie; - Utilizzo improprio delle cavità carsiche come discariche per rifiuti solidi urbani o recapiti di acque reflue urbane;	Dalla salvaguardia e valorizzazione delle diversificate manifestazioni del carsismo, quali doline, vore e inghiottitoi, dal punto di vista idrogeomorfologico, ecologico e paesaggistico; Dalla salvaguardia dei delicati equilibri idraulici e idrogeologici superficiali e sotterranei;
Il sistema idrografico costituito da: - i bacini endoreici e dalle relative linee di deflusso superficiali e sotterranee, nonché dai recapiti finali di natura carsica (vore e inghiottitoi); - il reticolo idrografico superficiale di natura sorgiva delle aree costiere, caratterizzato da una serie di aste parallele più o meno incise; tale sistema rappresenta la principale rete di deflusso delle acque e dei sedimenti verso le falde acquifere del sottosuolo, e la principale rete di connessione ecologica all'interno della piana e tra questa e la costa.	- Occupazione antropica delle principali linee di deflusso delle acque; - Interventi di regimazione dei flussi e artificializzazione di alcuni tratti, che hanno alterato i profili e le dinamiche idrauliche ed ecologiche del reticolo idrografico;	Dalla salvaguardia della continuità e integrità dei caratteri idraulici, ecologici e paesaggistici del sistema idrografico endoreico e superficiale e dalla loro valorizzazione come corridoi ecologici multifunzionali per la fruizione dei beni naturali e culturali che si sviluppano lungo il loro percorso;
L'ecosistema spiaggia-duna-macchia/pineti-area umida retrodunale che caratterizza i residui di paesaggi lagunari delle coste.	- Occupazione dei cordoni dunali da parte di edilizia connessa allo sviluppo turistico balneare.	Dalla salvaguardia o ripristino, ove compromesso, dell'equilibrio ecologico dell'ecosistema spiaggia-duna-macchia/pineti-area umida retrodunale che caratterizza i residui di paesaggio lagunare delle coste del salento centrale;
Il morfotipo costiero costituito da un litorale prevalentemente sabbioso, intervallato solo da brevi tratti di costa bassa rocciosa frastagliata	- Erosione costiera; - Artificializzazione della costa (moli, porti turistici, strutture per la balneazione.); - Urbanizzazione dei litorali;	Dalla rigenerazione del morfotipo costiero dunale da ottenere attraverso la riduzione della pressione insediativa e la progressiva artificializzazione della fascia costiera;
Il sistema agroambientale costituito da: - fasce strette e lunghe di oliveti, che si sviluppano in corrispondenza delle serre a substrato calcareo; - fasce strette e lunghe di consociazioni vigneto-seminativo e mosaici periurbani, che si sviluppano in corrispondenza delle depressioni vallive; - strisce di bosco che si sviluppano in corrispondenza dei versanti più acclivi delle serre.	- Fenomeni di dispersione insediativa all'interno dei mosaici agricoli e della monocultura dell'olivo, con conseguente compromissione delle trame e del valore agroambientale delle colture di qualità; - Progressivo abbandono delle colture e tecniche tradizionali a favore di colture più redditizie (trasformazione dei vigneti ad alberello in vigneti a tendone); - Progressiva semplificazione delle trame agrarie;	Dalla salvaguardia dei mosaici e delle trame agrarie, nonché delle colture tradizionali della vite e dell'olivo;
Il sistema insediativo, costituito da: - l'allineamento di centri che si sviluppa, ai piedi delle serre, lungo la viabilità di mezza costa che lambisce i versanti dei bassi altopiani. - la serie di strade penetranti parallele interno- costa (pendoli) che collegano i centri insediativi maggiori, allineati nell'entroterra, con le marine costiere corrispondenti.	- Processi di saldatura dei centri allineati lungo le serre; - Processi di densificazione insediativa lungo le penetranti interno-costa;	Dalla salvaguardia della continuità delle relazioni funzionali e visive tra i centri allineati lungo delle serre e affacciati con terrazze naturali sulle valli sottostanti:  - garantendo la loro individuabilità, - evitando il loro sfrangiamento a valle e prevedendo eventuali espansioni urbane in coerenza con la struttura geomorfologica che li ha condizionati storicamente; Dalla salvaguardia delle relazioni visive e funzionali tra i centri allineati lungo le serre e le marine costiere corrispondenti; evitando trasformazioni territoriali (ad esempio nuove infrastrutture) che compromettano o alterino queste relazioni;
Il sistema territoriale delle bonifiche, caratterizzato dalla fitta rete di canali e dei bacini di raccolta, dalla maglia agraria regolare, dalle schiere ordinate dei poderi della Riforma e dai manufatti idraulici; che rappresentano un valore storico-testimoniale dell'economia agricola dell'area;	- Abbandono e progressivo deterioramento dell'edilizia e dei manufatti idraulici della riforma;	Dal recupero e valorizzazione delle tracce e delle strutture insediative che caratterizzano i paesaggi storici della Riforma Fondiaria (quotizzazioni, poderi, borghi);
Il complesso sistema di segni e manufatti che testimoniano l'equilibrio secolare tra l'ambiente e le attività storicamente prevalenti (allevamento e agricoltura): parietoni, limitoni e pareti grossi per segnare i confini di antichi possedimenti feudali; "spase" e "lettiere" per essiccare i fichi; "larmie" e "paiaie" come ripari temporanei o depositi per attrezzi; apiari per miele e cera, aie per grano, trappeti per olio, forni per pane, palmenti per vino; torri colombaie e giardini chiusi per l'allevamento di colombe e la coltivazione di frutta.	- Abbandono e progressivo deterioramento delle strutture, dei manufatti e dei segni delle pratiche rurali tradizionali;	Dalla salvaguardia del patrimonio rurale storico e dei caratteri tipologici ed edifici tradizionali; nonché dalla sua valorizzazione per la ricezione turistica e la produzione di qualità (agriturismo);
I manufatti e le strutture funzionali all'approvvigionamento idrico quali: volani, pozzi, piscine, neviere.	- Abbandono e degrado dei manufatti e delle strutture tradizionali per l'approvvigionamento idrico;	Dalla salvaguardia, recupero e valorizzazione dei manufatti, delle strutture e delle tecniche per la raccolta dell'acqua;

### 6.3. **Trasformazioni in atto e vulnerabilità della figura territoriale 11.1/Le serre ioniche (sezione B.2.1.3 – Elaborato 5.11 del PPTR (sezione B.2.2.3 – Elaborato 5.11 del PPTR)**

La dispersione insediativa è una delle dinamiche che maggiormente modifica l'assetto della figura territoriale. Si assiste a una crescente criticità legata alla scarsa attenzione per la sicurezza idrogeologica e per la salubrità dell'attività umana in relazione alle capacità di carico del sistema ambientale salentino. Nel territorio della figura vi è una scarsa protezione degli ambienti carsici, vale a dire delle strutture tipiche della natura carsica delle serre, e pare indebolirsi la leggibilità del complesso delle modalità insediative che quella natura carsica hanno esaltato e utilizzato al meglio.

Nella figura si assiste alla tendenza alla saldatura dei tessuti delle reti di città, con l'espansione delle maggiori periferie urbane e l'occupazione degli spazi interclusi della campagna urbanizzata, e la conseguente degradazione degli spazi aperti e interclusi.

L'abbandono delle tecniche colturali tradizionali a favore di altre più redditizie comporta spesso un impoverimento del paesaggio rurale, soprattutto nel caso della sostituzione della coltivazione della vite ad alberello con quella a tendone. Si assiste inoltre all'indebolimento della leggibilità dell'armatura insediativa di lunga durata, a causa del peso e della articolazione dei recenti interventi sul sistema infrastrutturale. Emerge il degrado e l'abbandono dei sistemi di ville, masserie, casini, pagghiare, muri a secco, testimoni delle relazioni tra città e contado e della pluralità delle forme dell'insediamento extraurbano nel Salento Meridionale, particolarmente denso ad esempio nei territori di Alliste e del Capo di Leuca.

### 6.4. **Obiettivi e normativa d'uso della Scheda d'ambito**

Ricapitolando Il PPTR, per ciascuno degli Ambiti Paesaggistici, fornisce una **Scheda** articolata in tre sezioni:

#### ***Sezione A: Descrizioni strutturali di sintesi***

- A0: Individuazione e perimetrazione dell'ambito
- A1: Struttura idro-geo-morfologica
- A2: Struttura ecosistemico-ambientale

- A3: Struttura antropica e storico culturale

### **Sezione B: Interpretazioni identitarie e statutarie**

- B1: Ambito
- B2: Figure territoriali e paesaggistiche che compongono l'ambito

### **Sezione C: Lo scenario strategico**

- C1: I progetti territoriali per il paesaggio regionale (per ambito)
- C2: Obiettivi di qualità paesaggistico-territoriale e normativa d'uso

Le sezioni B e C delle schede d'ambito, corrispondenti alle rappresentazioni identitarie con le relative regole statutarie e agli obiettivi di qualità con la normativa d'uso, vengono a costituire parte integrante delle norme tecniche di attuazione.

**La normativa e i progetti del Piano Urbanistico Generale adeguato al PPTR dovranno pertanto essere coerenti con gli obiettivi e la normativa d'uso delle Schede d'ambito, che di seguito vengono approfonditi.**

## **Normativa d'uso della struttura e delle componenti idro-geo-morfologiche**

Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:
<b>A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche</b>		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.1 Progettare una strategia regionale dell'acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio,	- salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;	- individuano e valorizzano naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico; - individuano e tutelano le manifestazioni carsiche epigee e ipogee, con riferimento particolare alle doline e agli inghiottitoi carsici;

<p>tutelando le specificità degli assetti naturali;</p> <p>1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo, e a contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane;</li> </ul>
<p>1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;</p> <p>1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;</li> <li>- assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque;</li> <li>- riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua;</li> <li>- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;</li> </ul>
<p>1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;</p> <p>1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente;</p> <p>1.5 Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità;</li> <li>- incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque;</li> <li>- incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;</li> <li>- limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione.</li> </ul>
<p>1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-- recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovono opere di riqualificazione ambientale delle aree estrattive dismesse;</li> </ul>

- evitano l'apertura di nuovi fronti di cava nei versanti più esposti delle serre.

## Normativa d'uso della struttura e delle componenti ecosistemiche e ambientali

Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:
<b>A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali</b>		
<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;</p> <p>2.2 Aumentare la <i>connettività</i> e la <i>biodiversità</i> del sistema ambientale regionale;</p> <p>2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.</p>	- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;	<p>- approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione;</p> <p>- incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale <i>Rete ecologica polivalente</i>;</p> <p>- evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica;</p>
<p>1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;</p> <p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;</p> <p>2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali.</p>	- valorizzare o ripristinare la funzionalità ecologica delle zone umide e dei corsi d'acqua temporanei salentini;	- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale ai fini di una riconnessione e rinaturalizzazione attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
<p>2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;</p> <p>2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.</p>	- tutelare gli ambienti occupati da formazioni naturali e seminaturali;	<p>- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici a pascolo roccioso;</p> <p>- prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti;</p> <p>- prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete</p>

<p>4. Riquilificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;</p> <p>4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.</p>	<p>- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo a (i) i paesaggi dell'oliveto delle serre, (ii) gli uliveti del Bosco del Belvedere, (iii) i paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo e pascolo roccioso tipico delle serre orientali;</p>	<p>ecologica minore dell'agropaesaggio quali muretti a secco, siepi, filari;</p> <p>- riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali descritti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici;</p> <p>- incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco;</p> <p>- incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti;</p> <p>- prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica;</p> <p>- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;</p>
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo;</p> <p>5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;</p> <p>5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.</p>	<p>- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;</p>	<p>- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale (ville, masserie, limitoni e pareti grossi per segnare i confini di antichi possedimenti feudali; "spase" e "lettiere" per essiccare i fichi; "lamie" e "paiare" come ripari temporanei o depositi per attrezzi; neviere per ghiaccio, apiari per miele e cera, aie per il grano, trappeti, forni per il pane, palmenti per il vino, torri colombaie e giardini chiusi per l'allevamento di colombi e la coltivazione di frutta) e in genere i</p>

		manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di partitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela; - promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici. 5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale 7uinsediativo. 5.4 Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	- valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane.	- individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane; - incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città-campagna; - limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.

## Normativa d'uso della struttura e delle componenti antropiche e storico-culturali

### Componenti dei paesaggi urbani

	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
<b>Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito</b>	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:
<b>A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali</b>		
<b>A.3.2 Componenti dei paesaggi urbani</b>		
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il	- prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri delle serre salentine con il mantenimento delle

<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo</p> <p>6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</p>	<p>riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B;</p>	<p>relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio rurale storico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali;</li> <li>- tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione;</li> <li>- salvaguardano i varchi inedificati lungo gli assi stradali (in particolare lungo la strada che lambisce il Bosco del Belvedere)</li> <li>- evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura fortemente orizzontale e poco differenziata gerarchicamente della rete infrastrutturale salentina;</li> <li>- evitano lo sfrangiamento a valle dei centri che si sviluppano lungo le serre, e prevedono eventuali espansioni urbane in coerenza con la struttura geomorfologica che li ha condizionati storicamente;</li> <li>- contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani;</li> <li>- salvaguardano le relazioni visive e funzionali tra i centri allineati lungo le serre e le marine costiere corrispondenti, evitando trasformazioni territoriali (ad esempio nuove infrastrutture) che compromettano o alterino queste relazioni;</li> </ul>
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo.</p>	<p>- salvaguardare la riconoscibilità dei margini tra città e campagna in particolare nei centri di piccolo e medio rango situati ai bordi della depressione</p>	<p>- evitano la dispersione insediativa lungo le infrastrutture radiali in uscita dai centri urbani, in particolare lungo la</p>

	carsica a corona del bosco del Belvedere;	viabilità che lambisce o attraversa il Bosco del Belvedere;
<p>4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica;</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo;</p> <p>5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco;</p> <p>8. Progettare la fruizione lenta dei paesaggi;</p> <p>9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra.</p>	<p>- valorizzare le relazioni tra costa e interno anche attraverso nuove forme di accoglienza turistica;</p>	<p>- valorizzano la serie di strade penetranti parallele interno-costa (pendoli) che collegano i centri insediativi maggiori, allineati nell'entroterra, con le marine costiere corrispondenti, e in generale i collegamenti tra i centri costieri e i centri interni, al fine di integrare i vari settori del turismo (balneare, d'arte, storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico) in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.</p> <p>- promuovono la realizzazione di reti di alberghi diffusi, anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente (come masserie e poderi della Riforma Agraria);</p> <p>- valorizzano la fitta rete di centri storici dell'entroterra, in particolare i centri che orbitano attorno al Bosco del Belvedere, e incoraggiano anche forme di ospitalità diffusa come alternativa alla realizzazione di seconde case;</p>
<p>6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</p> <p>6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;</p> <p>6.4 Contenerne i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;</p> <p>6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente;</p>	<p>- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto)</p>	<p>- specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani;</p> <p>- ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo;</p> <p>- potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali anche attraverso la realizzazione di</p>

<p>6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;</p> <p>6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;</p> <p>6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane.</p>		<p>parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;</p>
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo.</p>	<p>- riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini;</p>	<p>- individuano, anche cartograficamente, gli elementi della Riforma (edifici, manufatti, infrastrutture, sistemazioni e partizioni rurali) ai fini di garantirne la tutela;</p> <p>- evitano la proliferazione di edificazioni che snaturano il rapporto tra edificato e spazio agricolo caratteristico delle modalità insediative della Riforma;</p>
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;</p> <p>4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici;</p> <p>4.5 Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole;</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo.</p>	<p>- Tutelare e valorizzare il patrimonio di beni culturali nei contesti di valore agro-ambientale;</p>	<p>- individuano, anche cartograficamente, e tutelano le testimonianze insediative della cultura idraulica legata al carsismo (come gli antichi manufatti per la captazione dell'acqua in corrispondenza di vore e inghiottitoi);</p> <p>- favoriscono la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) presenti sul territorio dell'ambito, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.</p>
<p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee</p>	<p>- promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri salentini a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettiva;</p>	<p>- promuovono la riqualificazione delle forme diffuse dell'insediamento costiero che hanno alterato lunghi litorali marini e pinete costiere e che hanno modificato le connotazioni locali dei centri salenti costieri e sub-costieri.</p> <p>- salvaguardano e valorizzano anche a fini di fruizione costiera il sistema delle torri e dei fari che si sviluppano lungo</p>

		<p>la strada costiera SS 173 (come ad esempio Otranto, Leuca, Punta Palascia);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelano il sistema delle ville per villeggiatura estiva fin de siècle di Leuca, Tricase, Castro, Santa Cesarea Terme e Marina di Novaglie;</li> <li>-- promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizia specializzazione turistica e delle piattaforme residenziali-turistico-ricettive presenti lungo il litorale dell'ambito;</li> <li>- salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della costa, caratterizzate dalla concentrazione di edilizia residenziale estiva e dalla proliferazione di insediamenti turistici;</li> <li>- individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive e ne mitigano gli impatti anche attraverso delocalizzazione tramite apposite modalità perequative;</li> </ul>
<p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee</p>	<p>- riqualificare le aree periferiche dei centri urbani dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico</p>	<p>-- promuovono interventi di rigenerazione urbana che puntino ad elevare la qualità ambientale dei quartieri periferici attraverso: il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico, il risparmio dell'uso delle risorse naturali, in particolare del suolo, dell'energia e dell'acqua, il riuso delle aree dismesse, la previsione di percorsi per la mobilità ciclabile e di aree pedonali, la ripermabilizzazione del suolo urbano affidata alla diffusione di infrastrutture ecologiche.</p>

		- promuovono e incentivano per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico.
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee; 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.	- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;	- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate; -- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.

## Normativa d'uso della struttura e delle componenti antropiche e storico-culturali

### Componenti visivo percettive

	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
<b>Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito</b>	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:
<b>A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali</b>		
<b>A.3.3 Componenti visivo percettive</b>		
3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	- salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2	- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove

	della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1);	infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; - individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.1 Salvaguardare i grandi scenari, gli orizzonti persistenti e le visuali panoramiche caratterizzanti l'immagine della Puglia.	-- salvaguardare gli orizzonti persistenti dell'ambito con particolare attenzione a quelli individuati dal PPTR (vedi sezione A.3.6 della scheda);	- individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela; - impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.	- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;	- salvaguardano le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale.
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.	- valorizzare i grandi scenari e le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;	-- incentivano azioni di conoscenza e comunicazione, anche attraverso la produzione di specifiche rappresentazioni dei valori paesaggistici descritti nella sezione B.2.;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi);	-- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale	- verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche

<p>5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati.</p>	<p>posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme dei paesaggi identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo-pedonali. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;</p>	<p>di insieme delle "figure territoriali", così come descritte nella Sezione B delle schede, al fine promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano i coni visuali corrispondenti ai punti panoramici e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela;</li> <li>- impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama;</li> <li>- riducono gli ostacoli che impediscano l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità;</li> <li>- individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i coni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi;</li> <li>- promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.</li> </ul>
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo;</p> <p>5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi);</p> <p>7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;</p>	<p>- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;</p>	<p>- implementano l'elenco delle strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce) e individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali</p>

<p>7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico ambientale.</p>		<p>di insieme delle figure territoriali dell'ambito;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;</li> <li>- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici;</li> <li>- indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada;</li> <li>-- valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce;</li> </ul>
<p>5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo;</p> <p>5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche;</p> <p>7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;</p> <p>7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città;</p>	<p>- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano</li> <li>- impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che compromettano, riducendola o alterandola, la relazione visuale prospettica del fronte urbano; evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità.</li> </ul>

11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.

- impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;  
 - attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;  
 - prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville periurbane).

Per la definizione dei principali contenuti della Variante di adeguamento del PUG e al fine di una prima verifica di coerenza con i contenuti del PPTR si fa riferimento a sezioni successive della presente relazione.

La normativa del PPTR si articola in:

- **indirizzi:** disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire;
- **direttive:** disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione;
- **prescrizioni:** disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite; contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione;
- **misure di salvaguardia e utilizzazione:** disposizioni relative agli ulteriori contesti e volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto;

- **linee guida:** raccomandazioni per orientare la redazione di strumenti di pianificazione, nonché la previsione di interventi, in settori che richiedono un quadro di riferimento unitario di indirizzi e criteri metodologici.

**La normativa e i progetti del PUG adeguato al PPTR dovranno pertanto essere coerenti con l'insieme dell'apparato normativo offerto dal PPTR, come illustrato nei successivi paragrafi del presente Documento.**

## 1.1. I cinque progetti territoriali del PPTR

Di seguito si illustrano i contenuti e gli obiettivi dei singoli progetti elaborati nell'ambito del PPTR, evidenziando per ciascuno di essi gli indirizzi per la successiva fase di adeguamento del PUG al PPTR.

Il PPTR, in attuazione dei suoi obiettivi generali, all'art. 29 delle NTA esplicita **cinque progetti territoriali** di rilevanza strategica per il paesaggio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità con valore di direttiva e da integrare anche nella pianificazione locale. I cinque progetti riguardano l'intero territorio regionale e disegnano una visione strategica della futura organizzazione territoriale. Essi sono così denominati:

1. La Rete Ecologica Regionale
2. Il Patto città-campagna
3. Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
4. La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri
5. I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

La Variante di adeguamento approfondirà tali progetti a scala locale nel capitolo successivo del presente DPP.

### La Rete Ecologica regionale

*Affronta in chiave progettuale, secondo una interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica; perseguendo l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema, attribuendo funzioni di progetto a tutto il territorio regionale (valorizzazione dei gangli principali e secondari, stepping stones, riqualificazione multifunzionale dei corridoi, attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica"); riducendo processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesistico regionale.*

*Il carattere progettuale della rete (che costituisce un sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità dell'insediamento) è attuata a due livelli. Il primo, sintetizzato nella **Rete ecologica della biodiversità (REB)**, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della*

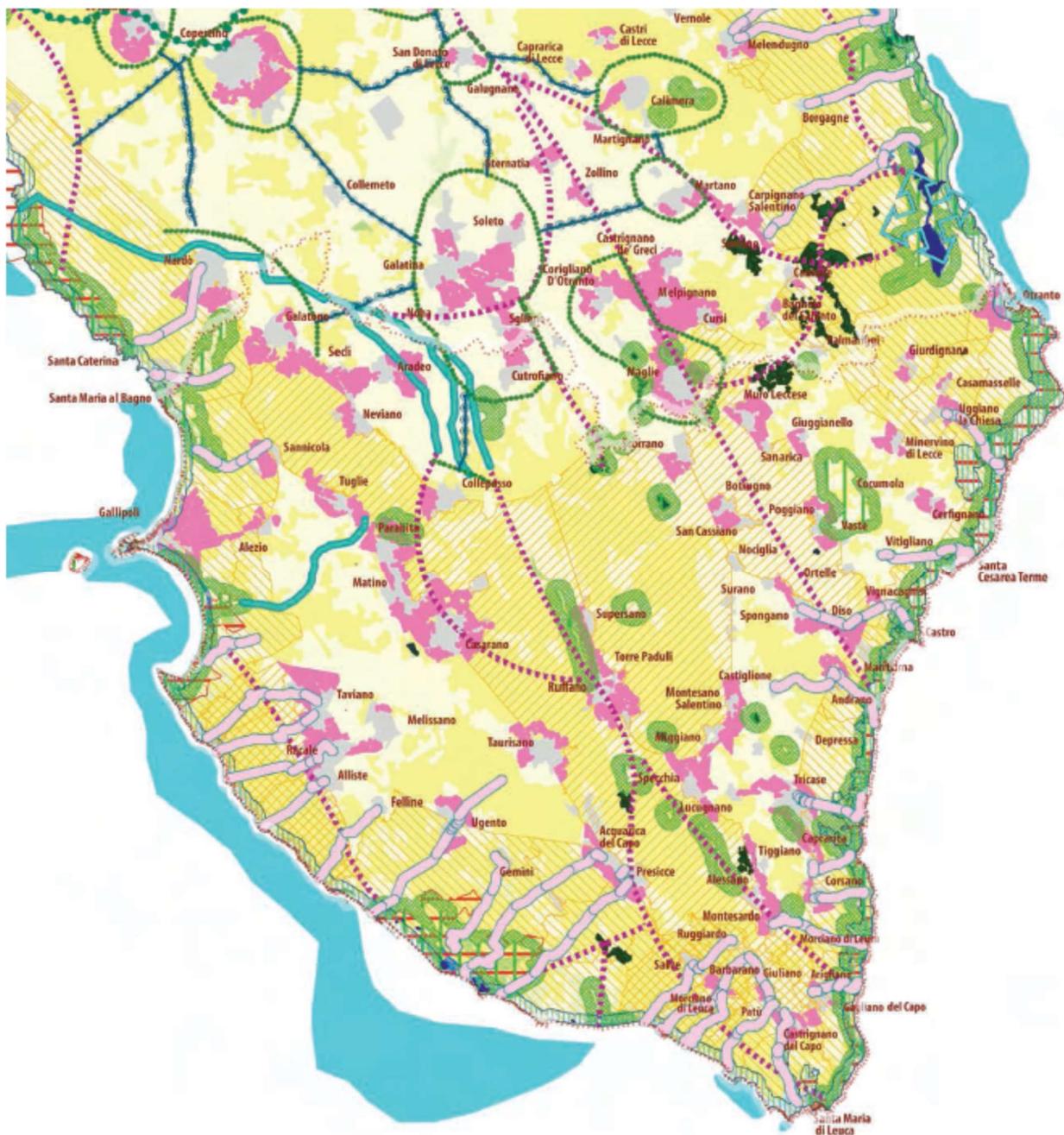
regione; il secondo, sintetizzato nello **Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (SD-REP)** che, assumendo come base la Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (strade parco, grande spina di attraversamento ciclopedonale nord sud, pendoli, ecc.), la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, sistemi dunali, ecc); attribuendo in questo modo alla rete ecologica un ruolo non solo di elevamento della qualità ecologica del territorio, ma anche di progettazione di nuovi elementi della rete a carattere multifunzionale.

Sia lo SD-REP come scenario progettuale polivalente, sia la REB per le indicazioni più specifiche in materia di biodiversità, costituiscono riferimenti essenziali per le pianificazioni territoriali di livello provinciale e comunale, e per le relative declinazioni della REP a livello locale; costituiscono il riferimento per la formulazione dei quadri di sostenibilità nelle VAS che accompagnano le pianificazioni di vario livello.

***Lo schema direttore della Rete Ecologica Polivalente a livello locale assumerà inoltre al suo interno i progetti del patto città campagna, i progetti della mobilità dolce, i progetti per la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri declinati a livello comunale.***



**Fig. 8 – Carta della rete per la conservazione della bio-diversità (REB)  
dell’Ambito del *Salento delle serre***



**Fig. 9 – Schema direttore della rete ecologica polivalente (REP) dell’Ambito del Salento delle serre**

## Il Patto città-campagna

*Il progetto, a partire dalle analisi sulle forti criticità delle urbanizzazioni contemporanee e dai processi di degrado dei paesaggi rurali dovuti all'urbanizzazione della campagna e all'industrializzazione dell'agricoltura, risponde all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare sia urbana che rurale con un **progetto integrato fra politiche insediative e agrosilvopastorali**, relativo alla riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, alla ricostruzione dei margini urbani; alla progettazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali; a interventi di riforestazione urbana.*

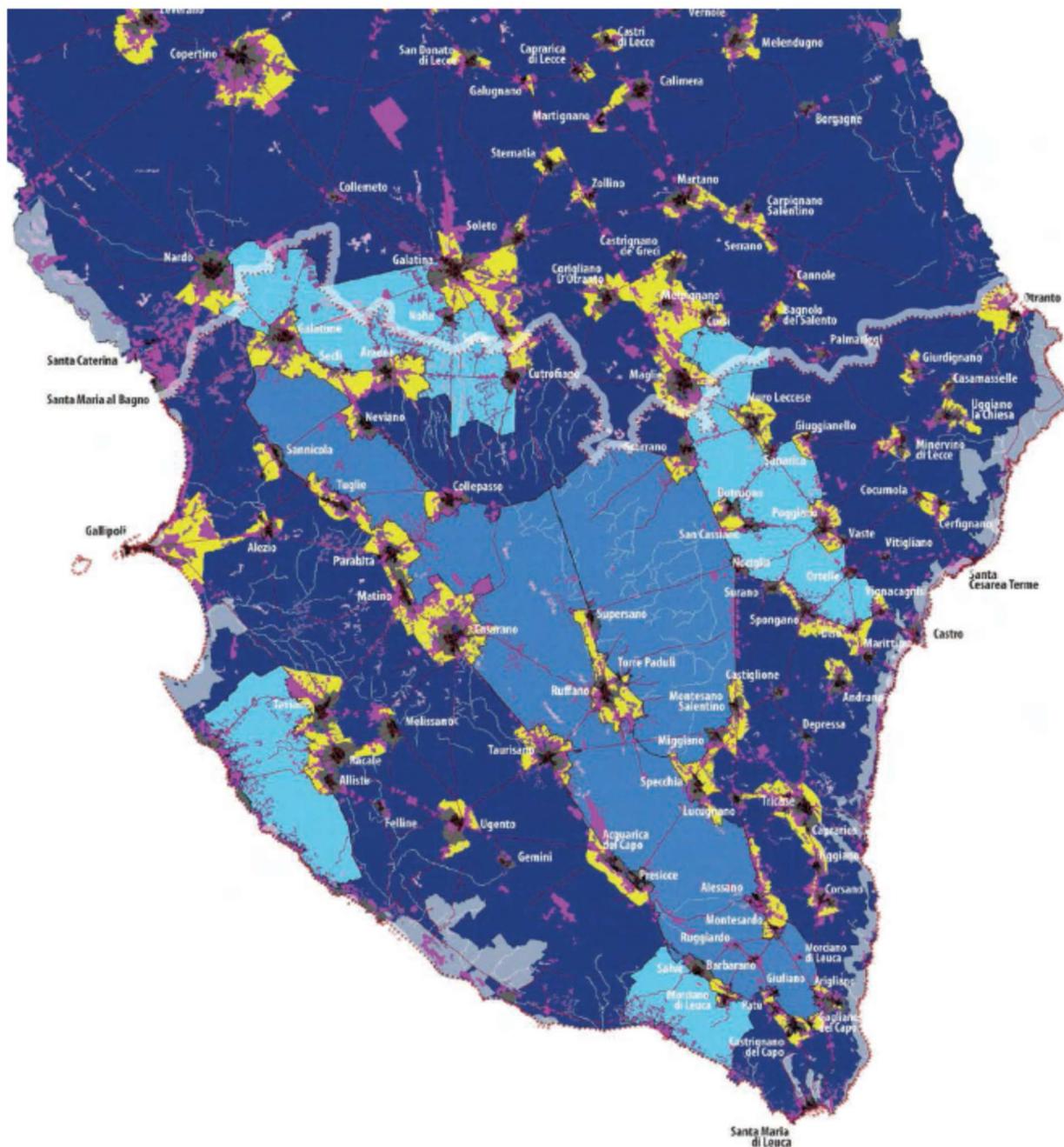
*Il patto città campagna, il cui nome "patto" allude ad una profonda integrazione fra le politiche urbanistiche e le politiche agricole ridefinite nella loro valenza multifunzionale, disegna un territorio regionale in cui si percepisce con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.*

*Gli elementi costitutivi del "Patto" sono la riformulazione, al margine dei nuovi confini dell'edificato degli antichi "ristretti" che qualificavano di orti, frutteti e giardini i margini urbani delle città storiche; i parchi agricoli multifunzionali sia di valorizzazione di morfotipi rurali di pregio che possono riqualificare il rapporto fra città e campagna, sia di riqualificazione di aree metropolitane degradate; i parchi CO<sub>2</sub>, di riforestazione periurbana a fini di compensazione di zone industriali ad elevato degrado ambientale.*

Articolati risultano gli **orientamenti strategici** assunti dal PPTR e posti alla base del progetto del patto città-campagna, riferibili in particolare a:

- Contenere il consumo di suolo agricolo per fermare il degrado ambientale e le diseconomie dell'insediamento diffuso, migliorare la perdita dell'immagine urbana e della slabbratura verso la campagna circoscrivendo e limitando il processo di dispersione insediativa;
- Infrastrutturare in termini ecologici gli insediamenti, riconnettendo gli spazi interclusi al territorio rurale, promuovendo il risparmio di suolo, di acqua e di energia e l'autoproduzione di energia, attivando pratiche per il recupero delle acque piovane e grigie, riprogettando le reti idrico fognarie di aree pubbliche, attrezzature e servizi collettivi;
- Incrementare la superficie a verde e l'indice di imboschimento dell'insediamento, disimpermeabilizzando le superfici asfaltate;
- Completare le forme urbane incompiute e superare l'effetto "suburbio" dovuto al persistere di caratteri rurali e urbani, incerti e incompleti sotto il profilo formale e funzionale;

- Riprogettare il bordo urbano, ridefinendo i confini della città: restituire forma compiuta ai fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie o completando isolati aperti;
- Creare permeabilità tra lo spazio urbano e quello della campagna attraverso la collocazione sui margini di ampie fasce alberate, promuovendo percorsi di attraversamento;
- Riconnettere i quartieri agli spazi limitrofi, attraverso progetti multiscalari e ricostruire il carattere complesso (dal punto di vista funzionale e identitario) dei quartieri: progettare e dare senso allo standard e agli spazi pubblici dei tessuti a bassa densità;
- Integrare i quartieri sia alle grandi trame paesistiche e ambientali alla scala urbana e sia alle reti più minute degli spazi aperti nei tessuti urbani;
- “Assorbire” la campagna urbanizzata nello spazio rurale circostante utilizzando progetti di riqualificazione ecologica richiamando a forme grammatiche e materiali dello spazio rurale;
- Dissolvere il costruito nella campagna con un progetto di alleggerimento del carico urbano e incremento delle superfici alberate e attrezzate a verde sia pubblico che privato;
- Riqualificare le strade urbanizzate dotandole di centralità lineari, percorsi urbani pedonali e ciclabili, riqualificando i fronti strada;
- Ridisegnare la sezione stradale con controviai e spazi verdi, bloccare le edificazioni lungo le strade, lasciare tutti i varchi aperti per ricostruire relazioni paesaggistiche tra la strada e la campagna e da queste verso la città.



**Fig. 8– Il patto città-campagna dell’Ambito del Salento delle serre**

## **Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce**

*Il progetto integrato di mobilità dolce nasce dall'esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova "geografia fruitivo-percettiva" dei paesaggi pugliesi, strutturata su modalità alternative di godimento e accesso ad ambiti e figure territoriali.*

*Il PPTR individua quindi una rete multimodale della mobilità lenta per la percorrenza del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi.*

*Un progetto che ha lo scopo di rendere fruibili, sia per gli abitanti che per un turismo culturale, ambientale, escursionistico e enogastronomico, appoggiato su progetti regionali di ospitalità diffusa nelle città dell'interno, i paesaggi dell'intero territorio regionale, attraverso la promozione di una rete integrata di mobilità ciclopedonale, in treno, in battello, che recupera strade panoramiche, sentieri, tratturi, "pendoli" costieri, ferrovie minori, stazioni, attracchi portuali, strade e edifici di servizio dell'acquedotto pugliese e che si connette, attraverso il progetto di nodi intermodali, alla grande viabilità stradale ferroviaria, aerea e navale. Il progetto si avvale di molti capitoli del Piano regionale dei trasporti, soprattutto relativamente al recupero dei tracciati ferroviari, delle stazioni minori e dei progetti di metro del mare.*



**Fig. 9 – Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce dell’Ambito del *Salento delle serre***

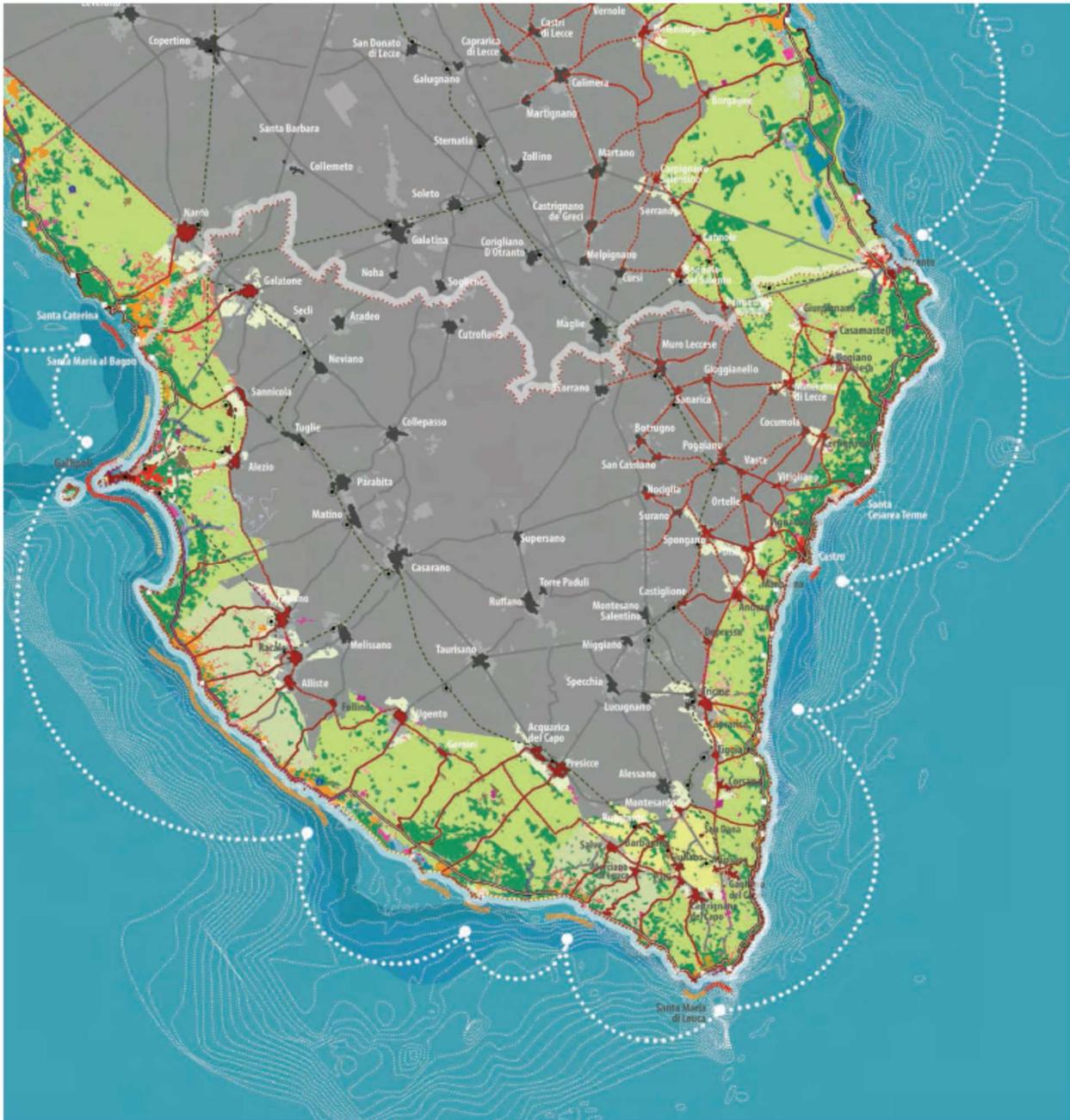
## **La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri**

*Il progetto assume il sistema costiero come elemento di grande rilevanza patrimoniale e strategica per il futuro socioeconomico della Puglia, al fine di bloccare i processi di degrado dovuti alla pressione turistica concentrata a ridosso della costa e di valorizzare l'immenso patrimonio (urbano, naturalistico, rurale, paesaggistico) ancora presente, sia nel sistema costiero che nei suoi entroterra. Il progetto integra su questa fascia costiera, tutti gli altri progetti territoriali di paesaggio, attraverso interventi articolati.*

***Tra gli obiettivi del progetto territoriale, da assumere come riferimento nella Variante di adeguamento, vanno segnalati:***

- ***salvaguardia e valorizzazione delle aree inedificate di maggior pregio naturalistico*** ancora presenti lungo la costa;
- ***tutela e valorizzazione di tutti i beni patrimoniali*** che conferiscono al paesaggio caratteri di unicità e specificità;
- ***riqualificazione ecologicamente orientata dei paesaggi di recente formazione***, attraverso progetti finalizzati ad incrementare la qualità urbana, architettonica ed ecologica dei nuovi insediamenti, puntando con decisione anche sulla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica degli ampi sistemi di spazi aperti ancora presenti.
- ***incremento dell'offerta turistico-ricettiva***, anche a servizio della costa ed anche spostata nell'entroterra senza ulteriore aumento di cubature già previste nel Pdf approvato;
- ***recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio della costa e dell'entroterra.***

Questi paesaggi costieri necessitano di essere riqualificati e, in alcuni casi, ricostruiti attraverso un insieme coordinato di interventi, tanto che il comune si è fatto promotore con il comune di Galatone di un percorso di riqualificazione integrata presentato per il finanziamento alla Regione Puglia.



**Fig. 12 – La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri dell’Ambito del *Salento delle serre***

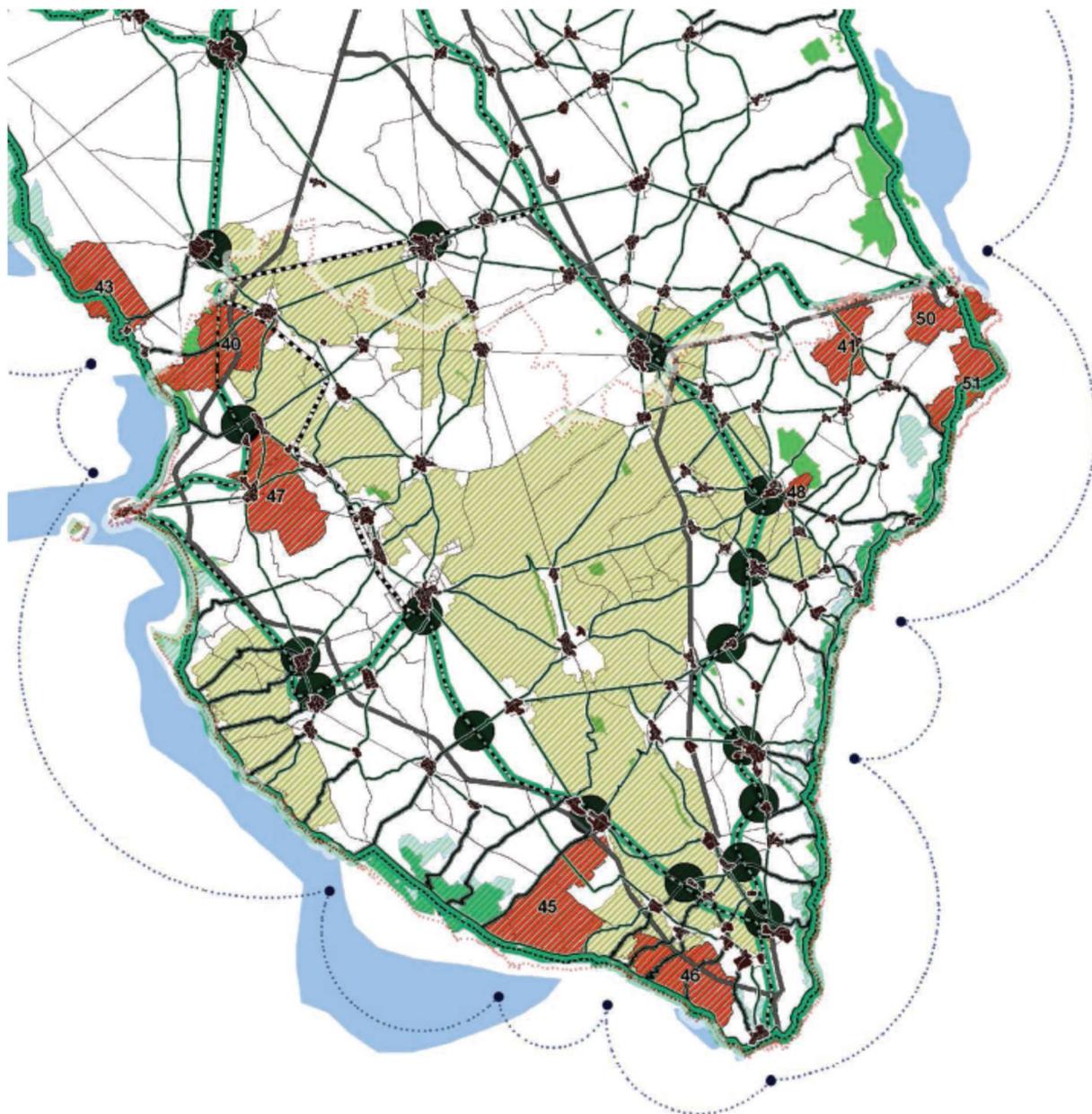
## **I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici**

*Questo progetto si propone di rendere fruibili non solo i singoli beni del patrimonio culturale censiti nella Carta dei beni culturali, ma di trattare i beni culturali (puntuali e areali) in quanto sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesistiche di appartenenza, per la loro valorizzazione complessiva.*

*Il progetto regionale riguarda l'organizzazione della fruibilità (funzionale, paesaggistica, culturale) sia dei **Contesti Topografici Stratificati (CTS)**, in quanto progetti territoriali, ambientali e paesistici dei sistemi territoriali che ospitano una forte concentrazione di beni, sia aree di grande pregio, sia di aree a forte densità beni culturali e ambientali a carattere monotematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali, ecc.).*

*Questo ultimo progetto salda in modo coerente l'approccio sistemico innovativo della Carta dei Beni culturali, integrando questi ultimi nelle invarianti strutturali delle figure territoriali e paesistiche e negli altri progetti territoriali per il paesaggio regionale; contribuendo in questo modo a sviluppare il concetto di territorializzazione dei beni culturali, già fortemente presente in Puglia con le esperienze di archeologia attiva e di formazione degli ecomusei.*

Il passaggio dalla fruizione del singolo bene alla fruizione del sistema territoriale che comprende più beni, comporta, oltre alla definizione della perimetrazione di salvaguardia dei beni stessi, l'articolazione di un vero e proprio **progetto di fruizione culturale, territoriale e paesaggistica del sistema** stesso.



**Fig. 10 – I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali (CTS e aree tematiche di paesaggio)**

## 7. ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO

La variante di adeguamento, in coerenza con quanto espressamente previsto dalla normativa del Piano Paesaggistico e al fine di cogliere tutte le opportunità insite negli scenari forniti dal PPTR, soprattutto per quanto riguarda i progetti strategici, costituirà un documento complesso, differente rispetto all'attuale strumento urbanistico generale, e sarà articolata come di seguito descritto:

### 1. *Integrazione del quadro conoscitivo*

- 1.1. Integrazioni a scala locale di quanto previsto dalle NTA del PPTR;
- 1.2. Integrazioni delle descrizioni strutturali di sintesi e delle interpretazioni identitarie e statutarie a scala locale.

### 2. *Proposta di modifica del PPTR*

- 2.1. Specifiche agli obiettivi del PPTR a scala locale;
- 2.2. Individuazione delle aree escluse dalla normativa di PPTR;
- 2.3. Individuazione delle aree compromesse o degradate esentate dall'autorizzazione paesaggistica;
- 2.4. Modifiche ai perimetri dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti;
- 2.5. Modifiche alla disciplina d'uso dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti.

### 3. *Modifica e adeguamento del PUG*

- 3.1. Acquisizione negli elaborati del PUG del sistema delle tutele derivante dal quadro conoscitivo aggiornato e integrato;
- 3.2. Acquisizione negli elaborati del PUG della normativa d'uso (direttive e indirizzi) relativa agli Ambiti paesaggistici individuati dal PPTR;
- 3.3. Acquisizione negli elaborati del PUG dei Progetti Territoriali individuati dal PPTR e rielaborati a scala locale e della relativa normativa d'uso (Azioni, progetti e strumenti normativi);

- 3.4. Acquisizione negli elaborati del PUG degli indirizzi e delle direttive relative alle differenti componenti paesaggistiche individuate dal PPTR;
- 3.5. Acquisizione negli elaborati del PUG delle prescrizioni relative ai Beni Paesaggistici individuati dal PPTR;
- 3.6. Acquisizione negli elaborati del PUG delle misure di salvaguardia e di utilizzazione relative agli Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PPTR;
- 3.7. Modifica della normativa del PUG, qualora non coerente con quella del PPTR e in coerenza con i precedenti punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6;
- 3.8. Modifica dei perimetri delle zone del PUG, qualora non coerenti con le previsioni e le prescrizioni del PPTR e in coerenza con i precedenti punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6;
- 3.9. Integrazione delle linee guida del PPTR nella normativa del PUG.

**Nel capitolo e nei paragrafi seguenti sono descritti puntualmente i contenuti di ciascuno dei punti sinteticamente riportati in questo paragrafo.**

## 8. INTEGRAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

### 8.1. Le integrazioni a scala locale indicate dalle NTA del PPTR (punto 1.1 dell'articolazione della variante di adeguamento)

La normativa del PPTR prevede espressamente che i Comuni, nell'ambito della procedura di adeguamento dei loro strumenti generali al PPTR, procedano ad approfondire il quadro conoscitivo di supporto allo stesso PPTR.

I tematismi da approfondire sono esplicitamente indicati nelle NTA del Piano ed in particolare, nel caso del patrimonio paesaggistico del Comune di Neviano, fanno riferimento alle componenti del paesaggio già individuate, ma da approfondire a scala locale attraverso sopralluoghi in campo, studi specialistici e studi già condotti, e da aggiornare, in fase di redazione del PUG vigente:

#### 1 - Componenti geomorfologiche

- Individuazione di eventuali altri **versanti** per la parte del territorio comunale ricadente nell'ambito di paesaggio di cui fa parte il territorio e approfondimento della perimetrazione a scala locale dei versanti già individuati [art. 50 comma 1];
- Individuazione di eventuali altre **doline** presenti nel territorio comunale e conseguente integrazione dell'UCP già individuato dal PPTR [art. 50 comma 3].

#### 2 - Componenti idrologiche

- Studio a scala locale del BP Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche al fine di individuarne dettagliatamente l'andamento del reticolo idrografico e la fascia di rispetto ad esso associata [art. 46].

#### 3 - Componenti botanico-vegetazionali e delle aree protette e dei siti naturalistici

- Approfondimento a scala locale sulla consistenza dei boschi con eventuale conseguente ripermimetrazione del BP [art. 58 comma 1];
- Eventuale ridefinizione alla scala di dettaglio dell'area di rispetto dei boschi già individuata dal PPTR e/o conseguente alla ridefinizione dei boschi [art. 61 comma 2 lett. d].

## 5 - Componenti culturali e insediative

- Eventuale ridefinizione puntuale del perimetro della città consolidata [art. 76 comma 1];
- Individuazione di eventuali ulteriori “Testimonianze della stratificazione insediativa” o componenti storico-culturali in generale per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico o dell’interesse culturale [art. 78 comma 1];
- Approfondimento a scala locale della perimetrazione dei paesaggi rurali in base allo stato dei luoghi [art. 76 comma 4];

## 6 - Componenti dei valori percettivi

- Eventuale individuazione di ulteriori strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce [art. 87 comma 2].

Oltre a quanto previsto espressamente per l’adeguamento degli strumenti urbanistici generali al PPTR, lo stesso PPTR prevede ulteriori approfondimenti conoscitivi e normativi a cui adempiere nell’ambito della redazione dei piani urbanistici, territoriali e di settore. Tali ulteriori approfondimenti sono in genere esplicitati nelle NTA del PPTR come direttive riferite alle differenti componenti paesaggistiche.

***Per tali ulteriori indicazioni, che saranno comunque recepite nella presente Variante di adeguamento, si rimanda al successivo paragrafo relativo al punto 3.4 dell’articolazione della variante di adeguamento - Acquisizione negli elaborati del PUG degli indirizzi e delle direttive relative alle differenti componenti paesaggistiche individuate dal PPTR.***

## 8.2. L'integrazione delle descrizioni strutturali di sintesi e delle interpretazioni identitarie e statutarie a scala locale (punto 1.2 dell'articolazione della variante di adeguamento)

Il quadro conoscitivo, come esplicitato nell'art. 25 delle NTA del Piano, costituisce parte essenziale del PPTR: il Piano attraverso l'Atlante del Patrimonio, fornisce la descrizione, l'interpretazione nonché la rappresentazione identitaria dei paesaggi della Puglia, presupposto essenziale per una visione strategica del PPTR volta ad individuare le regole statutarie per la tutela, la riproduzione e la valorizzazione degli elementi patrimoniali che costituiscono l'identità paesaggistica di ciascun territorio e al contempo risorse per il suo futuro sviluppo.

L'Atlante del Patrimonio compreso nel PPTR costituisce la struttura organizzativa del quadro conoscitivo del Piano ed è articolato in:

- descrizione analitica delle fonti dei diversi tematismi;
- descrizioni strutturali di sintesi, risultanti dalla interpretazione e integrazione dei tematismi;
- interpretazioni identitarie e statutarie dei caratteri e dei valori patrimoniali, rivenienti dalla integrazione delle descrizioni di cui ai punti precedenti, in una rappresentazione che sintetizza identità, struttura e regole statutarie dei paesaggi della Puglia.

Il quadro conoscitivo costituisce (*cf. art. 26 delle NTA del PPTR*) riferimento obbligato ed imprescindibile per l'elaborazione dei piani territoriali, urbanistici e settoriali degli Enti locali, in quanto, oltre ad assolvere alla funzione interpretativa del patrimonio ambientale, territoriale e paesaggistico, definisce le regole statutarie, ossia le regole fondamentali di riproducibilità per le trasformazioni future, socioeconomiche e territoriali, non lesive dell'identità dei paesaggi pugliesi e concorrenti alla loro valorizzazione durevole.

In particolare, il comma 2 dell'art. 26 delle NTA del PPTR stabilisce che *“i piani degli Enti locali dettagliano e specificano i contenuti del quadro conoscitivo nella sua articolazione in “descrizioni strutturali di sintesi” e “interpretazioni identitarie e statutarie”*, che corrispondono alle sezioni A e B di ciascuna Scheda degli Ambiti paesaggistici individuati dal Piano.

*Al fine di dettagliare e specificare i contenuti del quadro conoscitivo, un ruolo centrale sarà rappresentato dagli approfondimenti che potranno essere messi in campo da parte dell'Amministrazione comunale.*

*Le ulteriori integrazioni e variazioni scaturiranno anche dall'approfondimento del quadro conoscitivo, condotto da SIT&A srl con il proprio gruppo tecnico specialistico sui vari tematismi, svolto in modo puntuale ed approfondito sulle aree critiche del territorio comunale.*

### **8.3. Ridefinizione ed approfondimento del quadro conoscitivo**

Si è avviato il percorso di integrazione del quadro conoscitivo partendo dagli elaborati del PUG vigente e quindi dall'adozione di tutte le informazioni contenute. Queste sono state analizzate e confrontate, mediante quadri comparativi tematici, con le informazioni conoscitive del PPTR stesso e con le informazioni acquisite mediante sopralluoghi, divisi per tematismi su tutto il territorio comunale. I sopralluoghi in campo sono stati eseguiti con lo staff di studio per gli aspetti legati alle componenti naturalistiche, geologico-strutturali e culturali ed insediative, nonché per gli ulteriori approfondimenti paesaggistici. Si sono seguiti i contenuti del PUG vigente analizzando le informazioni degli elaborati grafici e facendo scaturire i contenuti da integrare e da modificare perché incongruenti con le previsioni del PPTR e confrontandoli con quanto riscontrato nei sopralluoghi così come è riportato di seguito.

*Da tale operazione è emerso un complesso quadro delle criticità e dei conflitti derivanti dal confronto tra lo strumento urbanistico vigente e il PPTR; tali criticità e conflitti saranno affrontati nel prosieguo del presente DPP in quanto costituiscono il punto di partenza per l'elaborazione della proposta di adeguamento del PUG.*

**Di seguito si riporta il confronto tra il sistema delle tutele del PUG ed il sistema delle tutele del PPTR mediante sovrapposizione di entrambe le perimetrazioni, al fine di poter svolgere un confronto puntuale. Tale operazione è fondamentale per comprendere la reale consistenza dei BP e degli UCP oggetto di analisi.**

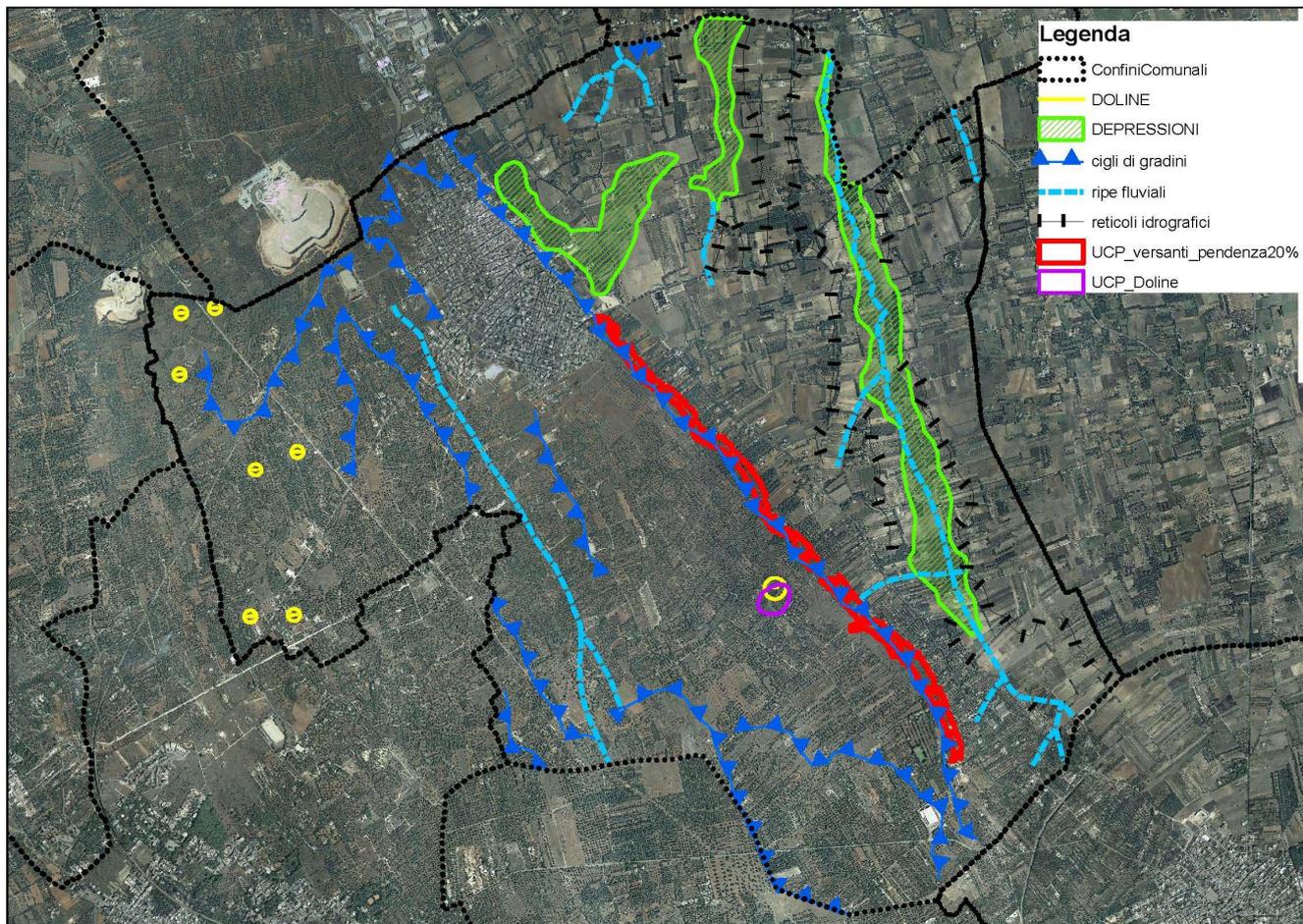
### 8.3.1. Componenti geomorfologiche

Con riferimento alle componenti geomorfologiche, oggetto di tutela del PPTR, il PUG individua otto doline presenti nel territorio, non rilevando altri UCP. Tale individuazione è stata eseguita nel passato con la consulenza del dott. geol. Marina Semeraro, con la quale lo scrivente ha eseguito numerosi sopralluoghi in campo.

Il PPTR ha invece rilevato un'area di versante con andamento trasversale da nord-ovest a sud-est che ricalca le aree interessate da valenza botanico-vegetazionali del PUG, probabilmente associate all'evoluzione naturale del terreno, non coltivabile per la presenza del salto morfologico associato al versante. Il PUG individua nello sviluppo del versante del PPTR, modesti cigli di gradini morfologici che non hanno un valore paesaggistico ad esclusione del ciglio corrispondente al versante prima individuato che si estende in tutta la sua lunghezza fino al confine comunale con Secli.

**Si assume pertanto la decisione di mantenere l'UCP versanti rilevando la sua conformazione dai dettagliati studi del PPTR. Per quanto riguarda invece le doline rilevate dal PUG, in numero evidentemente maggiore rispetto a quelle rilevate nel PPTR si assume la decisione di riportare come doline degne di nota paesaggistica tutte quelle del PUG attribuendo la normativa d'uso paesaggistica già assunta per il PUG.**

Per quanto riguarda l'esatta conformazione e perimetrazione delle doline si rimanda ad un approfondimento in campo con il geologo di fiducia. Si effettuerà comunque una perimetrazione dalla cartografia disponibile (CTR).



**Fig. 11 – Confronto tra le invarianti strutturali del PUG e le componenti geomorfologiche del PPTR**

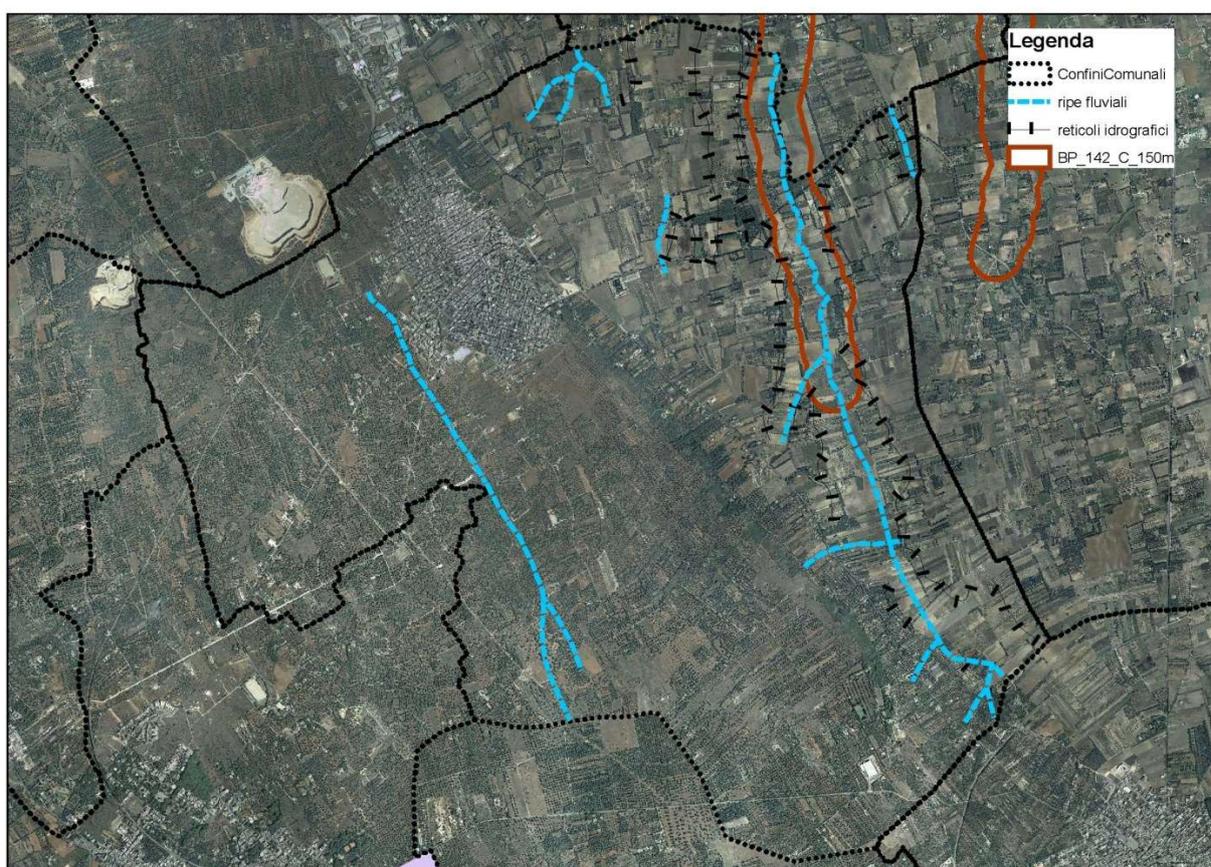
### 8.3.2. Componenti idrologiche

Il PPTR individua un corso d'acqua con relativa fascia di rispetto di 150 metri. Il PUG conferma ed anzi estende la lunghezza di tale corso d'acqua proponendone quindi la ridefinizione, ma con una fascia di rispetto differente assunta in sede di formazione del PUG in base alla reale consistenza dei luoghi. Tale fascia sostituirà pertanto la generica fascia di rispetto di 150 metri fissata dal PPTR. In definitiva nell'allungarsi longitudinalmente si restringe trasversalmente.

Il PUG individua, comunque, delle aree depresse che sono soggette ad allagamenti periodici. Tali aree vengono confermate nel loro regime di tutela idraulico ancorché non definiscono sotto il profilo paesaggistico regime di tutela.

Il PUG individua, inoltre, corsi d'acqua episodici a cui però non viene associato un valore paesaggistico.

**La proposta di ridefinizione del corso d'acqua consiste quindi nell'estendere il percorso dello stesso verso sud e nella ridefinizione della fascia di rispetto in base alle indagini condotte in sede di redazione del PUG.**



**Fig. 12 – Confronto tra le invarianti strutturali del PUG e le componenti idrologiche del PPTR**

### 8.3.3. Componenti botanico-vegetazionali

Il confronto pone in risalto che il PUG è stato molto attento, alla scala locale, nell'individuazione degli incolti erbosi (che il PPTR potrebbe classificare come pascoli) come anche per le macchie e le pseudosteppe e i rimboschimenti che il PPTR potrebbe classificare come boschi. Il PUG non ha individuato fasce di rispetto di tali contesti di pregio. La lettura del PPTR pone in evidenza come le valenze botanico-vegetazionali del PUG siano state quasi totalmente recepite e quindi non può che riconfermarsi il grado di dettaglio del PPTR equiparabile al PUG.

**Si conferma pertanto come area di boschi e macchie con le fasce di rispetto individuate dal PPTR la perimetrazione del PPTR stesso.**

Per quanto riguarda gli incolti erbosi individuati dal PUG gli stessi rimangono tali ma non generano alcun UCP (né prati né pascoli).

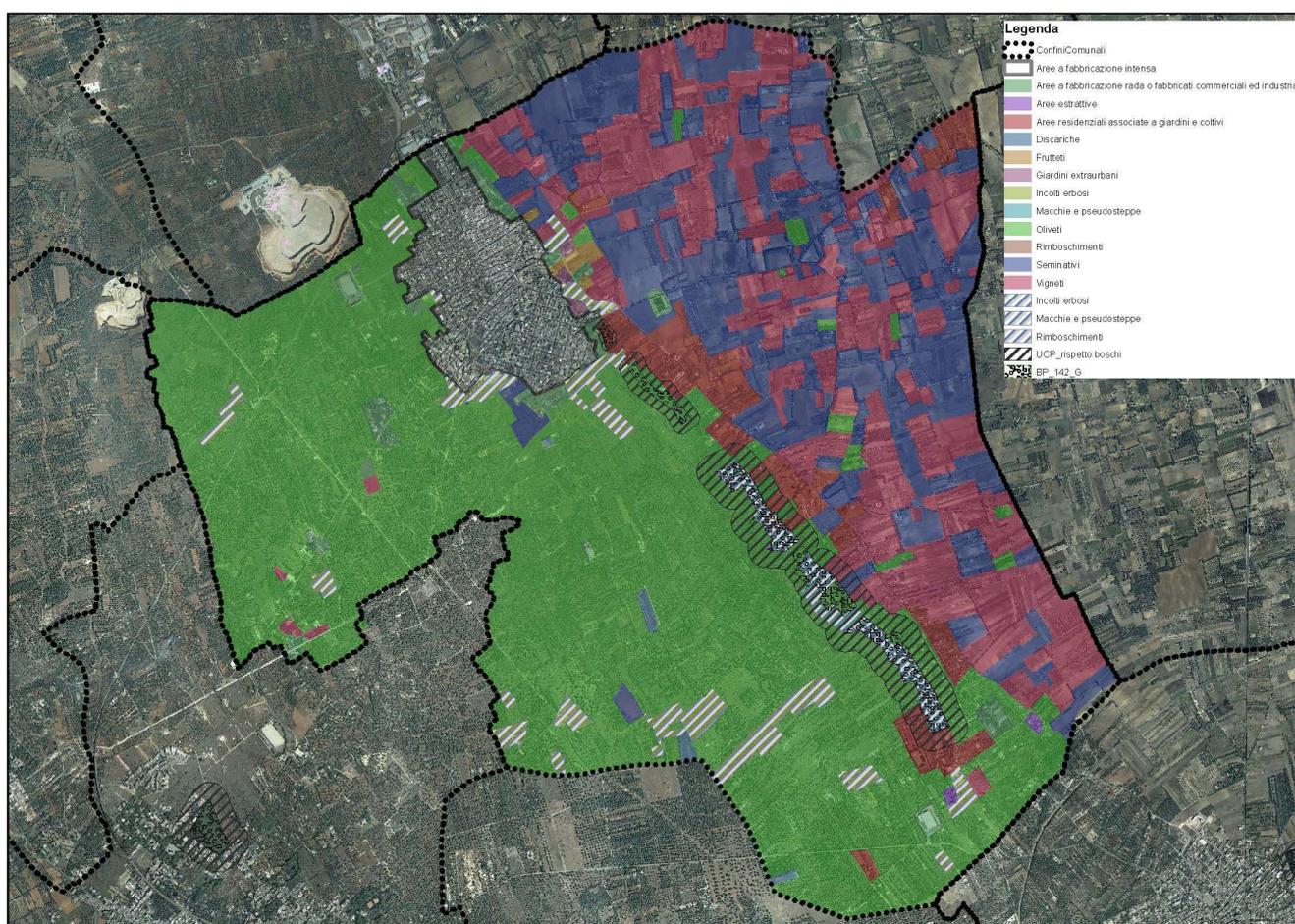


Fig. 13 – Confronto tra le invarianti strutturali del PUG e le componenti botanico-vegetazionali del PPTR

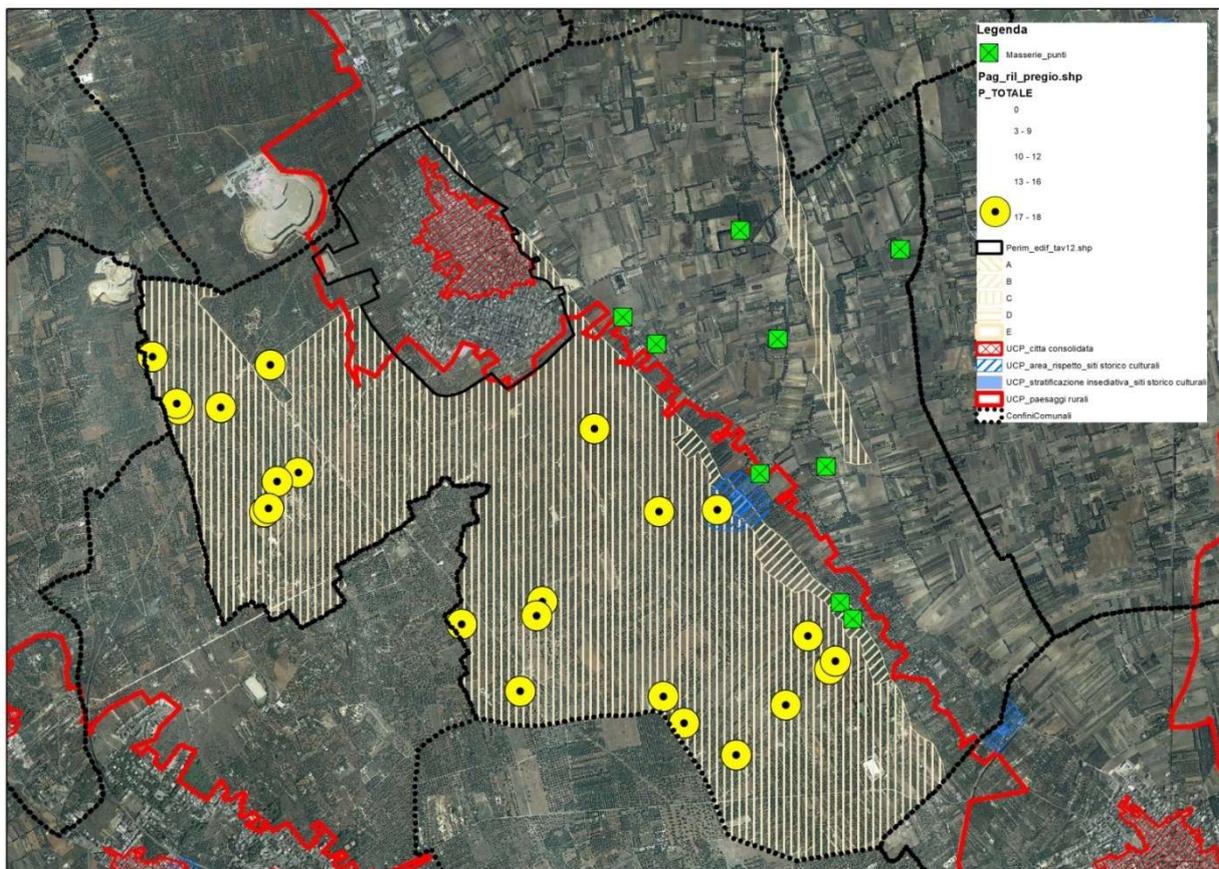
### 8.3.4. Componenti culturali e insediative

Il PPTR individua la città consolidata tra le componenti storico-culturali. Individua inoltre l'UCP paesaggi rurali e l'UCP stratificazione insediativa (siti storico-culturali con la relativa fascia di rispetto).

Con riferimento alla **città consolidata** nel PUG sono state individuate le zone A, A1 e B1 a cui si ritiene possa ascrivere la città consolidata limitandone quindi l'ampiezza in linea con la definizione fornita dal PPTR per il quale la città consolidata consiste "in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del 900". Gli approfondimenti eseguiti mettono in rialto come il PPTR abbia definito il perimetro della città consolidata adagiandosi sull'edificato per come individuato nella cartografia IGM 1:25.000 che fa riferimento ad un volo degli anni 50. **Si conferma pertanto al momento tale perimetrazione modificandola sul lato est per includere le aree che il PUG ha classificato centro storico. La definizione del perimetro sul lato sud ed ovest è stato deciso di proporlo a valle di uno specifico sopralluogo.**

Per quanto riguarda la perimetrazione dei **paesaggi rurali** si prende atto dell'importanza di tale UCP sul territorio, ma **si propone la ridefinizione dell'UCP secondo la perimetrazione definita nel PUG come ambito territoriale di tipo C e di tipo B. Si mette in risalto che si propone anche l'esclusione dai paesaggi rurali della zona industriale di livello intercomunale.**

Il PPTR riporta una **segnalazione architettonica denominata "Masseria Donna Laura"** della quale definisce anche una specifica fascia di rispetto. Tale bene è anche individuato come un'importante segnalazione architettonica nel PUG, unitamente ad altre masserie. **Si conferma quindi la segnalazione del PPTR e l'individuazione della relativa area di rispetto, riproiettandola in base allo stato dei luoghi.** Si segnalano le altre masserie individuate dal PUG che comunque rimangono soggette alle NTA del PUG. Vengono altresì segnalate, ancorché assoggettate alla specifica normativa del PUG le valenze del paesaggio rurale ascrivibili ai numerosi pagghiari presenti sul territorio ed individuati come invarianti strutturali.



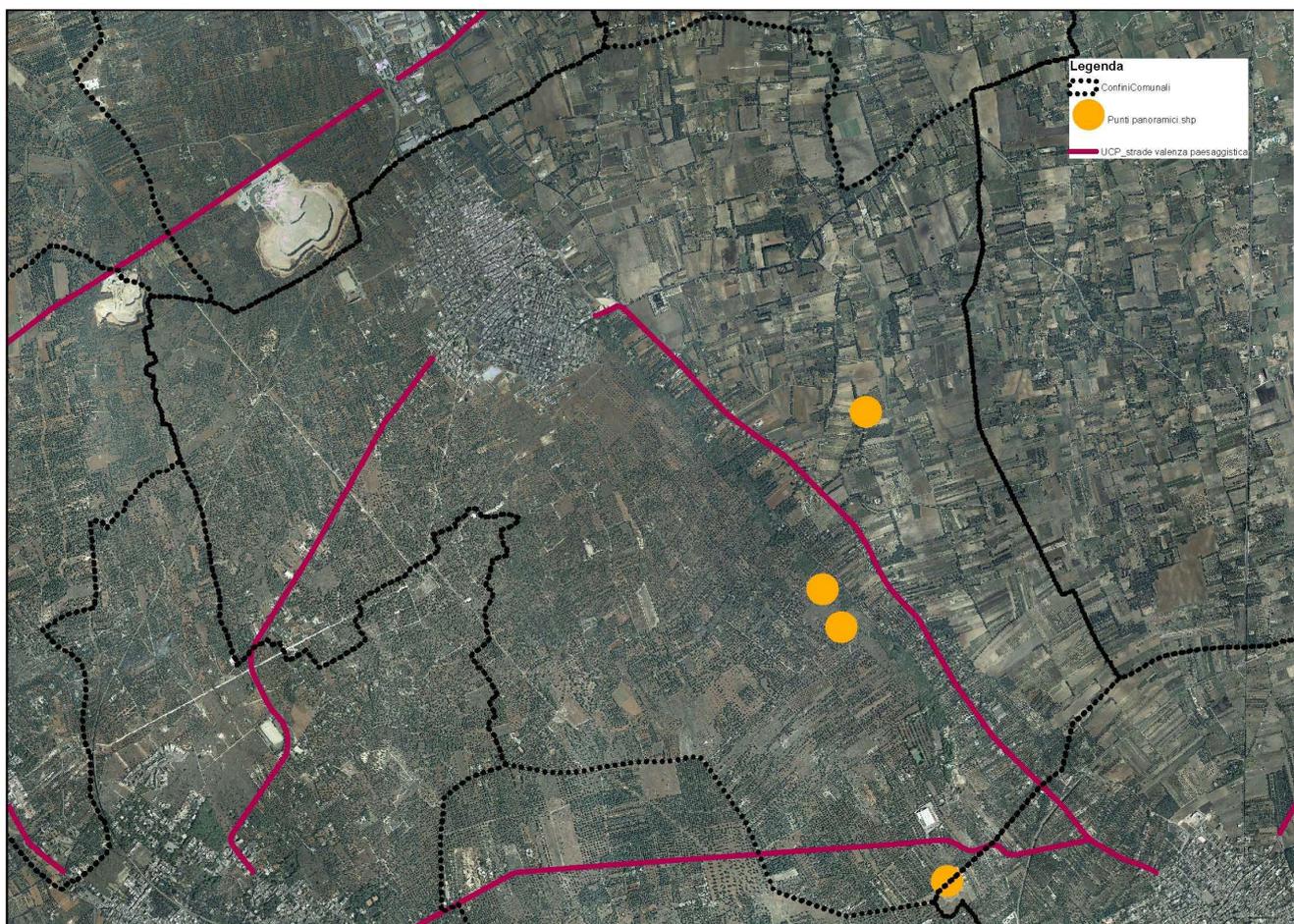
**Fig. 14 – Confronto tra le invarianti strutturali del PUG e le componenti culturali del PPTR**

### 8.3.5. Componenti dei valori percettivi

Per quanto riguarda i valori percettivi il PPTR segnala la presenza di due tratti di strade a valenza paesaggistica che collegano Neviano ai comuni limitrofi, ovvero Collepasso e Tuglie e una strada di collegamento tra Tuglie e Collepasso, ricadente nel territorio di Neviano.

**Si confermano le strade individuate dal PPTR come paesaggistiche**

Il PUG inoltre rileva la presenza di tre punti panoramici, assenti nel sistema delle tutele del PPTR per i quali si conferma la disciplina dello stesso PUG.



**Fig. 15 – Confronto tra le invarianti strutturali del PUG e le componenti percettive del PPTR**

## 9. LE PROPOSTE DI MODIFICA AL PPTR

### 9.1. Gli obiettivi del PPTR a scala locale (punto 2.1 dell'articolazione della variante di adeguamento)

La tabella di seguito allegata riporta l'elenco degli obiettivi generali e specifici individuati dal PPTR, rispetto ai quali sarà verificata la coerenza degli obiettivi del PdF, dettagliando eventualmente tali obiettivi a scala locale.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
1. <i>Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici</i>	1.1 Promuovere una strategia regionale dell'acqua, intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica 1.2 Salvaguardare e valorizzare la ricchezza e la diversità dei paesaggi regionali dell'acqua 1.3 Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali 1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente
2. <i>Migliorare la qualità ambientale del territorio</i>	2.1 Valorizzare le aree naturali e seminaturali all'interno della rete ecologica 2.2 Valorizzare le aree naturali e seminaturali come core areas principali della rete ecologica regionale e potenziare le aree naturali relitte al fine di incrementare la valenza della rete anche a livello locale 2.3 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale 2.4 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali 2.5 Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi 2.6 Salvaguardare i varchi ineditati nelle aree urbane. 2.7 Favorire la multifunzionalità della rete ecologica regionale 2.8 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi 2.9 Elevare il gradiente ecologico degli ecomosaici 2.10 Riquilibrare ecologicamente le aree degradate

<p>3. <i>Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata</i></p>	<p>3.1 Riconoscere e valorizzare le geografie e identità paesaggistiche delle diverse civiltà storiche della Puglia          3.2 Riconoscere e valorizzare le invarianti strutturali della regione e dei singoli ambiti          3.3 Valorizzare le invarianti delle figure territoriali, riconoscendone le condizioni di riproducibilità e rispettando le relative regole statutarie          3.4 Favorire processi di autoriconoscimento e riappropriazione identitaria dei mondi di vita locali</p>
<p>4. <i>Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici</i></p>	<p>4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici          4.2 Sostenere nuove economie agroalimentari per tutelare i paesaggi del pascolo e del bosco          4.3 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica          4.4 Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole          4.5 Promuovere l'agricoltura periurbana</p>
<p>5. <i>Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo</i></p>	<p>5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati          5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco          5.3 Favorire il restauro e la riqualificazione delle città storiche          5.4 Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea          5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche          5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi)          5.7 Valorizzare il carattere policentrico dei sistemi urbani storici          5.8 Valorizzare e rivitalizzare i paesaggi e le città storiche dell'interno</p>

<p>6. <i>Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee</i></p>	<p>6.1 Promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee          6.2 Riqualificare i tessuti a bassa densità per integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città          6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione          6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo          6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente          6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche          6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi          6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane          6.9 Riqualificare e valorizzare l'edilizia rurale periurbana          6.10 Favorire la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici attraverso interventi di forestazione urbana          6.11 Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale</p>
<p>7. <i>Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia</i></p>	<p>7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale          7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi)          7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale          7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città</p>
<p>8. <i>Favorire la fruizione lenta dei paesaggi</i></p>	<p>8.1 Salvaguardare e valorizzare le strade di interesse paesaggistico costituite dalle reti di città          8.2 Promuovere ed incentivare una fruizione paesistico-percettiva ciclo-pedonale          8.3 Valorizzare e adeguare la rete ferroviaria locale e il sistema di stazioni minori          8.4 Promuovere ed incentivare lo sviluppo della modalità di spostamento marittima a corto raggio (metrò-mare)          8.5 Promuovere ed incentivare i percorsi lungo fiumi lame e gravine          8.6 Promuovere ed incentivare l'intermodalità tra le reti di città, le reti ciclabili, ferroviarie e marittime          8.7 Promuovere ed incentivare una fruizione costiera sostenibile, multimodale e di alta qualità paesaggistica          8.8 Valorizzare ed adeguare i collegamenti interno- costa con modalità di spostamento sostenibili, multimodali e di alta qualità paesaggistica</p>

<p>9. <i>Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia</i></p>	<p>9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa Pugliese          9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia          9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia          9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare          9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra          9.6 Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione</p>
<p>10. <i>Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili</i></p>	<p>10.1 Migliorare la prestazione energetica degli edifici e degli insediamenti urbani          10.2 Rendere coerente lo sviluppo delle energie rinnovabili sul territorio con la qualità e l'identità dei diversi paesaggi della Puglia          10.3 Favorire l'uso integrato delle FER sul territorio, promuovendo i mix energetici più appropriati ai caratteri paesaggistici di ciascun ambito          10.4 Garantire alti standard di qualità territoriale e paesaggistica per le diverse tipologie degli impianti di energie rinnovabili          10.5 Promuovere il passaggio dai "campi alle officine"          10.6 Disincentivare la localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra          10.7 Promuovere il coinvolgimento dei Comuni nella gestione della produzione energetica locale          10.8 Limitare le zone in cui è ammessa l'installazione di impianti eolici          10.9 Promuovere le energie da autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)          10.10 Attivare azioni sinergiche fra la riduzione dei consumi e la produzione di energie da fonti rinnovabili          10.11 Sviluppare l'utilizzo energetico delle biomasse prodotte localmente</p>
<p>11. <i>Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture</i></p>	<p><b>a) Aree produttive</b>          a11.1 Salvaguardare e riqualificare le relazioni fra l'insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico e ambientale          a11.2 Riqualificare gli spazi aperti degli insediamenti produttivi          a11.3 Garantire la qualità compositiva dell'impianto          a11.4 Promuovere ed incentivare la progettazione degli edifici al risparmio energetico, alla produzione di energia rinnovabile e al riuso della risorsa idrica          a11.5 Garantire la qualità paesaggistica e ambientale delle aree produttive attraverso la definizione di regole e valutazioni specifiche</p>

	<b>b) Infrastrutture</b> b11.1 Salvaguardare, riqualificare e valorizzare le relazioni funzionali, visive ed ecologiche fra l'infrastruttura e il contesto attraversato b11.2 Adeguare le prestazioni funzionali dell'infrastruttura al ruolo svolto all'interno della rete della mobilità e in coerenza con il contesto b11.3 Valorizzare le potenzialità fruibili e connettive dell'infrastruttura rispetto al contesto insediativo, agricolo, paesaggistico e ambientale attraversato
12. <i>Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali</i>	12.1 Qualificare i tessuti urbani a maglie larghe 12.2 Dare forma e funzioni urbane al tessuto discontinuo a maglia regolare 12.3 Riqualificare gli insediamenti lineari lungo gli assi storici 12.4 Alleggerire l'impatto delle piattaforme turistico ricettive residenziali 12.5 Contenere e riqualificare la campagna urbanizzata

## 9.2. L'individuazione delle aree escluse dalla normativa del PPTR (punto 2.2 dell'articolazione della variante di adeguamento)

Il comma 2 dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali individua le aree alle quali non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dello stesso articolo 142 (lettere a), b), c), d) e), g), h), l), m), ossia le aree escluse da quelle tutelate per legge.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PPTR, all'articolo 38 "*Beni paesaggistici e ulteriori contesti*" comma 5, prevedono espressamente che i Comuni, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale comunale, e comunque entro due anni dall'approvazione del PPTR, precisino, d'intesa con il Ministero e la Regione, la delimitazione e la rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice.

Le tutele ex lege non si applicano infatti alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- Erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B;
- Erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

- Ricadevano nel perimetro del centro edificato (perimetrati ai sensi dell'art. 18 della legge 865/1971), nei comuni sprovvisti di tali strumenti urbanistici.

A tali aree vanno poi aggiunte le aree pubbliche (strade, piazze, aree verdi, etc.) che, pur ovviamente non rientrando nelle zone omogenee citate, siano a queste intercluse.

La disposizione di legge prevede l'esclusione di tali aree, in quanto a seguito delle trasformazioni edificatorie già realizzate, è verosimile che abbiano perso o attenuato le caratteristiche e i requisiti morfologici e localizzativi indicati nel comma 1 dello stesso art. 142.

L'esclusione di cui all'art. 142 comma 2 non si applica per le categorie identificate alle lettere f) “*i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*” e i) “*le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*” del comma 1 dello stesso articolo.

***Nell'ambito della redazione della Variante di Adeguamento del PUG vigente si procederà pertanto all'esatta individuazione delle aree alle quali non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 142.***

### **9.3. L'individuazione delle aree compromesse o degradate (punto 2.3 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

Ai sensi dell'articolo 93 “*Ulteriori interventi esonerati da autorizzazione paesaggistica*” delle NTA del PPTR, la Regione d'intesa con il Ministero può individuare aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Al comma 2 dell'articolo delle NTA citato, si esplicita infatti che la Regione e il Ministero, in sede di adeguamento dei piani urbanistici generali e avvalendosi del contributo conoscitivo dell'Ente locale, possono individuare le aree di cui all'art. 142 del Codice (non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) dove la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del

procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.

*Nell'ambito della Variante di adeguamento del PUG al PPTR si proporrà pertanto un'individuazione delle aree compromesse e degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.*

Si propone che tale individuazione tenga conto, prioritariamente e contestualmente, dei seguenti elementi:

- tipologia dell'intervento proposto;
- tipologia dell'area interessata dall'intervento;
- grado di dettaglio delle previsioni dello strumento generale per quella specifica area.

*Un caso esemplificativo delle possibili aree individuabili in sede di adeguamento come degradate e compromesse da sottoporre a progetti di ricostruzione del paesaggio è rappresentato dalle aree delle cave dismesse che rappresentano delle "fratture" nella continuità del paesaggio.*

*La Variante di adeguamento del PUG al PPTR potrà proporre interventi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di tali aree, nel rispetto degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni del PPTR e attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela e riqualificazione del paesaggio e alla sostenibilità ambientale.*

#### **9.4. Le modifiche ai perimetri dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti (punto 2.4 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

Il PPTR ha compiuto un articolato e complesso lavoro al fine di definire un sistema delle tutele caratterizzato da certezza, georeferenziazione e coerenza di sistema. La creazione di una banca dati a livello regionale dei beni di cui all'art. 142 del Codice è stata resa possibile dalle attività di ricognizione, delimitazione e rappresentazione di ogni singolo bene.

Il Piano Paesaggistico definisce pertanto un unico sistema di beni sottoposti a tutela che comprende:

- i **Beni Paesaggistici** (ex art. 134 del Dlgs. 42/2004), che includono gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 (individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141), le aree tutelate per legge di cui all'articolo 142 e gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici;
- gli **Ulteriori Contesti Paesaggistici** tutelati ai sensi del piano (ex art. 143 comma 1 lett. E) del Dlgs. 42/2004).

L'articolo 97 *“Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti”* delle NTA del PPTR approvato, al comma 5 prevede che *“ qualora nel corso della Conferenza di servizi gli approfondimenti prodotti dal Comune, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, propongano più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici o degli ulteriori contesti ..., l'Ente stesso può avanzare proposte di rettifica o integrazione degli elaborati del PPTR che, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR ...”*.

I perimetri di beni e ulteriori contesti derivati da leggi o da definizioni metriche sono stati considerati, a meno di casi particolari, come precedentemente visto, in cui il PUG riporta perimetrazioni più puntuali, come definitivi.

Per i beni e i contesti il cui perimetro non deriva da leggi o definizioni metriche si è proceduto:

- alla verifica della congruenza degli elementi individuati dallo strumento urbanistico generale del Comune Neviano;
- ad ulteriori approfondimenti puntuali attraverso fotointerpretazione e localizzate indagini sul campo, in particolare laddove è stata rilevata una discrasia tra le perimetrazioni del PPTR e le perimetrazioni già definite dal PUG;
- alla ridefinizione delle aree di rispetto come da direttive del PPTR.

***Il nuovo quadro conoscitivo integrato, aggiornato e descritto nel paragrafo 8.3 del presente DPP, costituisce, quindi, il riferimento per l'individuazione del sistema di Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici normati in coerenza con quanto previsto dal Piano Paesaggistico regionale.***

*Con il presente studio, oltre all'operazione già effettuata da parte dell'Amministrazione, si propongono quindi variazioni alle perimetrazioni degli UCP del PPTR secondo quanto emerso dai sopralluoghi effettuati. Le stesse sono riportate nel paragrafo 8.3, in quanto sono state già integrate alla ridefinizione del nuovo quadro conoscitivo, e di seguito sintetizzate nella successiva tabella.*

### Sintesi delle proposte di variazione delle perimetrazioni del PPTR

COMPONENTI DEL PPTR	PROPOSTA DI VARIAZIONE
<b>Componenti geomorfologiche</b>	
UCP -Versanti	Si mantiene la perimetrazione del PPTR.
UCP - Doline	Si propone la segnalazione nel PPTR come doline degne di nota paesaggistica tutte quelle del PUG attribuendo la normativa d'uso paesaggistica già assunta per il PUG.
<b>Componenti idrologiche</b>	
BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)	Si propone la ridefinizione del corso d'acqua (Canale della Ruga) con una fascia di rispetto differente, assunta in sede di formazione del PUG, e l'estensione del reticolo idrografico verso sud
<b>Componenti botanico-vegetazionali</b>	
BP Boschi	Si mantiene la perimetrazione del PPTR e la si integra con le perimetrazioni dei boschi del PUG
UCP Aree di rispetto dei boschi	Si mantiene la perimetrazione del PPTR e la si integra con le nuove fasce di rispetto derivanti dai boschi del PUG
<b>Componenti culturali e insediative</b>	
UCP Città consolidata	Si propone la variazione della perimetrazione estendendola alle aree individuate come "Centro storico" dal PUG ed aggiornandola nella porzione ovest

UCP Stratificazione insediativa – Siti storico-culturali	Si conferma la segnalazione del PPTR segnalando le altre masserie individuate che comunque rimangono soggette alle NTA del PUG
UCP Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	Si propone la perimetrazione in base allo stato dei luoghi.
UCP Paesaggi rurali	Si propone la ridefinizione dell'UCP secondo la perimetrazione definita nel PUG come ambito territoriale di tipo C e di tipo B
<b>Componenti dei valori percettivi</b>	
UCP Strade a valenza paesaggistica	Si confermano le strade individuate dal PPTR
UCP Luoghi panoramici	Si propone l'inserimento nel PPTR dei luoghi panoramici individuati dal PUG

## 9.5. Il nuovo quadro conoscitivo

Di seguito si riportano graficamente le perimetrazioni delle varie componenti del PPTR di cui si propone la variazione, secondo quanto scaturito dai sopralluoghi e dall'approfondimento delle tematiche paesaggistiche. Laddove non si propongono variazioni si riportano comunque le componenti del PPTR in modo tale che il presente paragrafo risulti essere la trasposizione grafica di quanto esposto nel paragrafo 8.3, nonché la proposizione nel nuovo quadro conoscitivo. Lo stesso varrà affrontato per componenti paesaggistiche, così come strutturate dal PPTR.

### 9.5.1. Componenti geomorfologiche

#### UCP - Versanti

Nell'adeguamento del regime di tutela del PUG verrà assunto l'UCP Versanti così come riportato dal PPTR.

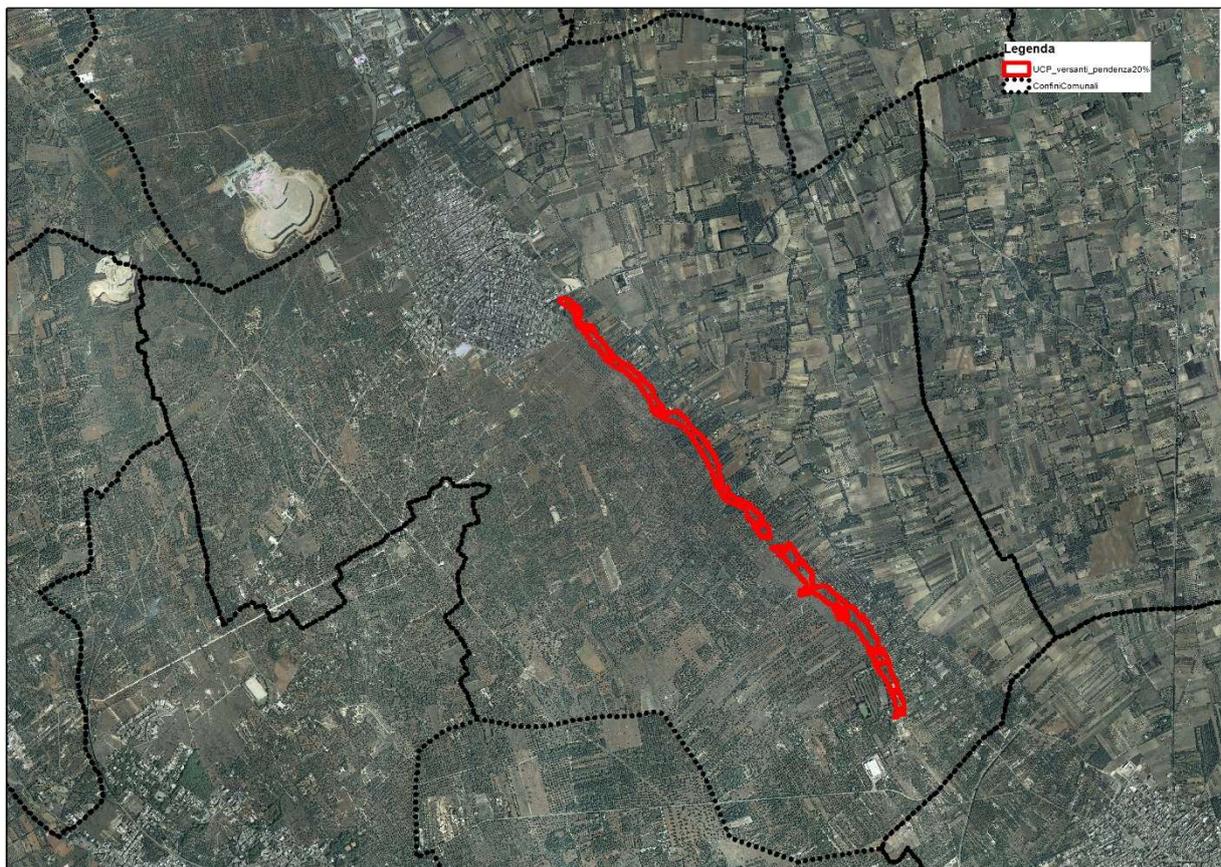


Fig. 16 – UCP Versanti del PPTR

## UCP Doline

Si propone di riportare come doline degne di nota paesaggistica tutte quelle del PUG attribuendo la normativa d'uso paesaggistica già assunta per il PUG.

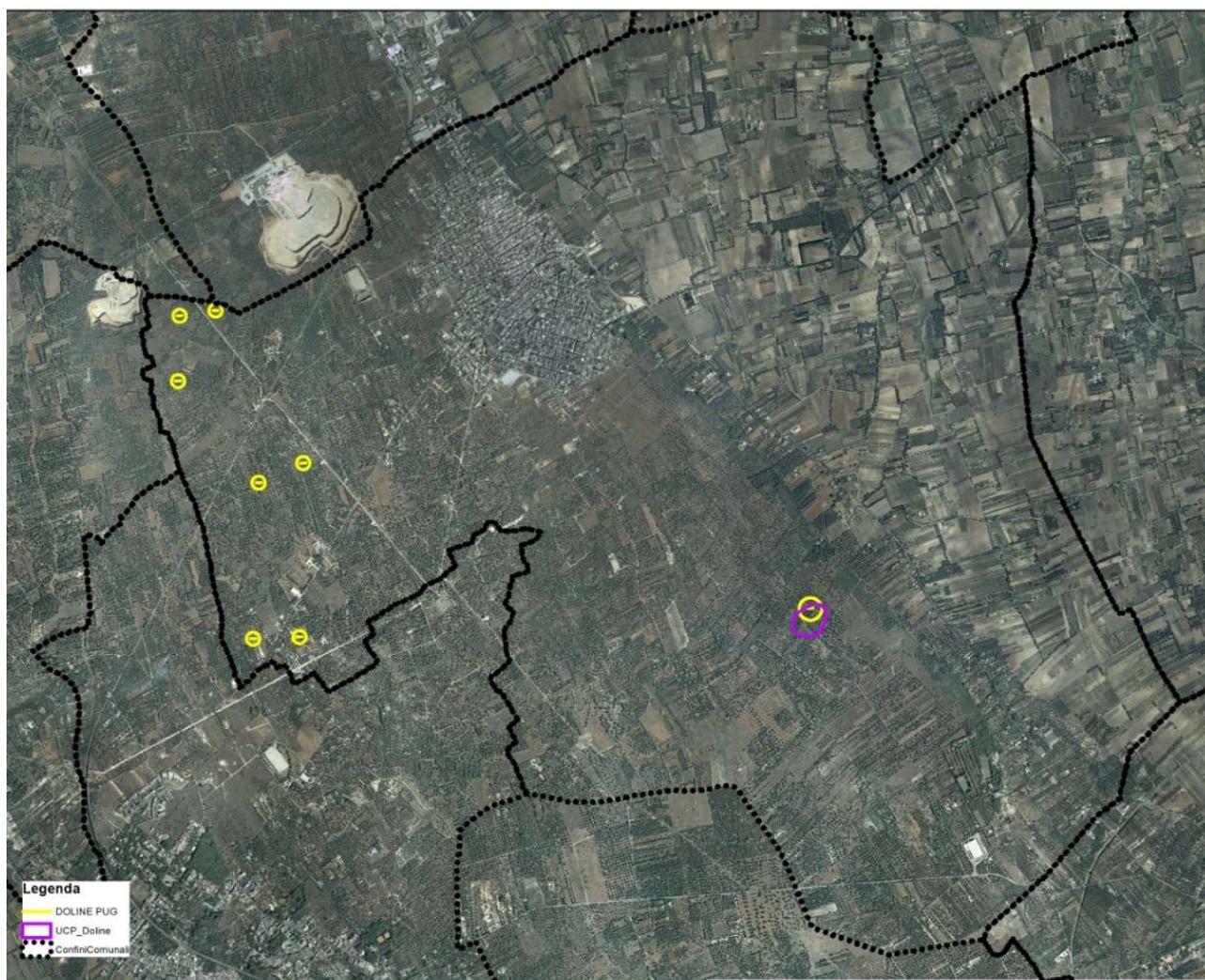


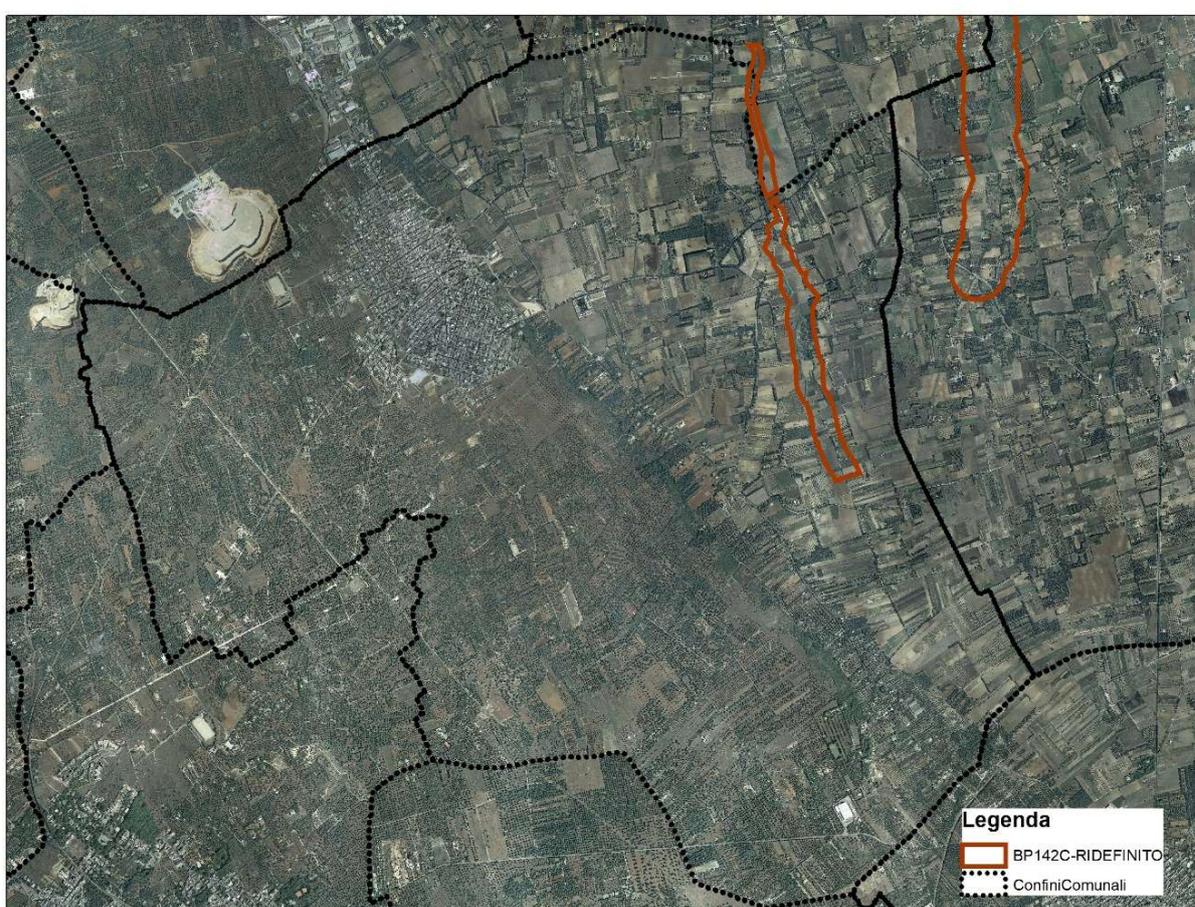
Fig. 17 – Doline ridefinite del PPTR

## 9.5.2. Componenti idrologiche

### BP Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

Il PPTR individua un corso d'acqua con relativa fascia di rispetto di 150 metri. Il PUG conferma la presenza del corso d'acqua, estendendone la lunghezza verso sud.

**Si propone quindi la ridefinizione del corso d'acqua (Canale della Ruga) estendendo il tratto a sud e con una fascia di rispetto differente, assunta in sede di formazione del PUG. Tale fascia sostituirà pertanto la generica fascia di rispetto di 150 metri fissata dal PPTR. In definitiva nell'allungarsi longitudinalmente si restringe trasversalmente.**



**Fig. 18 –Ridefinizione del BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) del PPTR**

### 9.5.3. Componenti botanico-vegetazionali

#### BP Boschi e UCP Aree di rispetto dei boschi

La lettura del PPTR pone in evidenza come le valenze botanico-vegetazionali del PUG siano state quasi totalmente recepite e quindi non può che riconfermarsi il grado di dettaglio del PPTR equiparabile al PUG.

Si assume pertanto come area di boschi e macchie con le fasce di rispetto individuate dal PPTR l'involuppo tra il BP e le invarianti del PUG, confermando quindi le perimetrazioni del PPTR.



Fig. 19 – Boschi e aree di rispetto ridefiniti

#### 9.5.4. Componenti culturali e insediative

##### UCP Città consolidata

Come già detto in sede di confronto dettagliato tra il PPTR ed il PUG, **si propone di rettificare la perimetrazione del PPTR modificando il perimetro attuale per includere le aree che il PUG ha classificato centro storico.**

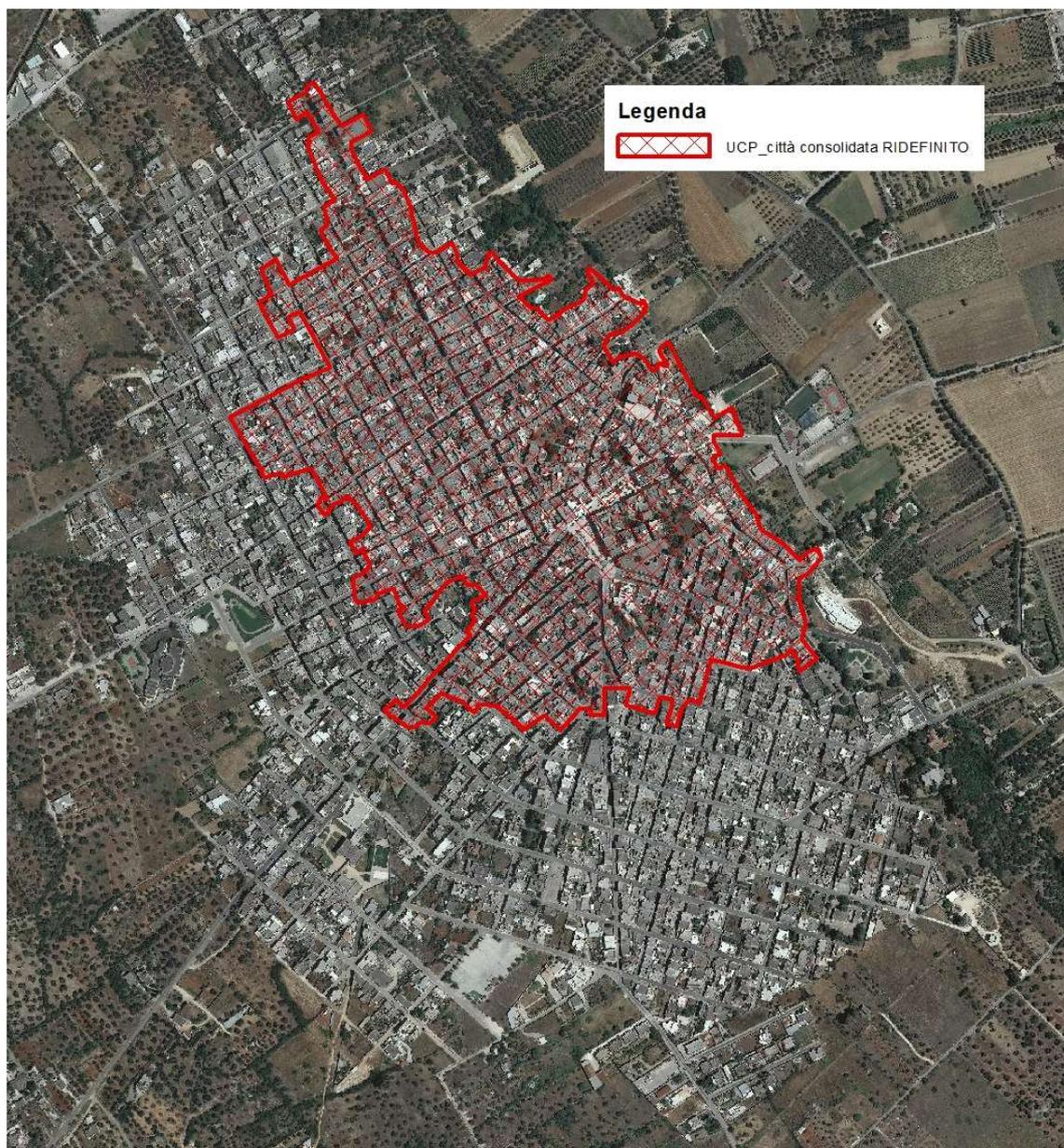


Fig. 20 – Città consolidata ridefinita

### UCP Stratificazione insediativa–Siti storico-culturali e relativo UCP aree di rispetto

Il PPTR riporta una segnalazione architettonica denominata “Masseria Donna Laura” della quale definisce anche una specifica fascia di rispetto. Tale bene è anche individuato come un’importante segnalazione architettonica nel PUG, unitamente ad altre masserie. **Si conferma quindi la segnalazione del PPTR segnalando le altre masserie individuate che comunque rimangono soggette alle NTA del PUG.** Vengono altresì segnalate, ancorché assoggettate alla specifica normativa del PUG le valenze del paesaggio rurale ascrivibili ai numerosi pagghiari di pregio presenti sul territorio ed individuati come invariants strutturali.

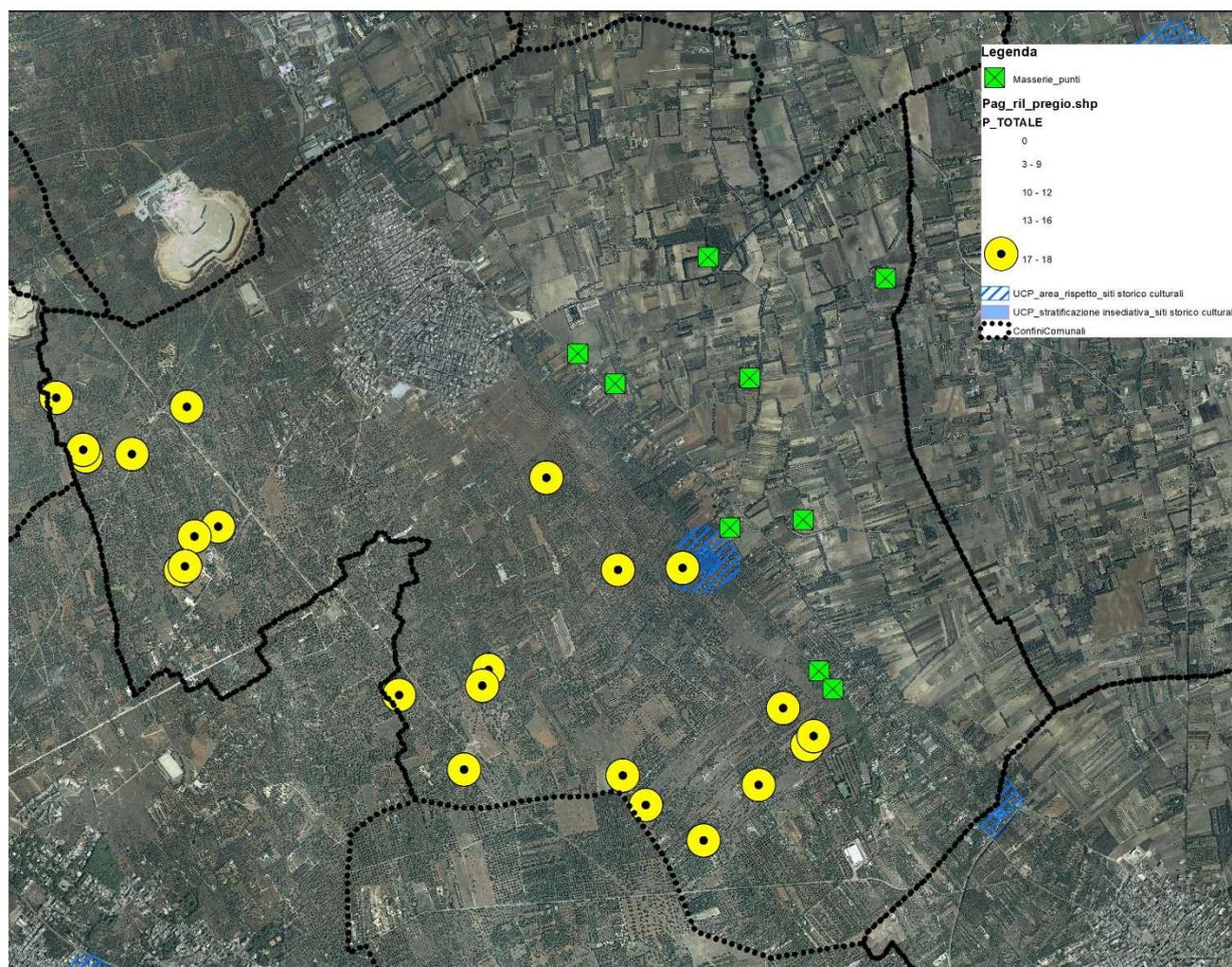


Fig. 21 – Stratificazione insediativa – siti storico-culturali e relative aree del PPTR

## UCP - Paesaggi rurali

Per quanto riguarda la perimetrazione dei paesaggi rurali si prende atto dell'importanza di tale UCP sul territorio, ma **si propone la ridefinizione dell'UCP secondo la perimetrazione definita nel PUG come ambito territoriale di tipo C e di tipo B, corrispondente alla reale valenza rurale paesaggistica presente sul territorio, come già approfondito in sede di redazione del PUG.**



Fig. 22 – UCP Paesaggi rurali ridefinito

### 9.5.5. Componenti dei valori percettivi

#### UCP Strade a valenza paesaggistica e luoghi panoramici

Si confermano le strade individuate dal PPTR come paesaggistiche e si segnalano tre punti panoramici individuati nel PUG e per i quali si propone la conferma della disciplina dello stesso PUG.

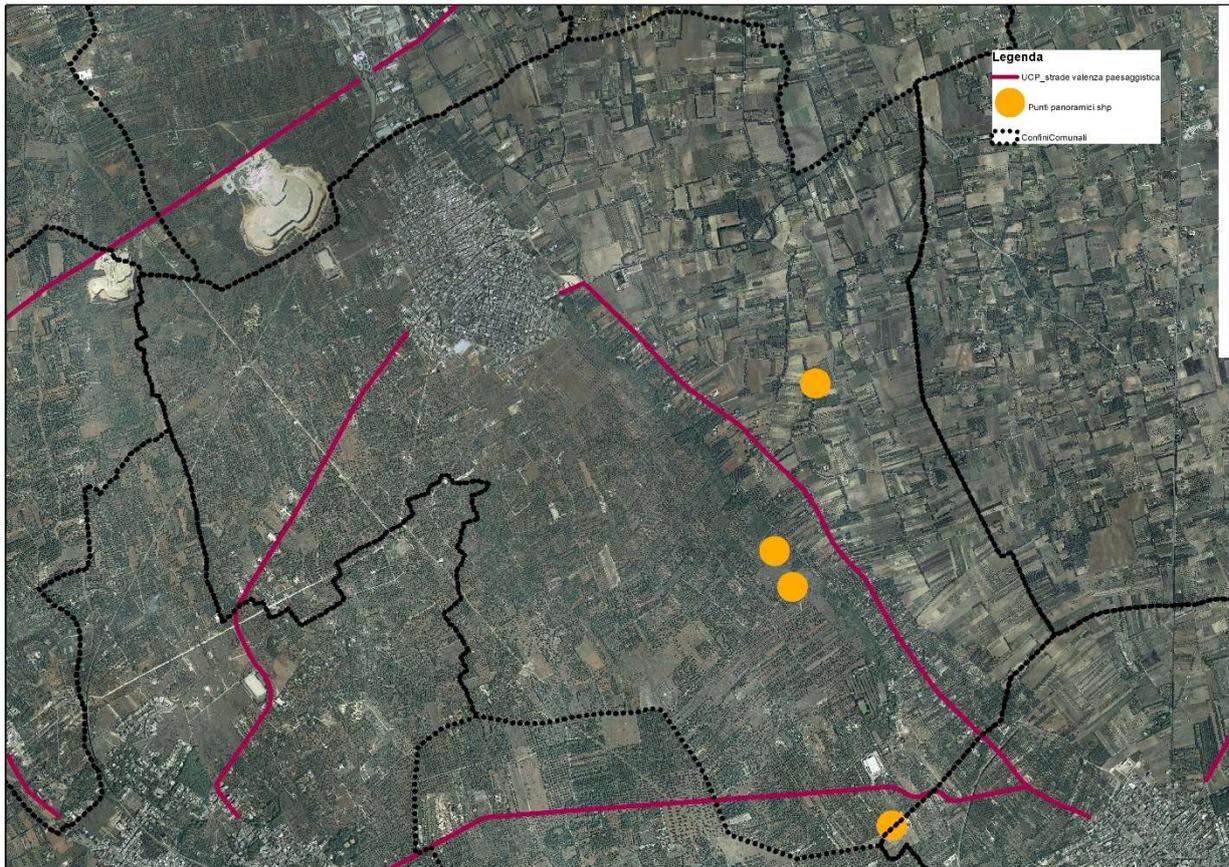


Fig. 23 – Strade a valenza paesaggistica del PPTR e punti panoramici del PUG

## 9.6. Le modifiche alla disciplina d'uso dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti (punto 2.5 dell'articolazione della variante di adeguamento)

L'articolo 97 "Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti" delle NTA del PPTR approvato, al comma 5 prevede che "qualora nel corso della Conferenza di servizi gli approfondimenti prodotti dal Comune, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, proponano ... una **disciplina d'uso** adeguata alla scala adottata di maggior dettaglio rispetto a quella del PPTR, l'Ente stesso può avanzare **proposte di rettifica o integrazione** degli elaborati del PPTR che, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR ...".

*Alla luce della possibilità offerta dalla normativa del Piano Paesaggistico, nell'ambito della presente Variante di adeguamento, il Comune di Neviano procederà alla verifica della disciplina d'uso relativa a Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti rispetto a fattispecie specifiche riscontrabili nel territorio comunale, evidenziando eventuali problematiche di attuazione e proponendo, sulla scorta di approfonditi elaborati analitici, le eventuali proposte di rettifica e/o integrazione alla normativa di PPTR.*

*In sede di adeguamento si potranno proporre due differenti fattispecie di modifiche alla disciplina d'uso definita dal PPTR:*

- *proposte di modifica alle NTA del PPTR che, qualora accolte, possano avere validità per l'intero territorio regionale;*
- *proposte di modifica alle NTA del PPTR connesse a specifiche situazioni locali, in alcuni casi riferibili anche ad un singolo specifico bene o contesto, recepite esclusivamente nella normativa del PUG adeguato.*

## 10. MODIFICA E ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

### 10.1. L'acquisizione negli elaborati del PUG del sistema delle tutele derivante dal quadro conoscitivo aggiornato e adeguato (punto 3.1 dell'articolazione della variante di adeguamento)

Il PUG del Comune di Neviano contiene già un approfondito *Quadro Conoscitivo* che, nella maggior parte dei casi, risulta essere maggiormente dettagliato del PPTR poiché redatto a scala locale.

Sono diversi gli elaborati significativi del PUG dal punto di vista del paesaggio e dell'ambiente e gli stessi conducono alla determinazione delle **Invarianti Strutturali** sulle quali la pianificazione territoriale deve necessariamente fondarsi. Le invarianti strutturali sono naturalmente tipiche dei PUG e sono intese quali elementi fondanti i piani urbanistici e strumenti utili e necessari a tutto il sistema della pianificazione, della programmazione e della gestione del territorio per qualsiasi azione e attività lo riguardi (dalla sua conoscenza alla sua trasformazione, dalla conservazione al recupero). Le invarianti strutturali derivano dai **Quadri Interpretativi** che costituiscono quindi il passaggio intermedio tra la costruzione del **Quadro Conoscitivo** e la determinazione delle invarianti strutturali stesse. I Quadri Interpretativi sono fondamentali per la valutazione dello stato del territorio e per riconoscere le regole di formazione, di mantenimento e di trasformazione dei suoi assetti.

L'approvazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) da parte della Regione Puglia ha dotato le Amministrazioni di un mezzo ottimale al fine di raggiungere quanto esposto fino ad ora nel presente paragrafo, ed è evidente che il Comune di Neviano sta già compiendo il raggiungimento di tali obiettivi essendo attualmente munito di uno strumento urbanistico molto elaborato e ricco di approfondimenti. Tuttavia lo strumento urbanistico vigente fonda le invarianti strutturali del paesaggio su un ulteriore strumento di pianificazione che risulta obsoleto e del tutto superato ovvero il PUTT/P, sebbene innovativo rispetto al periodo della sua redazione.

Dal punto di vista normativo il PUG, fondandosi sempre sul PUTT/P, possiede già un regime di tutela per le componenti paesaggistico-ambientali che interessano, come già visto a proposito della definizione del quadro conoscitivo, tutte le strutture del PPTR. Ma le stesse norme

necessitano di essere integrate con quelle del PPTR per via del sopraggiunto nuovo concetto di paesaggio e nuova determinazione di componenti da tutelare.

**Si rende pertanto necessario adeguare il PUG vigente al PPTR dal punto di vista degli elementi da tutelare, costituenti invarianti strutturali, e della loro regolamentazione normativa.**

*Gli elementi di tutela da integrare al PUG ed indicati dal PPTR sono stati attentamente verificati e la risultante di tale confronto, dopo la pubblica discussione ed il confronto con gli Enti competenti, viene acquisita come sistema delle tutele nella variante di adeguamento al PPTR del PUG vigente comportando quindi importanti variazioni ed integrazioni alla Normativa urbanistica comunale vigente.*

## **10.2. L'acquisizione negli elaborati del PUG della normativa d'uso (direttive e indirizzi) relativa agli ambiti paesaggistici (punto 3.2 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

Il PPTR articola il territorio regionale in *undici ambiti paesaggistici* e a ciascun ambito corrisponde la relativa scheda nella quale (ai sensi dell'art. 135 del Codice) sono individuate le caratteristiche paesaggistiche dell'ambito di riferimento, gli obiettivi di qualità paesaggistica e le specifiche normative d'uso.

Nello specifico ogni *scheda di ambito* si compone di tre sezioni: *a) Descrizione strutturale di sintesi; b) Interpretazione identitaria e statutaria; c) Lo scenario strategico.*

Le Sezioni A) e B) consentono di individuare gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le specifiche caratteristiche di ciascun ambito e di riconoscerne i conseguenti valori paesaggistici. La Sezione C) riporta gli obiettivi di qualità e le normative d'uso e i progetti per il paesaggio regionale a scala d'ambito.

Ai sensi dell'art. 36 comma 5 delle NTA del PPTR, *i piani urbanistici locali approfondiscono le analisi contenute nelle schede di ambito relativamente al territorio di*

*referimento e specificano, in coerenza con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di ciascun ambito, le azioni e i progetti necessari alla attuazione del PPTR.*

*Gli obiettivi di qualità indicano, a livello di ambito, le specifiche finalità cui devono tendere i soggetti attuatori, pubblici e privati, del PPTR perché siano assicurate la tutela, la valorizzazione ed il recupero dei valori paesaggistici riconosciuti all'interno degli ambiti, nonché il minor consumo del territorio.*

*Ai sensi dell'art. 37 comma 4 delle NTA del PPTR, il perseguimento degli obiettivi di qualità del Piano è assicurato dal rispetto della normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici (nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento).*

Il territorio comunale di Neviano, come precedentemente detto, ricade nell'**Ambito paesaggistico n. 11** "Salento delle Serre" e dovrà quindi rispondere agli obiettivi e normativa d'uso relativo all'Ambito paesaggistico, riportati in tabella nel paragrafo 6.4. del presente DPP.

### **10.3. L'acquisizione negli elaborati del PUG dei contenuti relativi ai progetti territoriali per il paesaggio a scala locale (punto 3.3 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

Come già esposto, il PPTR, in attuazione dei suoi obiettivi generali, esplicita ***cinque progetti territoriali di rilevanza strategica per il paesaggio regionale*** (cfr. art. 29 delle NTA), progetti per la valorizzazione attiva dei paesaggi della Puglia e finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, ***con valore di direttiva e da integrare anche nella pianificazione locale, a carattere generale e settoriale.***

Si richiamano i progetti riguardanti l'intero territorio regionale:

- 1) La Rete Ecologica regionale*
- 2) Il Patto città-campagna*
- 3) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*
- 4) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri*

*5) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.*

I cinque progetti territoriali forniscono risposte ai principali problemi sollevati dagli obiettivi generali del PPTR, quali l'elevamento della qualità dei sistemi ambientali e dell'assetto idrogeomorfologico, l'elevamento della qualità dell'abitare dei sistemi insediativi urbani e del mondo rurale, l'elevamento delle opportunità di fruizione dei paesaggi della Puglia e delle economie ad essi connesse, con particolare attenzione alla valorizzazione integrata del sistema costiero, l'elevamento delle opportunità di fruizione dei beni patrimoniali della Puglia nei loro contesti paesaggistici.

*Assumendo gli obiettivi e gli indirizzi del PPTR, i contenuti della Variante di adeguamento rispetto ai cinque progetti territoriali individuati dal PPTR sono di seguito sintetizzati:*

- *Declinazione a scala locale dei cinque progetti territoriali per il paesaggio;*
- *Definizione di specifica normativa da includere nelle NTA del PUG adeguato relativa ai singoli materiali che compongono i progetti territoriali;*
- *Definizione di Linee guida per l'attuazione degli interventi da ricomprendere nelle proposte future di attuazione dei cinque progetti territoriali.*

*A tale scopo il comune di Neviano è stato destinatario di un ulteriore finanziamento da parte della Regione Puglia e, qualora lo volesse utilizzare, sarebbe opportuno orientare la strategia come sopra indicato.*

*I contenuti dei singoli progetti territoriali elaborabili nell'ambito del PPTR, analizzando le previsioni degli stessi a scala locale rispetto al territorio comunale di Neviano, sono di seguito riportati. L'area analizzata farà riferimento ad una porzione di territorio assimilabile all'area vasta al fine di avere una visione globale a scala intercomunale delle previsioni del Piano Paesaggistico.*

## ***La Rete Ecologia Regionale***

Il PPTR ha distinto le previsioni territoriali per la Rete Ecologia Regionale (RER) in due diverse cartografie:

### **1. Carta della Rete per la conservazione della Biodiversità (REB)**

Costituisce uno degli strumenti fondamentali per l'attuazione delle politiche e delle norme in materia di biodiversità e più in generale di conservazione della natura.

Essa considera:

- le unità ambientali naturali presenti sul territorio regionale;
- i principali sistemi di naturalità;
- le principali linee di connessione ecologiche basate su elementi attuali o potenziali di naturalità.

Data la natura della carta, rappresentativa di uno stato attuale di valenze e funzionalità, essa presuppone periodici aggiornamenti e, ove necessario, approfondimenti a livello locale.

La carta contiene i **sistemi di naturalità**, divisi in **principali e secondari**, che nel caso del territorio di Neviano risultano assenti.

Altri dati contenuti circa la naturalità nell'area vasta riguardano la segnalazione di **boschi e macchie** e **prati e pascoli naturali** cheneil Comune di Neviano, per quanto riguarda i boschi, sono concentrati lungo il versante; assenti risultano invece i prati e pascoli naturali, come già visto in sede di approfondimento del PPTR a scala locale.

Risultano assenti ulteriore elementi segnalati dalla REB, ma non meno importanti, ovvero le aree tampone e le **connessioni terrestri**.

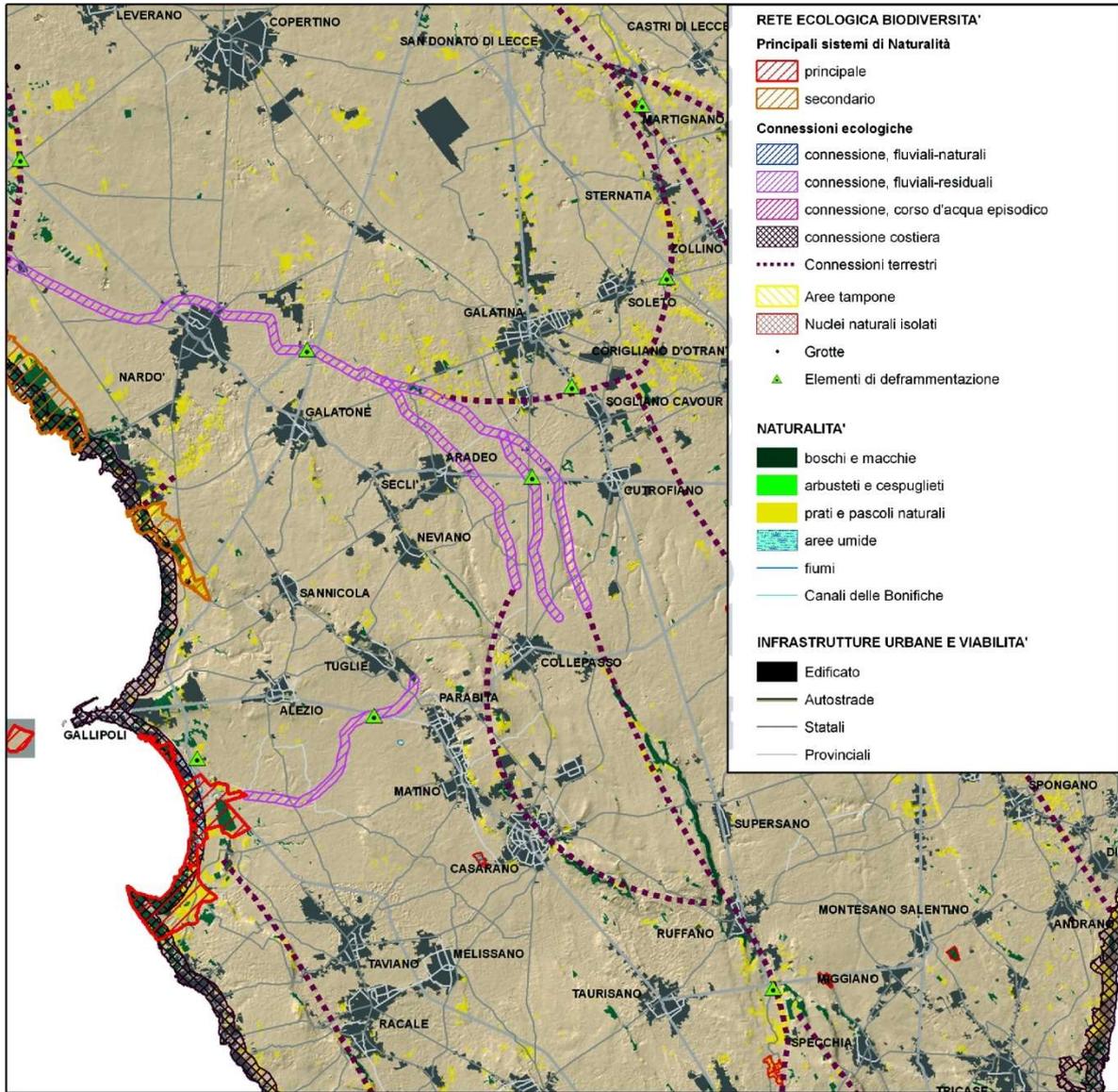


Fig. 24 – La Rete Ecologica Regionale – Carta per la conservazione della Biodiversità (REB)

## 2. Schema direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP)

Lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD) è definito come strumento che governa le relazioni tra gli ecosistemi e gli aspetti collegati di carattere più specificamente paesaggistico e territoriale. Assumono a tal fine un ruolo primario gli aspetti collegati alla biodiversità ed ai relativi istituti di tutela, oggetto di specifiche politiche settoriali. In particolare lo Schema utilizza come sua parte fondamentale gli elementi portanti della Rete per la Biodiversità (REB) presenti nella versione 2009 della relativa carta. Tali elementi concorrono quindi in modo determinante a costruire lo scenario ecosistemico di riferimento per il PPTR.

Ad essi lo Schema combina (assumendo e, ove necessario, integrando in un'ottica di integrazione funzionale), elementi di altri Progetti strategici del Piano Paesaggistico-Territoriale a cui siano state riconosciute anche valenze per la funzionalità dell'ecosistema complessivo. In particolare deriva elementi dal Progetto territoriale 4.2.2: *Il Patto città-campagna (PCC)*, dal Progetto territoriale 4.2.3: *Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (SIMD)*, dal Progetto territoriale 4.2.4: *La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri (VPC)*.

Nell'area analizzata di Neviano gli **elementi portanti** sono quelli illustrati al punto precedente e quindi i boschi, arricchiti da altri elementi derivanti da altri progetti territoriali e che sono quindi strettamente connessi all'aspetto ecologico e della naturalità:

- le aree tampone per la naturalità che fungono da filtro tra le aree protette costiere e l'entroterra;
- le aree del ristretto, di cui quella a ovest del centro urbano di Neviano riveste particolare importanza in funzione della salvaguardia delle fasce periferiche urbane;
- il parco periurbano a sud-ovest del territorio comunale, coincidente con il *Parco agricolo multifunzionale delle Salento delle serre*;
- le connessioni ecologiche su vie d'acqua permanenti o temporanee, coincidenti con il Canale della Ruga, già analizzato in fase di definizione del nuovo quadro conoscitivo.

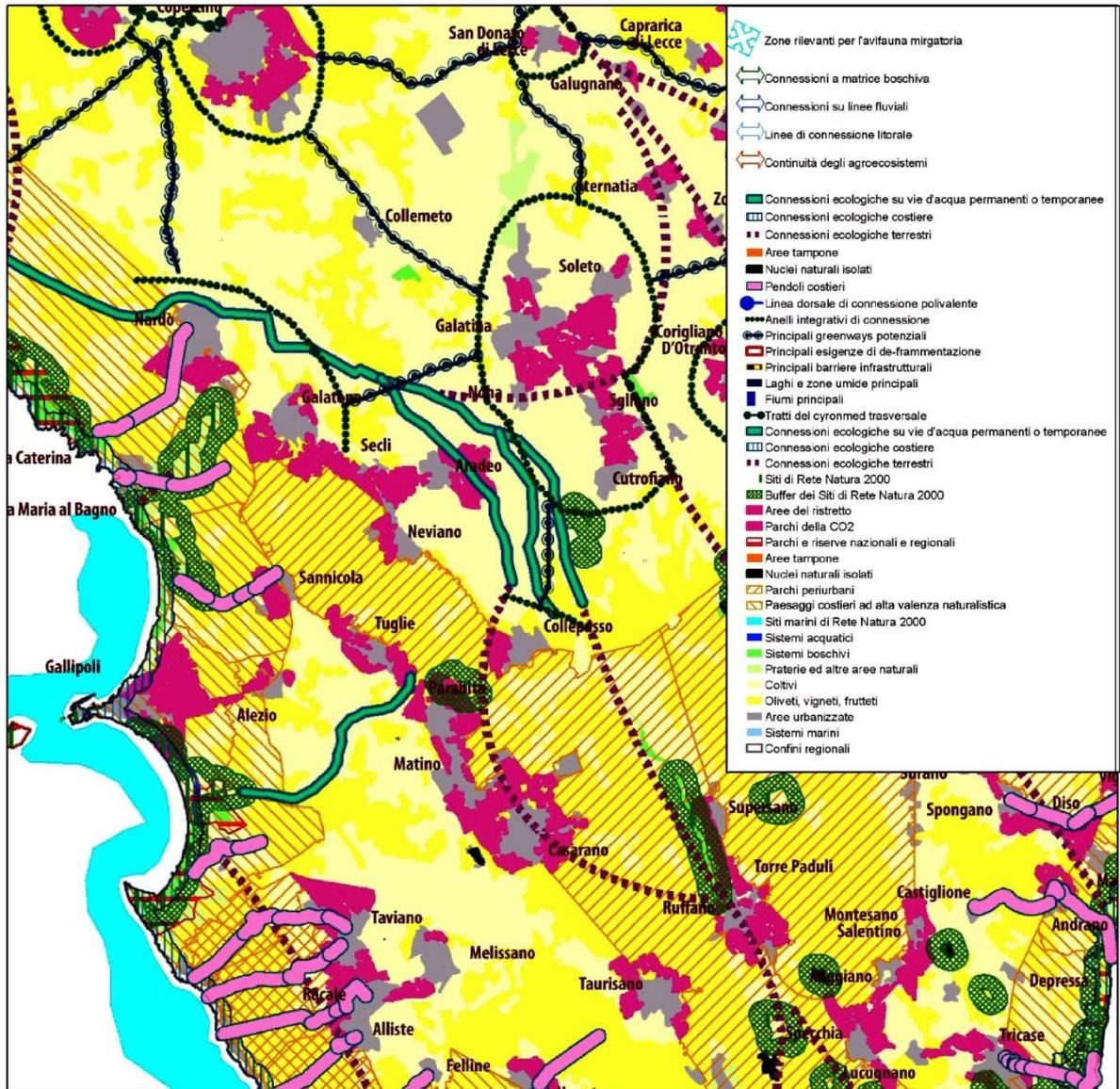


Fig. 25– Schema direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP)

### ***Il patto Città-Campagna***

Il progetto territoriale regionale del “Patto città campagna” (PCC), iniziato in sede di piano con il “Patto di coprogettazione” fra PPTR e PSR, comporta che si restituisca qualità ambientale e paesaggistica a entrambi i territori: a quello urbano definendone con chiarezza i margini, le funzioni e gli spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città, elevandone la qualità edilizia e urbanistica; a quello rurale restituendogli specificità e proprietà di funzioni.

Il progetto del Patto città-campagna si è fondato nel PPTR su alcuni strumenti progettuali:

- **La campagna del ristretto:** è una fascia di territorio agricolo intorno alla città che involuppa con una *greenbelt* le sue frange periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi “ristretti” (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città come in passato erano trattati i ristretti. I materiali che lo dovrebbero costruire sono le attività di agricoltura a servizio dei cittadini come gli orti sociali o i parchi suburbani, la produzione di prodotti ortofrutticoli per i mercati di prossimità; le fattorie didattiche, la raccolta diretta, la pet therapy, ecc., da riconnettere agli spazi aperti interclusi della città (“mani verdi sulla città”). Il ristretto è il luogo delle nuove porte dove segnare l’incontro tra la città e la campagna o dove larghi viali alberati potrebbero mostrare, come in passato, la transizione dal territorio aperto e agricolo a quello urbano. L’edilizia rurale diffusa e monumentale non sarà più isolata e “spaesata” nella sub-urbanità, ma entra nel progetto del ristretto, o integrandosi alla città (scuole, centri servizi, ecc.) o rimanendo nella campagna come residenza rurale. Nell’area vasta i ristretti sono presenti intorno ai centri urbani di maggior estensione e variano la loro dimensione in modo proporzionale alle dimensioni degli stessi. **Nel caso specifico del Comune di Neviano, le aree del ristretto sono presenti a nord-ovest del centro urbano.**
- **I parchi agricoli multifunzionali:** è la proposta di territori periurbani più vasti del “ristretto” che mostrano una condivisione di intenti, a volte solo di progetto, a volte invece sociale perché insorge dal basso, per i modi in cui è condivisa dai suoi abitanti. I parchi agricoli sono territori agro-urbani o agro-ambientali che propongono forme di agricoltura di prossimità che all’attività agricola associa le esternalità dell’agricoltura multifunzionale, quest’ultima produce, oltre ad agricoltura di qualità, salvaguardia idrogeologica, qualità del paesaggio, complessità ecologica e chiusura locale dei cicli,

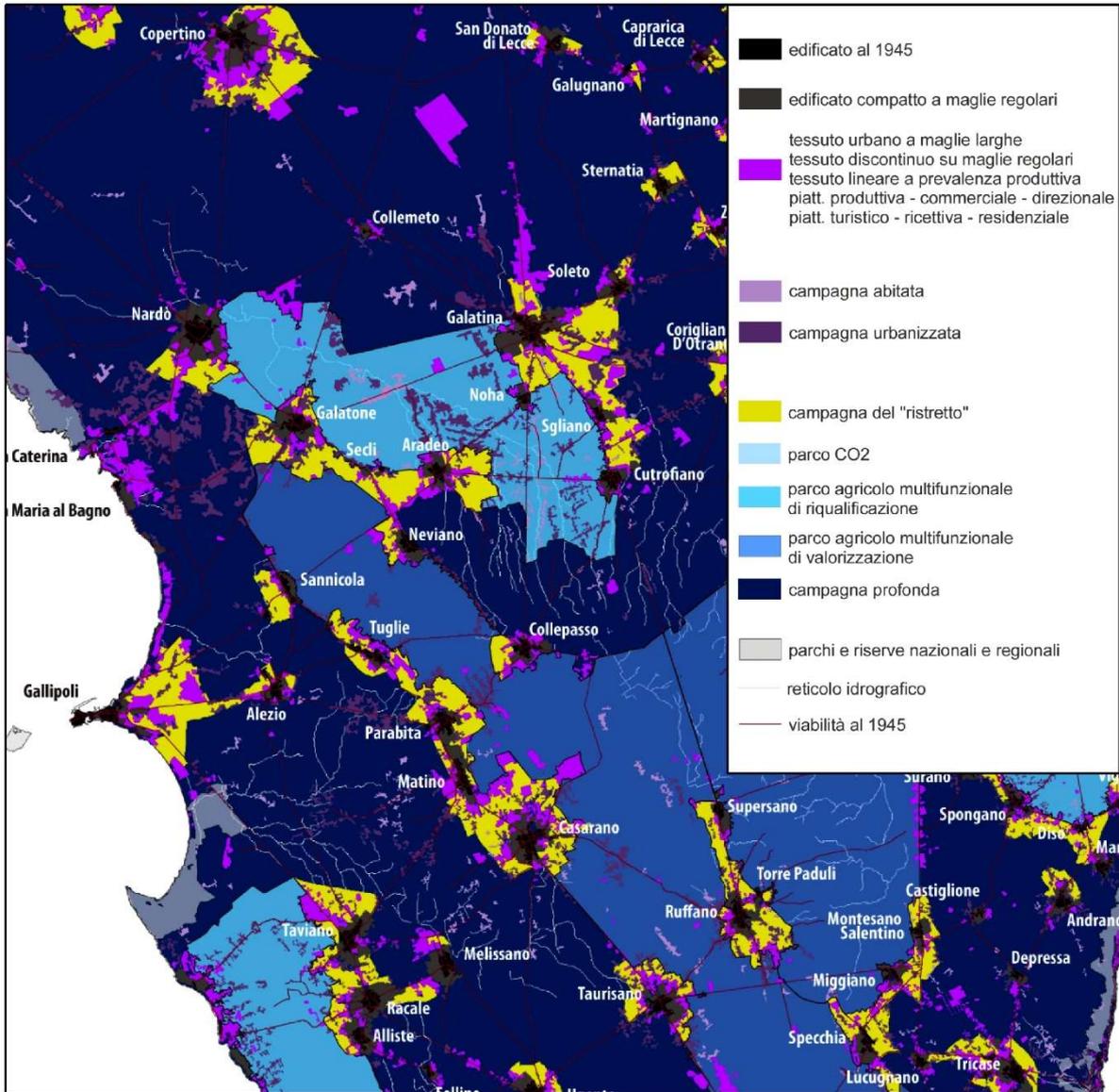
fruibilità dello spazio rurale, valorizzazione dell'edilizia rurale diffusa e monumentale, attivazione di sistemi economici locali. Il parco agricolo è portatore di nuovi valori ecologici, sociali, culturali e simbolici.

**Una grande parte del territorio comunale di Neviano è interessato dalla presenza dei paesaggi rurali che, per i loro caratteri identitari, fanno parte del parco agricolo multifunzionale di valorizzazione del Salento delle serre. Il parco ha una vasta estensione territoriale tanto da ricadere anche nei comuni limitrofi ovvero Sannicola, Tuglie, Collepasso, Galatone e Parabita.**

- **Il parco CO2:** è la proposta di forestazione urbana nelle aree produttive o industriali come aree per la compensazione ambientale. La proposta è quella di coprire con ampie superfici boscate le grandi aree a parcheggio, spazi aperti limitrofi alle aree industriale; il parco CO2, oltre a una funzione locale di mitigazione delle criticità ambientali, può avere funzioni collaterali (contribuire ad elevare la superficie boscata della Regione, contribuire alla produzione energetica da biomassa). **Essi sono assenti nell'area vasta di riferimento.**
- **La campagna urbanizzata:** costituisce la proliferazione di funzioni urbane decontestualizzate e disperse negli ultimi decenni nello spazio rurale (villette, capannoni, centri commerciali, ecc.) a bassa densità, costitutiva dello *sprawl* urbano della città diffusa. Il PPTR affronta le forti criticità di questa forma di urbanizzazione (che decontestualizza e degrada l'identità sia urbana che rurale dei contesti di paesaggio pugliesi) proponendo di bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, la rigenerazione dei tessuti per integrarli nel contesto rurale oppure connetterli alla città purché diventino ecocompatibili. **Sono presenti in area vasta ridotte porzioni di campagna urbanizzata e, nel caso specifico del Comune di Neviano, sono localizzate a ridosso del centro urbano.**
- **La campagna abitata:** al contrario della campagna urbanizzata si tratta di diffusione di tessuti produttivi e abitativi legati al mantenimento di un rapporto con le attività agricole, mantenendo un forte legame funzionale fra città e campagna (modello fortemente presente, ad esempio, in Valle d'Itria). Per questi territori il PPTR propone il mantenimento delle modalità di costruzione fisica e sociale del legame della comunità residenziale con le attività agro-silvopastorali; la protezione della qualità dell'insediamento agricolo diffuso, dotando di servizi e infrastrutture i borghi, sostenendo gli interventi sull'edilizia rurale e in pietra a secco, favorendo le attività agrituristiche. **Sono presenti consistenti episodi di**

**campagna abitata in area vasta ed in particolare a Neviano essa è collocata tra il tessuto tipicamente urbano e la campagna del ristretto.**

- **I paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica:** territori di transizione tra la costa e mare, caratterizzati dalla presenza di rilevanti areali di naturalità e paesaggi rurali storici in via di estinzione. Assumono l'importante funzione di mantenere varchi aperti e segnare il ritmo paesaggistico delle città costiere. A fronte dello strisciante processo di urbanizzazione della costa, i paesaggi costieri della Puglia, necessitano strategie integrate di trasformazione spaziale, capaci di bilanciare tutela attiva e valorizzazione dei territori con il coinvolgimento delle comunità insediate. Un'agricoltura protettiva e agro-ambientale è proposta come alternativa alla cementificazione costiera. **Nell'area vasta in esame sono presenti i paesaggi costieri, a differenza del Comune di Neviano collocato nell'entroterra.**
- **Il parco agroambientale costiero:** anch'esso assume l'importante funzione di mantenere varchi aperti e segnare il ritmo paesaggistico delle città costiere. È la campagna ad orti (frutteti, oliveti) costieri che si spinge fino alla fascia naturalistica della costa garantendo la continuità degli spazi aperti fra campagna e mare. L'intento è quello di valorizzare anche i paesaggi storici delle bonifiche come esemplari di una politica agricola produttiva e protettiva della costa. Un'agricoltura protettiva e agro-ambientale è proposta come alternativa alla cementificazione costiera. **Tali parchi sono assenti dallo specifico territorio di Neviano.**
- La rimanente zona di area vasta, e più in particolare per Neviano la porzione ad est del versante, è dominata dalla **Campagna profonda** che si configura come uno spazio rurale lontano dalle città e coltivato a vigneto e uliveto. Per queste aree si auspicano azioni di sostegno alla multifunzionalità agricola, alla multifunzionalità e alla coesione tra politiche rurali e politiche di settore.



**Fig. 26– Il patto città-campagna**

### ***Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce***

Il progetto integrato di mobilità dolce nasce dall'esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova "geografia fruitivo-percettiva" dei paesaggi pugliesi, strutturata su modalità alternative di godimento e accesso ad ambiti e figure territoriali. A tal fine il piano individua una **rete multimodale della mobilità lenta che assicuri la percorribilità del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi.**

Il progetto di mobilità dolce è stato costruito a partire dalla pianificazione trasportistica regionale vigente e ha tenuto conto della pianificazione d'area vasta e provinciale, delle previsioni del Piano del Parco del Gargano e dei progetti regionali e dei Parchi in materia di mobilità lenta.

In particolare, l'**ossatura infrastrutturale** di collegamento è costituita dai grandi assi di comunicazione come autostrade, statali e ferrovie, dagli snodi per l'accesso ai poli principali quali porti, aeroporti e interporti e dagli elementi di viabilità a servizio di sistemi territoriali a valenza regionale strategica paesaggistico-ambientale come parchi, sistemi turistici, ecc.).

Su questa modalità di accesso e attraversamento principale si innesta la **rete multimodale di percorsi** di terra e di mare che costituisce l'**armatura fruitivo-percettiva** dei paesaggi regionali.

La rete paesaggistica integrata della mobilità lenta si compone dei seguenti progetti:

- ✓ **realizzazione di una rete di fruizione viaria di qualità** che rappresenti la principale modalità di connessione e accesso visivo ai nuclei storici e al patrimonio paesaggistico regionale; da attuarsi attraverso la valorizzazione dei percorsi di connessione storici dei sistemi di città individuati nella tavola delle "Morfortipologie territoriali" (Elaborato 3.2.6) (Cfr. obiettivo specifico 8.1);
- ✓ **realizzazione di una rete regionale integrata di collegamenti ciclopedonali e green way** come connessione del sistema diffuso dei beni antropiche paesaggistici; da attuarsi attraverso la valorizzazione del potenziale di percorsi esistenti rappresentati dai tratturi, dalle ferrovie dismesse, dalle strade di servizio e dalle linee di adduzione dell'acquedotto (Cfr. obiettivo specifico 8.2);
- ✓ **realizzazione di un sistema portante del trasporto pubblico sostenibile**, di alta qualità paesaggistica e integrato al trasporto privato su gomma, ai percorsi ciclo-pedonali regionali

e ai collegamenti marittimi; da attuarsi attraverso la valorizzazione del patrimonio ferroviario costituito dalle stazioni ferroviarie minori e dalle linee ferroviarie locali che attraversano o lambiscono contesti di alto valore paesaggistico (Cfr. obiettivo specifico 8.3);

- ✓ **realizzazione di un sistema di fruizione via mare dei centri costieri regionali** da attuarsi attraverso la valorizzazione degli approdi delle principali località turistiche, in quanto luoghi di accesso ai paesaggi costieri e di interscambio con le reti di terra (Cfr. obiettivo specifico 8.4);
- ✓ **realizzazione di un sistema di corridoi ecologici multifunzionali di collegamento tra la costa e l'entroterra** da attuarsi attraverso la tutela attiva, la valorizzazione e la rinaturazione dei principali fiumi, lame, gravine e valloni (Cfr. obiettivo specifico 8.5);
- ✓ realizzazione dell'**integrazione tra tutte le modalità di spostamento** che compongono la rete multimodale, privilegiando gli spostamenti ferroviari, ciclopedonali e marittimi;
- ✓ **realizzazione di un sistema di fruizione costiera sostenibile e di alta qualità paesaggistica**, da attuarsi attraverso la valorizzazione o riqualificazione delle infrastrutture costiere esistenti (strade, ferrovia, stazioni e approdi) (Cfr. obiettivo specifico 8.7) ;
- ✓ **realizzazione di un sistema di corridoi paesaggistici multimodali trasversali che costituiscano il principale accesso (fruitivo e visuale) alla costa**; da attuarsi attraverso la valorizzazione del sistema di strade di collegamento tra le marine costiere e i centri sub-costieri e la realizzazione di percorsi multimodali integrati (ferrovia, bus-navetta, percorso ciclabile, metròmare) e di parcheggi scambiatori in corrispondenza delle marine, (Cfr. obiettivo specifico 8.8);
- ✓ **riqualificazione dell'integrità e riconoscibilità degli ingressi e dei fronti urbani del sistema dei nuclei storici** da attuarsi attraverso la riqualificazione dei viali storici di accesso alle città (Cfr. obiettivo specifico 8.9).

Lo scenario della mobilità dolce individua, inoltre, dei **circuiti multimodali** che collegano i paesaggi costieri più conosciuti e pubblicizzati a quelli interni, meno conosciuti ma comunque di grande valore paesaggistico e storico-culturale, al fine di valorizzare sinergicamente il patrimonio costiero e quello dell'entroterra, integrare il turismo balneare con gli altri segmenti del turismo

storico-culturale, naturalistico, rurale ed enogastronomico, destagionalizzare i flussi turistici e decomprimere il sistema ambientale costiero.

Il circuito multimodale si struttura, secondo un percorso circolare “costa interno-costa”, lungo una serie di collegamenti ferroviari, marittimi e ciclabili suggestivi o di particolare interesse paesaggistico, accessibili e connessi tra loro in corrispondenza di nodi strategici di interscambio.

I circuiti multimodali individuati sono:

- ✓ **il Circuito della Capitanata;** percorso circolare di connessione tra il Sub-Appennino e il Gargano;
- ✓ **il Circuito della Terra di Bari;** percorso circolare di connessione tra le Murge e le città costiere del Nord Barese che passa attraverso la bassa valle dell’Ofanto;
- ✓ **il Circuito della Valle d’Itria;** percorso circolare di connessione tra il sistema di approdi e torri costiere e la Valle d’Itria.
- ✓ **il Circuito del Salento;** percorso circolare di connessione tra gli approdi e le città dell’interno attraverso un sistema integrato ferrovia-pendolo multimodale-collegamento marittimo.

In questo stralcio del PPTR viene rappresentata un’area territoriale più grande dell’area vasta al fine di mostrare interamente il circuito modale del Salento. **Nel territorio di Neviano importanti risultano le *strade strutturanti il sistema insediativo di interesse paesaggistico* che permettono i collegamenti con le città limitrofe. Importante anche la presenza, in prossimità del centro abitato, della *ferrovia regionale* che consente collegamenti a più ampio raggio, nonché collegamenti brevi con la vicina ferrovia a valenza paesaggistica, passante quest’ultima dai vicini centri urbani di Gallipoli, Galatone e Sannicola.**

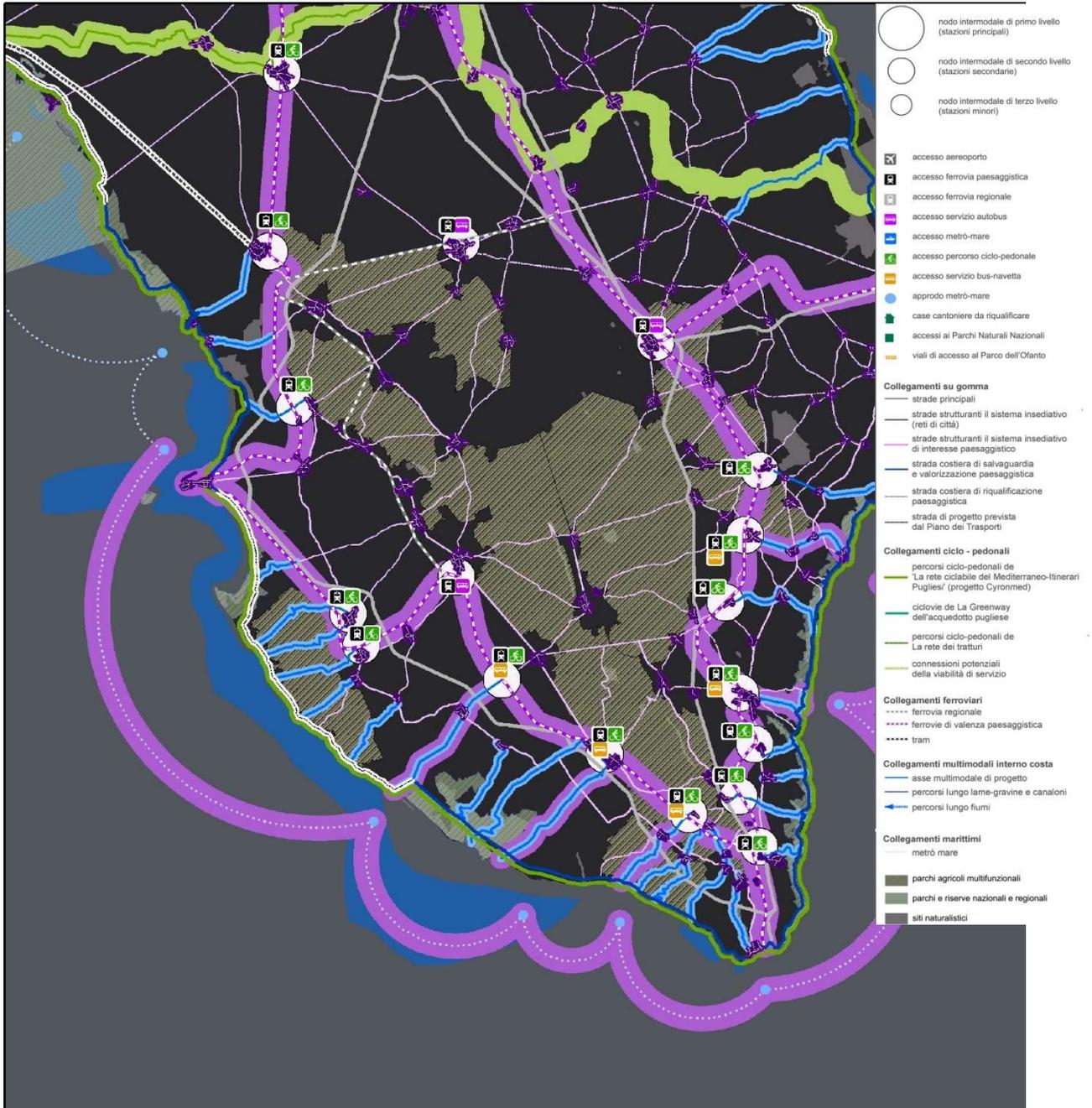


Fig. 27– Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce del Salento

### ***La valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri***

Si omette la lettura di tale progetto territoriale in quanto i territori costieri non ricadono del Comune di Neviano. Allo stesso tempo, gli altri elementi segnalati dal progetto relativo ai paesaggi costieri sono già stati rilevati dalla lettura dei precedenti progetti territoriali.

### ***I Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali***

L'innovazione portata dal PPTR consiste nel trattare i beni culturali (puntuali e areali) come sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesistiche di appartenenza e non come beni singoli ed isolati. Il percorso di costruzione del sistema è multiscalare e parte dall'unità topografica (bene areale, puntuale o lineare), prosegue con la definizione del sito comprensivo di singoli beni e la definizione del Contesto Topografico Stratificato (CTS) come insieme di siti, fino alla definizione del Comprensorio come insieme territoriale di CTS di cui si definiscono le relazioni coevolutive.

Il passaggio dalla fruizione del singolo bene alla fruizione dei sistemi territoriali che li comprendono richiede non solo una perimetrazione di salvaguardia, ma un vero e proprio progetto di fruizione culturale, territoriale e paesaggistica del sistema stesso, che si compone di:

- verifica della perimetrazione dell'area attraverso lo studio dei caratteri ambientali, urbanistici, infrastrutturali e paesaggistici dell'area stessa;
- sistema degli accessi all'area dalla grande viabilità, alla mobilità dolce (ferrovia, bicicletta, ecc.);
- definizione delle "porte" delle aree attrezzate come nodi di interscambio per la mobilità dolce interna all'area, le attrezzature informative, ecc.;
- progetto della percorribilità dell'area, dei punti visivo-percettivi, dell'accessibilità ai singoli beni interni all'area;
- valorizzazione paesistica dell'area;
- progetto per la fruizione museale ed ecomuseale del sistema nonché culturale.

L'area vasta di Neviano sono presenti due CTS, non ricadenti nel territorio comunale di Neviano, ma ad esso ben collegati attraverso strade a valenza paesaggistica e, anche se in modo meno diretto, dalla ferrovia regionale. Nello specifico si tratta dei seguenti CTS:

- **CTS n. 40 – Galatone** costituito da un’area caratterizzata da costruzioni trulliformi, tracciati di antica viabilità e masserie fortificate. Al suo interno vi è poi un sito di interesse archeologico, il sito medievale di Fulcignano, e l’insediamento preistorico di Grotta Cappuccini. Il fattore aggregante è il territorio di pietra attraversato da tratti di antica viabilità. La principale attrattiva del CTS è determinata dalle masserie fortificate ed un tratto di costa con alta scogliera.
- **CTS n. 47– Alezio**, area a ridosso dell’abitato di Sannicola, e che comprende il Comune di Alezio, all’interno del quale le principali testimonianze archeologiche sono caratterizzate dalla presenza di numerose ville costruite tra Sette e Novecento. Il fattore aggregante del CTS è il paesaggio incontaminato segnato da numerose casine e ville realizzate fra Sette e Novecento.

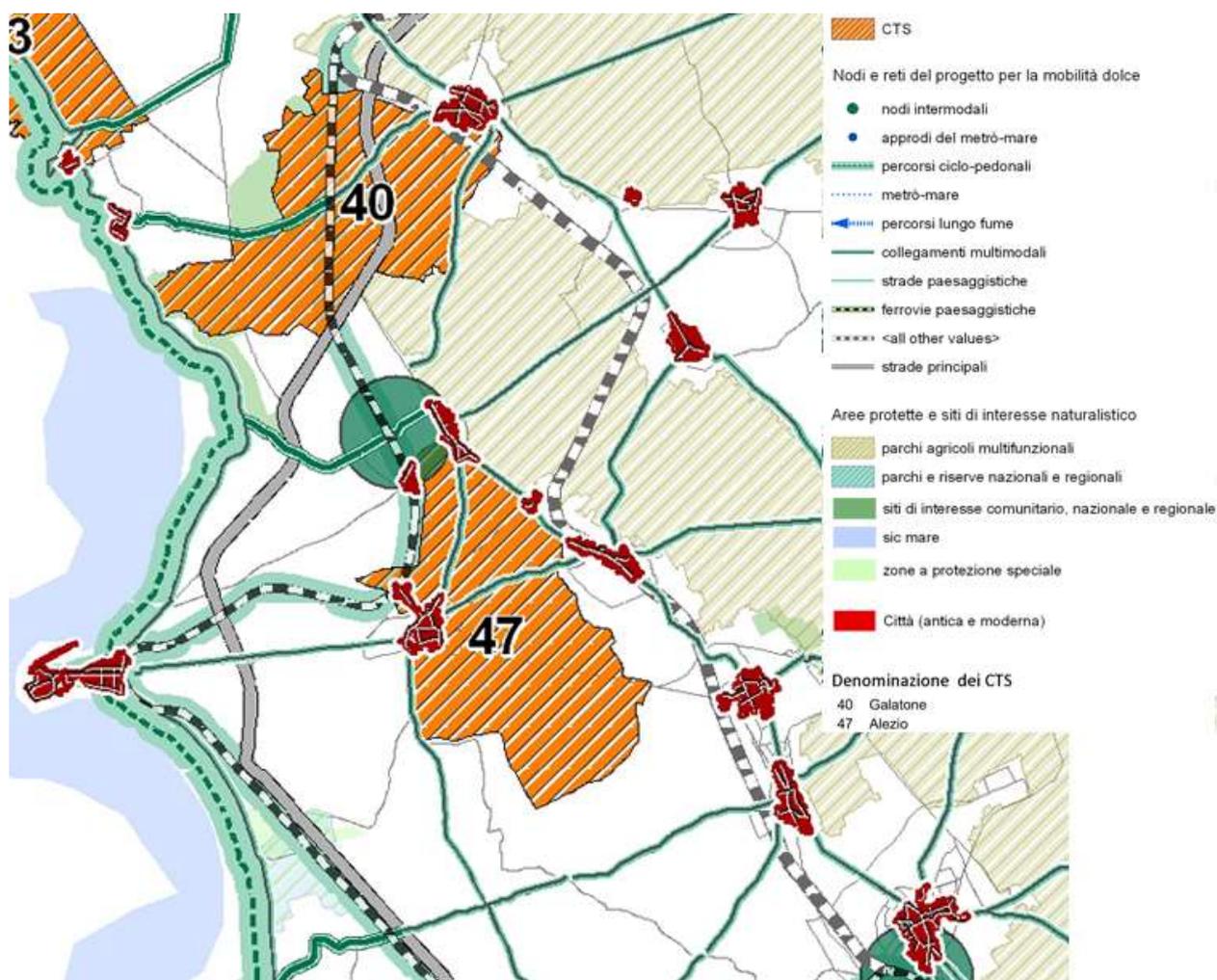


Fig. 28– I Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali

#### 10.4. Acquisizione negli elaborati del PUG degli indirizzi e delle direttive relative alle differenti componenti (punto 3.4 dell'articolazione della variante di adeguamento)

Il PPTR, al fine di descrivere i caratteri del paesaggio, definisce (*cfr. art. 39 delle NTA*) tre strutture, a loro volta articolate in componenti, ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina.

La tabella di seguito allegata esplicita le relazioni tra **Struttura**, **Componenti**, **Beni paesaggistici** e **Ulteriori contesti paesaggistici**, presenti nel territorio di Neviano, così come individuati dal PPTR (e modificati in fase di aggiornamento ed approfondimento del quadro conoscitivo) e confermati dai sopralluoghi effettuati.

#### Strutture, componenti, Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici presenti nel territorio comunale di Neviano

STRUTTURA	COMPONENTI	BENI PAESAGGISTICI	ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI
Struttura idrogeomorfologica	Componenti geomorfologiche		1) Versanti 2) Doline
	Componenti idrologiche	1) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche	
Struttura ecosistemica e ambientale	Componenti Botanico-vegetazionali	1) Boschi	1) Aree di rispetto dei boschi
Struttura antropica e storico-culturale	Componenti culturali e insediative		1) Città consolidata
			2) Siti storico-culturali
			3) Area di rispetto delle componenti culturali e insediative
			4) Paesaggi rurali
			1) Strade panoramiche

**Componenti dei valori  
perceptivi**

 2) Luoghi panoramici (*non ci sono  
ma vengono introdotti in quanto rilevati  
nel PUG*)

Per ciascuna componente il PPTR definisce “**Indirizzi**” e “**Direttive**”. Secondo le definizioni del Piano, gli indirizzi sono “*disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire*”, mentre le direttive sono “*disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione e, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi secondo le modalità e nei tempi stabiliti dal PPTR*”.

***Di seguito si riportano gli indirizzi e le direttive definite dal PPTR, distinti in due tabelle, per ciascuna delle componenti individuate. La tabella illustrativa relativa alle direttive è inoltre articolata con gli indirizzi da seguire per la successiva fase di adeguamento del PUG.***

***Gli indirizzi e le direttive relative alle differenti componenti individuate dal PPTR, saranno inoltre integrate e rese coerenti con indirizzi e direttive formulati per ciascun Ambito di paesaggio individuato dallo stesso PPTR.***

**Indirizzi relativi alle componenti individuate dal PPTR**

Articolo	INDIRIZZI
Art. 43	<b>Indirizzi per le componenti idrologiche</b>
Comma 1	Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, l’equilibrio idraulico e il pareggio del bilancio idrologico regionale con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell’acqua;</li> <li>b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell’acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;</li> <li>c. limitare e ridurre le trasformazioni e l’artificializzazione della fascia costiera, delle sponde dei laghi e del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d’acqua;</li> <li>d. conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e</li> </ol>

	<p>fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.</p> <p>e. garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, laghi, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce</p>
Comma 2	I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.
Comma 3	Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.
Comma 4	La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.
Comma 5	Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, tutti gli interventi di trasformazione devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

<b>Art. 51</b>	<b>Indirizzi per le componenti geomorfologiche</b>
Comma 1	<p>Gli interventi che interessano le componenti geomorfologiche devono tendere a:</p> <p>a. valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;</p> <p>b. prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche</p>
Comma 3	L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica deve essere oggetto di interventi di riqualificazione ecologico-naturalistica e di ricostruzione delle relazioni tra insediamenti e valori di contesto (masserie, torri, viabilità, siti archeologici etc.) che ne consentano la ricostruzione delle complesse relazioni ecologiche e paesistiche, garantendo l'accessibilità e la fruibilità esclusivamente attraverso mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.) con limitato impatto paesaggistico e ambientale.

<b>Art. 60</b>	<b>Indirizzi per le componenti botanico-vegetazionali</b>
Comma 1	Gli interventi interessanti le componenti botanico-vegetazionali devono tendere a:

	<p>a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati e pascoli naturali, delle formazioni arbustive in evoluzione naturale e delle zone umide;</p> <p>b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;</p> <p>c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;</p> <p>d. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;</p> <p>e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.</p>
<p>Comma 2</p>	<p>Nelle zone a bosco è necessario favorire:</p> <p>a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;</p> <p>b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;</p> <p>c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;</p> <p>d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;</p> <p>e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.</p>
<p>Comma 3</p>	<p>Nelle zone a prato e pascolo naturale è necessario favorire:</p> <p>a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale;</p> <p>b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;</p> <p>c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;</p> <p>d. il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi;</p> <p>e. l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive;</p> <p>f. la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi;</p> <p>g. la coltivazione di essenze officinali con metodi di agricoltura biologica.</p>
<p>Comma 6</p>	<p>Nelle aree degradate per effetto di pratiche di "spietramento" è necessario favorire, anche predisponendo forme di premialità ed incentivazione:</p>

	<p>a. la riconnessione e l'inclusione delle aree sottoposte a spietramento nel sistema di Rete Ecologica Regionale (RER), ricostituendo i paesaggi della steppa mediterranea e mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi;</p> <p>b. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso il recupero dei pascoli;</p> <p>c. il rilancio dell'economia agro-silvo-pastorale.</p>
--	---

Art. 77	Indirizzi per le componenti culturali e insediative
---------	---

Comma 1	<p>Gli interventi interessanti le componenti culturali e insediative devono tendere a:</p> <p>a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;</p> <p>b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso;</p> <p>c. salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;</p> <p>d. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;</p> <p>e. promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;</p> <p>f. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;</p> <p>g. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.</p>
---------	---

Art. 86	Indirizzi per le componenti dei valori percettivi
---------	---

Comma 1	<p>Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:</p> <p>a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e con visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;</p>
---------	---

- b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e natabile) dei paesaggi;
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

### Direttive relative alle componenti individuate dal PPTR nel territorio di Neviano

Articolo	DIRETTIVA	INDIRIZZI PER LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO
<b>Art. 44</b>	<b>Direttive per le componenti idrologiche</b>	
Realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60		DEFINIZIONE NORMATIVA
Promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali		PROGETTO PER IL RECUPERO DEI PAESAGGI D'ACQUA
Prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;</li> <li>• l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;</li> <li>• l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;</li> <li>• la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;</li> <li>• la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;</li> </ul>		DEFINIZIONE NORMATIVA PER LA COMPATIBILITÀ E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PATRIMONIO ESISTENTE PROGETTO DI RECUPERO DEI DIFFERENTI WATERFRONT INDIVIDUATI NEL PPTR
Individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale		PROGETTO DELLA RETE ECOLOGICA A LIVELLO LOCALE

Propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del Codice nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpate o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

DEFINIZIONE NORMATIVA PER IL RECUPERO DELLE AREE COMPROMESSE E DEGRADATE PROGETTO DI RECUPERO DELLE AREE DEGRADATE E COMPROMESSE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI DIFFERENTI WATERFRONT

**Art. 52**
**Direttive per le componenti geomorfologiche**

Promuovono azioni di salvaguardia e tutela delle superfici boscate come aree per la difesa dai dissesti geomorfologici e per la ricarica della falda idrica sotterranea;

DEFINIZIONE NORMATIVA PER LA TUTELA DELLE SUPERFICI NATURALI

Individuano ulteriori lame e gravine ricadenti nel loro territorio quale parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale

PROGETTO DELLA RETE ECOLOGICA A LIVELLO LOCALE

Dettagliano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina di ripristino ecologico dei sedimenti e di riqualificazione urbanistica, nel rispetto delle relative prescrizioni. Contestualmente individuano aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

DEFINIZIONE NORMATIVA PER IL RECUPERO DELLE AREE COMPROMESSE E DEGRADATE

**Art. 61**
**Direttive per le componenti botanico-vegetazionali**

Perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e culturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.

DEFINIZIONE NORMATIVA AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT E PER LA PROMOZIONE DEL TURISMO SOSTENIBILE

a. Includono le componenti ecosistemiche in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla

PROGETTO DELLA RETE ECOLOGICA A LIVELLO LOCALE

	Rete Ecologica Regionale e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione;	
b.	Individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;	DEFINIZIONE NORMATIVA PER IL RECUPERO DELLE AREE COMPROMESSE E DEGRADATE
c.	Disciplinano i caratteri tipologici delle edificazioni a servizio delle attività agricole, ove consentite, nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;	DEFINIZIONE NORMATIVA DELL'EDIFICAZIONE IN AMBITO RURALE
d.	Ridefiniscono alle opportune scale di dettaglio l'area di rispetto dei boschi;	DEFINIZIONE NORMATIVA DELL'AREA DI RISPETTO DEI BOSCHI
e.	Individuano le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentivano progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.	

<b>Art. 78</b>	<b>Direttive per le componenti culturali e insediative</b>	
a.	Approfondiscono il livello di conoscenze della Carta dei Beni Culturali della Regione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;</li> <li>• ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;</li> <li>• curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta</li> </ul>	INTEGRAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E DEL SISTEMA DEI BENI PAESAGGISTICI E DEGLI ULTERIORI CONTESTI
b.	Individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;	PROGETTO "PARCHI ARCHEOLOGICI" ELABORAZIONE DEL PROGETTO TERRITORIALE "CONTESTI TOPOGRAFICI STRATIFICATI" A SCALA LOCALE

c.	<p>Individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti</p>	
d.	<p>Assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storico-culturali</p>	<p>DEFINIZIONE NORMATIVA PER LA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE E DEI VALORI IDENTITARI DELLE COMPONENTI ANTROPICHE E STORICO-CULTURALI</p>
e.	<p>Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.)</p>	<p>PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE E LA FRUIZIONE DEL CONTESTO TOPOGRAFICO STRATIFICATO DI SIPONTO – SAN LEONARDO (sito in provincia di FG, ma a cui il PPTR, che tratta temi vasti per tutta la regione e non solo per il Salento, dà ampia attenzione)</p>
f.	<p>Tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica</p>	
g.	<p>Tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali; alberature stradali e poderali;</p>	<p>DEFINIZIONE NORMATIVA PER LA TUTELA DEI BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO RURALE INTEGRAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO E MODIFICA DELLA NORMATIVA DI PRG</p>
h.	<p>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</p>	<p>DEFINIZIONE NORMATIVA DELL'AREA DI RISPETTO DELLE TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA</p>

	<p>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;</p>	
i.	<p>Assicurano che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;</p>	<p>DEFINIZIONE NORMATIVA DELL'AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE</p>
l.	<p>Approfondiscono il livello di conoscenze delle zone di proprietà collettiva di uso civico curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali</p>	<p>DEFINIZIONE NORMATIVA DELLE AREE AD USO CIVICO</p>
m.	<p>Approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;</p>	<p>PROGETTO E DEFINIZIONE NORMATIVA PER LA TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ CONSOLIDATA</p>
n.	<p>Stabiliscono disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso</p>	

residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano; promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

- o. Riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;

PROGETTO "PAESAGGI RURALI"  
 PROGETTO "PAESAGGIO DELLA BONIFICA" (nel comune di Neviano non vi sono comunque aree della bonifica, che ha cambiato radicalmente le nostre campagne)

- p. Sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici)

DEFINIZIONE NORMATIVA PER I PAESAGGI RURALI

- q. Favoriscono l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali,

DEFINIZIONE NORMATIVA

potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana)

r.	Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali, disciplinano gli interventi edilizi ed il consumo di suolo anche attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti	DEFINIZIONE NORMATIVA RELATIVA A INTERVENTI EDILIZI E CONSUMO DI SUOLO IN AMBITO RURALE
----	---	---

Art. 87	Direttive per le componenti dei valori percettivi	
Procedono ad una ricognizione delle componenti dei valori percettivi intesa come definizione di un sistema articolato in grado di mettere in valore le relazioni visuali.		DEFINIZIONE NORMATIVA DELLE COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI
Effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei con visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce.		PROGETTO "STRADE DI INTERESSE PAESAGGISTICO"

### 10.5. Acquisizione negli elaborati di PUG delle prescrizioni relative ai beni paesaggistici (punto 3.5 dell'articolazione della variante di adeguamento)

Il PPTR (cfr. art. 38 delle NTA) individua e delimita, d'intesa con il Ministero, i Beni Paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne detta le specifiche prescrizioni d'uso.

I *Beni Paesaggistici* nella regione Puglia comprendono:

- *i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;*
- *i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge":*
  - a) *Territori costieri* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
  - b) *Territori contermini ai laghi* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
  - c) *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;*
  - d) *Boschi;*

- e) *Zone umide Ramsar* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- f) *Parchi e riserve* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- g) *Immobili e aree di notevole interesse pubblico* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- h) *Zone gravate da usi civici* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- i) *Zone di interesse archeologico* (non presenti nel territorio comunale di Neviano).

La tabella di seguito allegata esplicita le relazioni tra **Struttura, Componenti, Beni paesaggistici** e relative **prescrizioni**, evidenziando l'articolo delle NTA del PPTR cui tali prescrizioni fanno riferimento.

### Struttura, Componenti, Beni paesaggistici presenti nel territorio comunale di Neviano e relative prescrizioni

STRUTTURA	COMPONENTI	BENI PAESAGGISTICI	PRESCRIZIONI
Struttura idrogeomorfologica	Componenti Geomorfologiche	_____	_____
	Componenti Idrologiche	1) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche	Art. 46 NTA
Struttura ecosistemica e ambientale	Componenti Botanico- vegetazionali	1) Boschi	Art. 62 NTA
	Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici	_____	_____
Struttura antropica e storico-culturale	Componenti culturali e insediative	_____	_____
	Componenti dei valori percettivi	_____	_____

*Le prescrizioni del PPTR relative ai beni paesaggistici saranno assunte all'interno della normativa della Variante di adeguamento del PUG vigente, sia attraverso la definizione di una specifica normativa per ciascuno di essi (normativa che riprendendo quanto previsto dal PPTR potrà eventualmente dettagliare e/o articolare le prescrizioni in funzione delle specifiche caratteristiche del territorio di Neviano), sia attraverso un'articolazione della normativa delle zone del PUG al fine di riscontrare la presenza dei beni in ciascuna specifica zona di Piano.*

## **10.6. Acquisizione negli elaborati di PUG delle misure di salvaguardia e di utilizzazione relativa agli ulteriori contesti paesaggistici (punto 3.6 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

Il PPTR (cfr. art. 38 delle NTA) individua e delimita, d'intesa con il Ministero, anche gli Ulteriori Contesti Paesaggistici a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne detta le specifiche misure di salvaguardia e utilizzazione.

Gli ulteriori contesti sono sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Gli ulteriori contesti individuati dal PPTR sono:

- a) *Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale* (non presente a Neviano);
- b) *Sorgenti* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- c) *Aree soggette a vincolo idrogeologico* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- d) *Versanti*;
- e) *Lame e gravine* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- f) *Doline*;
- g) *Grotte* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- h) *Geositi* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- i) *Inghiottitoi* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- j) *Cordoni dunari* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- k) *Aree umide* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- l) *Prati e pascoli naturali*;
- m) *Formazioni arbustive in evoluzione naturale* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- n) *Siti di rilevanza naturalistica* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- o) *Area di rispetto dei boschi*;
- p) *Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- q) *Città consolidata*;
- r) *Testimonianze della stratificazione insediativa*;

- s) *Area di rispetto delle componenti culturali e insediative;*
- t) *Paesaggi rurali;*
- u) *Strade a valenza paesaggistica;*
- v) *Strade panoramiche* (non presenti nel territorio comunale di Neviano);
- w) *Luoghi panoramici* (di cui si propone l'inserimento);
- x) *Coni visuali* (non presenti nel territorio comunale di Neviano).

La tabella di seguito allegata esplicita le relazioni tra **Struttura, Componenti, Ulteriori contesti paesaggistici** presenti nel territorio comunale di Neviano e le relative **misure di salvaguardia e utilizzazione**, evidenziando l'articolo delle NTA del PPTR cui tali misure di salvaguardia fanno riferimento.

**Relazioni tra Struttura, Componenti, Ulteriori contesti paesaggistici presenti nel territorio comunale di Neviano e le relative misure di salvaguardia e utilizzazione**

STRUTTURA	COMPONENTI	ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI	Rif. Articolo misure di salvaguardia e utilizzazione
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>	<i>Componenti geomorfologiche</i>	1) Doline	Si applicano solo indirizzi e direttive
		2) Versanti	Art.53 NTA
	<i>Componenti idrologiche</i>	_____	_____
	<i>Componenti botanico-vegetazionali</i>	1) Area di rispetto dei boschi	Art. 63 NTA
	<i>Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici</i>	_____	_____
<b>Struttura antropica e storico-culturale</b>	<i>Componenti culturali e insediative</i>	1) Città consolidata	Si applicano solo indirizzi e direttive
		2) Testimonianze della stratificazione insediativa	Art. 81 NTA
		3) Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	Art. 82 NTA
		4) Paesaggi rurali	Art. 83 NTA

<i>Componenti dei valori percettivi</i>	1) Strade a valenza paesaggistica	Art. 88 NTA
	2) Luoghi panoramici	Art. 88 NTA

*Le misure di salvaguardia e utilizzazione del PPTR relative agli ulteriori contesti paesaggistici, alla stregua di quanto già evidenziato per i beni paesaggistici, saranno assunte all'interno della normativa della Variante di adeguamento del PUG vigente, sia attraverso la definizione di una specifica normativa per ciascuno di essi, sia attraverso un'articolazione della normativa delle zone del PUG.*

## 10.7. Le modifiche alla normativa del PUG (punto 3.7 dell'articolazione della variante di adeguamento)

La normativa del PdF vigente, come previsto dalle NTA del PPTR e come già evidenziato nei precedenti paragrafi, dovrà adeguarsi a quanto previsto dal Piano Paesaggistico, superando le incoerenze oggi riscontrabili negli articoli normativi.

*La tabella di seguito allegata evidenzia le relazioni esistenti tra quanto previsto dal PPTR e quanto verrà realizzato, in termini di modifica e/o articolazione della normativa, nell'ambito della Variante di adeguamento del PUG.*

### Relazione tra PPTR e Variante di Adeguamento del PUG

PPTR	VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PUG
Obiettivi generali e specifici	Verifica di coerenza.
Ambiti paesaggistici – Normativa d'uso (Indirizzi e direttive)	Articolazione delle NTA relative alle zone di Piano e redazione di progetti di guida all'attuazione del Piano.
Progetti territoriali (Azioni, progetti e strumenti normativi)	Redazione dei Progetti territoriali a scala locale come guida all'attuazione del Piano.
Indirizzi e direttive per ciascuna componente	Articolazione delle NTA relative alle zone di Piano
Prescrizioni per i beni paesaggistici	Articoli normativi specifici riferiti ai Beni paesaggistici (acquisizione delle prescrizioni del PPTR e approfondimenti specifici) e articolazione delle NTA relative alle zone di Piano
Misure di salvaguardia e utilizzazione per gli ulteriori contesti paesaggistici	Articoli normativi specifici riferiti agli ulteriori contesti paesaggistici (acquisizione delle prescrizioni del PPTR e approfondimenti specifici) e articolazione delle NTA relative alle zone di Piano.
Linee guida	Articolazione degli articoli normativi e/o linee guida allegate alle NTA della variante di adeguamento del PUG.

## **10.8. Le modifiche dei perimetri delle zone di PUG (punto 3.8 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

È evidente che l'adeguamento a obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni e misure di salvaguardia del PPTR può comportare necessariamente una revisione degli attuali perimetri del PUG vigente in sede di variante di adeguamento.

Tale revisione, nella fase di adeguamento del PUG, dovrà essere integrata dalla traduzione cartografica di indirizzi e direttive del Piano Paesaggistico, a cui l'adeguamento dovrà essere comunque coerente.

*Le modifiche dei perimetri delle zone del PUG risponderanno a differenti fattispecie, ed in particolare:*

- *modifiche connesse al recepimento dei perimetri di Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici, laddove la presenza di tali emergenze renda incompatibili le attuali destinazioni di zona o di fatto non attuabili;*
- *modifiche delle zone del PUG, anche laddove non direttamente interessate dalla presenza di beni e ulteriori contesti, connesse al recepimento di indirizzi e direttive del PPTR;*
- *modifiche delle zone del PUG, anche laddove non direttamente interessate dalla presenza di beni e ulteriori contesti, connesse alla ridefinizione, a scala locale, dei progetti territoriali proposti dal PPTR (si pensi a titolo esemplificativo ai progetti per il recupero del margine urbano e del rapporto città campagna, per la riqualificazione e valorizzazione dei paesaggi costieri, etc.).*

*Alla luce di quanto descritto nei precedenti paragrafi, in molti casi in seguito all'adeguamento del PUG vigente si potrebbe assistere alla sovrapposizione sulle zone di PUG di progetti con valore di indirizzo e di guida all'attuazione dello strumento generale, in molti casi trasversali rispetto alle differenti zone di Piano.*

### **10.9. L'integrazione delle linee guida del PPTR nella normativa del PUG (punto 3.9 dell'articolazione della variante di adeguamento)**

Il PPTR, al fine di rendere più articolati e operativi gli obiettivi di qualità paesaggistica proposti, ha elaborato, ai sensi dell'art. 143 comma 8 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, apposite *linee guida per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico*.

Le linee guida sono rivolte sia ai progettisti sia agli enti locali per il loro inserimento negli strumenti di pianificazione e governo del territorio e riguardano i seguenti temi:

- *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile* (elaborato 4.4.1 del PPTR)
- *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate* (elaborato 4.4.2 del PPTR)
- *Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane* (elaborato 4.4.3 del PPTR)
- *Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco* (elaborato 4.4.4 del PPTR)
- *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture* (elaborato 4.4.5 del PPTR)
- *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* (elaborato 4.4.6 del PPTR)
- *Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette* (elaborato 4.4.7 del PPTR)

***Le Linee Guida elaborate dal PPTR saranno assunte nella normativa della Variante di adeguamento o come articolazione ed approfondimento di singoli specifici articoli o come allegati alle stesse NTA del PUG. Particolare attenzione sarà riservata ad assumere e contestualizzare alla realtà territoriale di Neviano quanto contenuto nelle Linee Guida relative al patto città-campagna.***

## 11. CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Al fine di valutare eventuali interferenze tra le componenti paesaggistiche del PPTR e le previsioni del PUG si considerano le attuali perimetrazioni del piano regionale e non quelle di cui si propongono le variazioni, così come esposto nel presente DPP in sede di aggiornamento del quadro delle conoscenze. In caso di approvazione delle stesse si procederà con il trasferire le osservazioni che seguono da questo punto in poi alle perimetrazioni variate.

A tal fine si procederà con l'analizzare le eventuali criticità ed interferenze emergenti dal confronto tra le perimetrazioni dei due piani, confrontando direttamente ogni componente del PPTR con la relativa tipizzazione del PUG, data la concentrazione "puntuale" degli elementi del paesaggio definiti dal PPTR su circoscritte porzioni territoriali di Neviano.

Si procederà quindi con l'analisi di una componente per volta in base alla suddivisione in strutture del Piano Paesaggistico.

### 11.1. Struttura idrogeomorfologica

#### 11.1.1. Componenti idrologiche

##### **BP Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**

Nel presente BP, in sede di ridefinizione del quadro conoscitivo, si è riproposta la perimetrazione in base allo stato dei luoghi, con un buffer corrispondente alla reale fascia di rispetto del reticolo idrografico. Tuttavia, come già spiegato nella premessa del presente capitolo, si analizzeranno le criticità con l'attuale perimetrazione del PPTR dello stesso BP.

Il reticolo idrografico ricade nelle seguenti tipizzazioni del PUG:

##### **- Zone E1 –Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

Comprendono la gran parte del territorio comunale ed in generale in questo contesto il PUG consente le nuove edificazioni a scopi produttivi e ricettivi, con Iff differenti. In generale il PUG impone anche la salvaguardia dei valori del paesaggio per i territori ricadenti nell'ATE "C", ma che non riguardano la porzione di territorio in analisi, ovvero in concomitanza con il presente BP oggetto di studio. La presente area è anche oggetto di salvaguardia idrogeologica da parte del PUG il quale impone quindi interventi restrittivi in

linea con le prescrizioni del PPTR. Nel caso delle zone E1 interessate dalla presenza del BP **l'importante criticità presente riguarda l'edificazione** per la quale il PPTR, con l'art. 46 delle sue NTA, consente l'edificazione unicamente di strutture connesse alla tutela del corso d'acqua e la trasformazione di manufatti edilizi legittimamente già esistenti ad uso agricolo, comprendendo un aumento di volumetria fino al 20%; il PPTR consente anche la realizzazione di strutture di facile amovibilità per attività legate al tempo libero.

**Tale criticità è risolvibile mediante un'integrazione dell'art. 36 delle NTA del PUG, valido per le aree interessate dalla presenza del corso d'acqua, che recepisca le prescrizioni del PPTR specificando gli interventi consentiti e la loro modalità di esecuzione.**

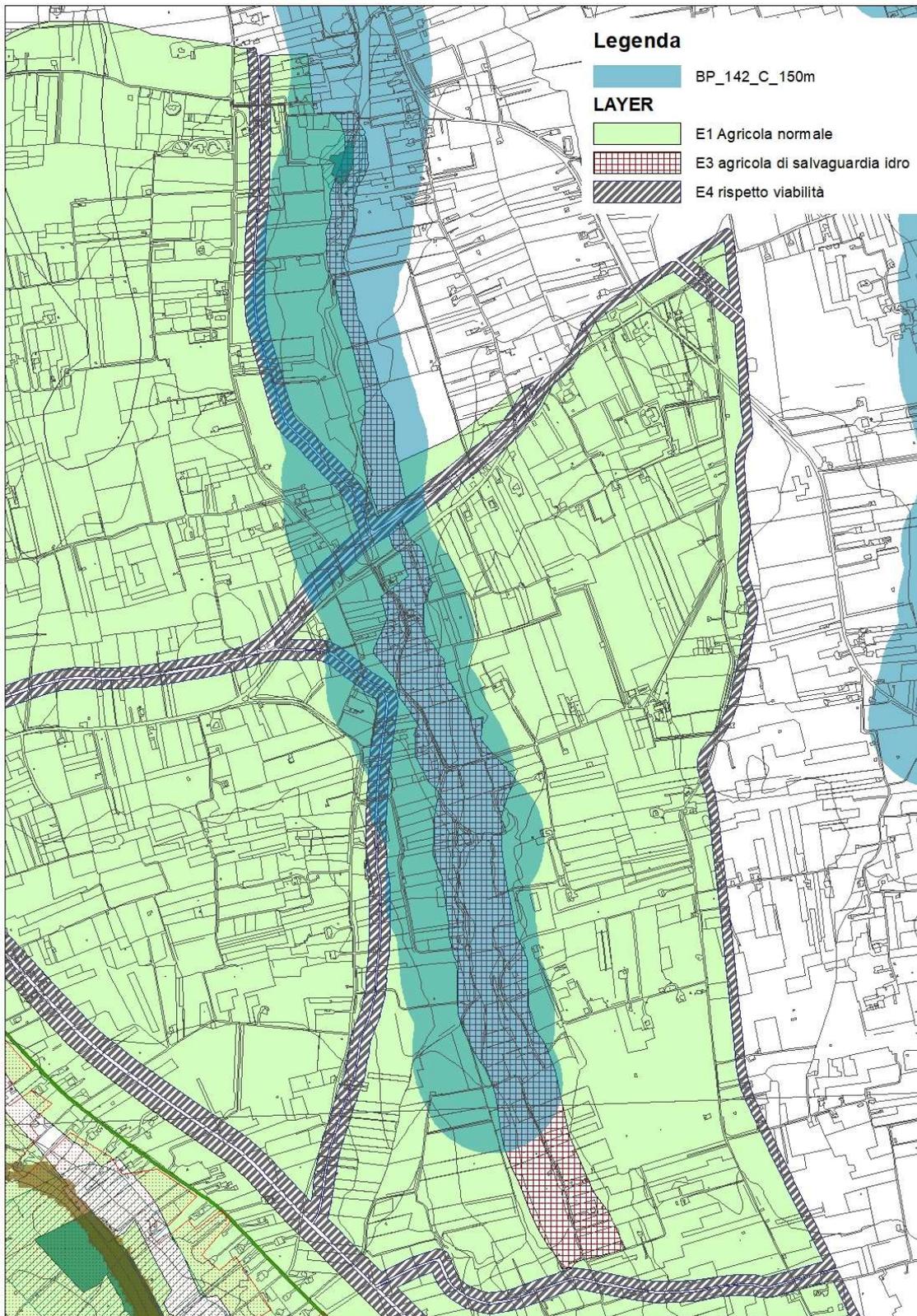
-

- **Zone E3 – Zona agricola di salvaguardia idrogeologica – art. 38 delle NTA del PUG**  
Comprende le aree individuate in corrispondenza del Canale della Ruga ovvero le aree annesse e di pertinenza del canale stesso, per le quali il PUG individua un regime normativo finalizzato alla salvaguardia. Il PUG consente quindi la realizzazione interventi finalizzati alla regimazione idraulica, alla riqualificazione ambientale, alla manutenzione e alla pulizia dell'alveo. Stabilisce inoltre l'inedificabilità in tutta la zona E3.

**I principi e norme del PUG sono perfettamente in linea con le prescrizioni del PPTR, mostrando quindi assenza di criticità.**

- **Zone E4 – Zona di rispetto della viabilità – art. 40 delle NTA del PUG**  
Comprende le fasce di rispetto della viabilità e di rispetto dei tracciati ferroviari. Il PUG nei suddetti contesti non consente nuove costruzioni mentre per gli edifici esistenti ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone E4 è consentita l'installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

**Non emergono conflitti con le prescrizioni del PPTR per il BP in esame, tuttavia si ritiene opportuno integrare l'art. 40 delle NTA del PUG con indicazioni circa gli impianti di servizio alla mobilità per i tratti stradali ricadenti nel BP. L'integrazione è finalizzata a dare norme a carattere prescrittivo circa la modalità di esecuzione delle opere infrastrutturali.**



**Fig. 29 – I fiumi, torrenti e corsi d'acqua del PPTR e le aree del PUG**

## 11.1.2. Componenti geomorfologiche

### UCP Versanti

L'UCP Versanti del PPTR ricade in buona parte in zone territoriali comunali tipizzate come F10 – Parco naturalistico di progetto e E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica. Gli stessi versanti ricadono poi, anche se con estensione marginale rispetto alle precedenti, in zone tipizzate come E1 ed E4. Di seguito si analizza la presenza di eventuali criticità:

#### - **Zone E1 – Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

Comprende pressoché l'intero territorio comunale ed è qui consentita la realizzazione di strutture ricettive e legate alle attività agricole; per le prime il PUG impone anche un iff più basso rispetto a quello normalmente vigente per le zone E1.

Premesso che il PUG già regola tali interventi perseguendo la tutela dei valori dei paesaggi agricoli, si evince un conflitto con quanto indicato dal PPTR all'art. 53 delle sue NTA – Misure di salvaguardia e di utilizzazione dei versanti. Nello specifico nel suddetto articolo il PPTR vieta qualsiasi trasformazione del suolo ed alterazione della morfologia del versante che non sia legata alla sua tutela, valorizzazione e salvaguardia.

**Si ritiene quindi importante, al fine del superamento di tale criticità, integrare l'art. 36 delle NTA del PUG con le misure di salvaguardia per i versanti del PPTR, specificandone la validità per quelle parti delle zone E1 interessate dalla presenza del versante stesso; in tale articolo si specificherà in primis il divieto di edificazione nei versanti, oltre alle altre indicazioni dell'art. 53 delle NTA del PPTR.**

#### - **Zone E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica – art. 37 delle NTA del PUG**

Le aree E2 sono collocate a valle del versante che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità. Il PUG impone una attenta salvaguardia dei valori del paesaggio, ma come per le zone di cui al punto precedente, consente l'edificabilità su tali suoli, a differenza di quanto indicato dalle misure di salvaguardia del PPTR per i versanti. La proposta di adeguamento è quindi analoga a quella per le zone E2 ovvero **si propone l'integrazione dell'art. 37 delle NTA del PUG con indicazioni precise per le zone E2 interessate dalla presenza dei versanti**

**specificando in primis il divieto di edificazione nei versanti, oltre alle altre misure di salvaguardia e utilizzazione contenute nell'art. 53 delle NTA del PPTR.**

**- Zone E4 – Zona di rispetto della viabilità – art. 40 delle NTA del PUG**

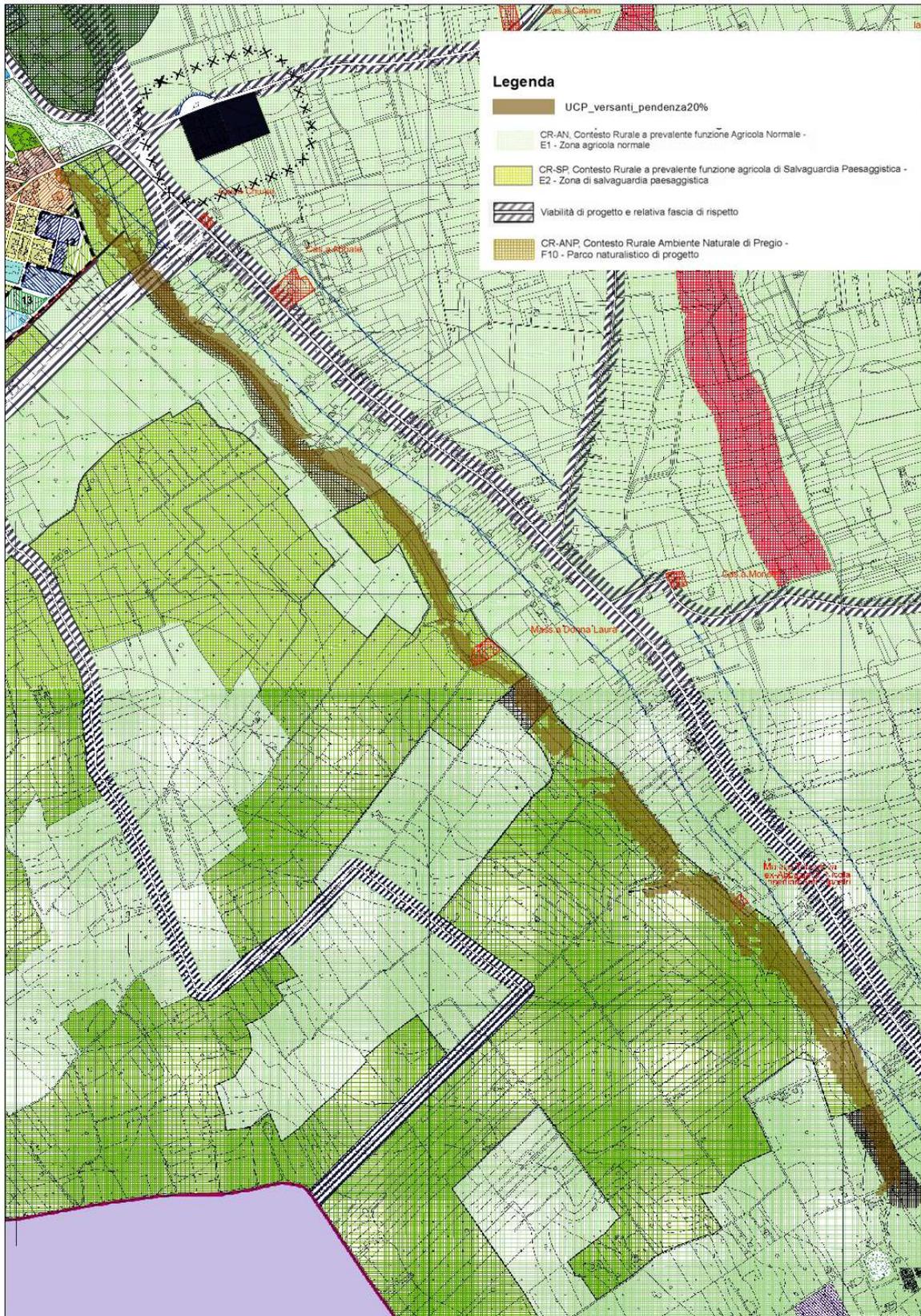
Comprende le fasce di rispetto della viabilità e di rispetto dei tracciati ferroviari. Il PUG nei suddetti contesti non consente nuove costruzioni mentre per gli edifici esistenti ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone E4 è consentita l'installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

**Non emergono conflitti con le misure di salvaguardia e utilizzazione per i Versanti del PPTR (art. 53 delle NTA del PPTR)**

**- Zone F10 – Parco naturalistico – art. 51 delle NTA del PUG**

La zona F10 ha per fine la tutela e valorizzazione ambientale dei siti e ambienti naturali presenti nel territorio comunale; qui sono prescritti interventi di tutela del paesaggio esistente e della vegetazione naturale esistente. In generale gli interventi consentiti nelle zone tipizzate come F10 sono quelli per il verde pubblico, per il verde privato, per il parco naturale, colture agrarie esistenti e loro trasformazione in coerenza con le tradizioni culturali locali, la ciclabilità e pedonalità di servizio e aree di sosta attrezzate per l'informazione.

**Non emergono conflitti con le misure di salvaguardia e utilizzazione per i Versanti del PPTR (art. 53 delle NTA del PPTR)**



**Fig. 30 – I Versanti del PPTR e le zone del PUG**

## UCP Doline

La dolina segnalata dal PPTR ricade nel territorio comunale in zona tipizzata come E1, già analizzata nei punti precedenti. Ad essa il PPTR applica come regime di tutela le indicazioni contenuti negli indirizzi e nelle direttive per le componenti geomorfologiche (artt. 51 e 52 delle NTA), nonché le misure di salvaguardia e di utilizzazione per “Geositi” (art. 56 delle NTA del PPTR). Allo stato attuale il PUG non sottopone le doline (si ricorda che il PUG stesso individua ulteriori doline presenti sul territorio comunale) ad un particolare regime di tutela e pertanto **si propone di integrare l’Art. 16 – Ulteriore regime normativo per le valenze ambientali – delle NTA del PUG con la disciplina del PPTR riportata agli articoli delle NTA precedentemente enunciati.**

Per quanto riguarda la disciplina urbanistica vigente, la dolina segnalata dal PPTR ricade nelle seguenti zone omogenee:

- **Zona E1 – Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

Si omettono i contenuti del PUG in quanto già analizzati nei punti precedenti e **si afferma che non sussistono conflitti tra la normativa locale vigente e la disciplina del PPTR. Si rende comunque opportuno integrare l’art. 36 delle NTA del PUG, relativamente alle zone E1 interessate dalla presenza di doline, con la normativa specifica del PPTR, ovvero ponendo il divieto di forestazione delle doline.**



**Fig. 31 – La dolina del PPTR e le zone del PUG**

## 11.2. Struttura ecosistemica e ambientale

### 11.2.1. Componenti botanico-vegetazionali

#### BP Boschi

Il PPTR segnala la presenza di boschi in un'area dall'andamento lineare molto esteso che insiste sul versante. Questa "spina di verde" presenta delle interruzioni che portano alla suddivisione dell'area boscata in aree più piccole aventi aree di rispetto con buffer di diversa profondità. I boschi del PPTR ricadono in aree tipizzate come E1, E2 ed F10 per le quali si pone la seguente analisi delle criticità:

#### - **Zona E1 – Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

Comprende pressoché l'intero territorio comunale ed è qui consentita la realizzazione di strutture ricettive e legate alle attività agricole; per le prime il PUG impone anche un iff più basso rispetto a quello normalmente vigente per le zone E1.

Premesso che il PUG già regola tali interventi perseguendo la tutela dei valori dei paesaggi agricoli, si evince un conflitto con quanto indicato dal PPTR all'art. 62 delle sue NTA – Prescrizioni per i Boschi. Nello specifico, nel suddetto articolo il PPTR vieta qualsiasi edificazione, anche se finalizzata alla conduzione del fondo, gli allevamenti zootecnici intensivi, la demolizione e ricostruzione di edifici ed infrastrutture stabili esistenti, l'apertura di nuove strade, l'impermeabilizzazione di strade rurali ed altri interventi già incompatibili con la normativa del PUG vigente. Si denota infine che le aree E1 interessate dalla presenza del BP in oggetto sono di modesta entità, lasciando quindi presumibilmente inviolati i diritti dei proprietari dei fondi.

**Al fine della risoluzione del conflitto si propone quindi di integrare la normativa vigente del PUG, ovvero l'art. 36 delle sue NTA, con le prescrizioni per i boschi del PPTR, riportate all'art. 62 nelle NTA di quest'ultimo, relativamente alle aree in zona E1 interessate dalla presenza delle aree boscate.**

#### - **Zone E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica – art. 37 delle NTA del PUG**

Le aree E2 sono collocate a valle del versante che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità. Il PUG impone una attenta salvaguardia dei valori del paesaggio, ma consente l'edificabilità

su tali suoli, a differenza di quanto indicato dalle prescrizioni per i boschi del PPTR, come già espresso al punto precedente. Analogamente a quanto già indicato quindi per la zona E2 si propone come risoluzione della criticità **di integrare la normativa vigente del PUG, ovvero l'art. 37 delle sue NTA, con le prescrizioni per i boschi del PPTR, riportate all'art. 62 nelle NTA di quest'ultimo, relativamente alle aree in zona E2 interessate dalla presenza delle aree boscate.**

- **Zone E4 – Zona di rispetto della viabilità – art. 40 delle NTA del PUG**

Comprende le fasce di rispetto della viabilità e di rispetto dei tracciati ferroviari. Il PUG nei suddetti contesti non consente nuove costruzioni mentre per gli edifici esistenti ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone E4 è consentita l'installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico. Nel territorio comunale c'è una piccola porzione di Zone E4 interessata dalla presenza del bene boschivo per cui, pur non emergendo particolari criticità, **si ritiene opportuno integrare l'art. 40 delle NTA del PUG con le prescrizioni per i boschi (art. 62 delle NTA del PPTR) esplicitando la modalità di realizzazione per le attrezzature a servizio della viabilità.**

- **Zone F10 – Parco naturalistico – art. 51 delle NTA del PUG**

La zona F10 ha per fine la tutela e valorizzazione ambientale dei siti e ambienti naturali presenti nel territorio comunale; qui sono prescritti interventi di tutela del paesaggio esistente e della vegetazione naturale esistente. In generale gli interventi consentiti nelle zone tipizzate come F10 sono quelli per il verde pubblico, per il verde privato, per il parco naturale, colture agrarie esistenti e loro trasformazione in coerenza con le tradizioni culturali locali, la ciclabilità e pedonalità di servizio e aree di sosta attrezzate per l'informazione.

**Non emergono conflitti con le prescrizioni per i boschi del PPTR (art. 62 delle NTA del PPTR), tuttavia si propone di integrare l'art. 51 delle NTA del PUG con ulteriori prescrizioni circa gli interventi ammissibili al fine di garantire la corretta realizzazione degli stessi nell'applicazione della disciplina di tutela del PPTR; sostanzialmente, oltre al divieto dell'apertura di nuove strade, va esplicitato che le**

**opere per il verde pubblico e privato e quelle agrarie sono rigorosamente da realizzarsi nelle radure al fine di non compromettere l'integrità del BP in oggetto.**

**- A2 – Edifici e/o complessi di edifici rurali di interesse storico-ambientale a carattere a carattere diffuso – art. 20 delle NTA del PUG**

Si tratta di beni diffusi nel territorio di grande qualità ambientale, aventi le caratteristiche delle zone A1 per l'elevato contenuto storico dei propri caratteri che li rendono tratti distintivi per il paesaggio in cui sono collocati. Per questi beni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

**Non si rilevano conflitti tra la disciplina del PUG e le prescrizioni per i boschi del PPTR.**

### **UCP Area di rispetto dei boschi**

Al BP Boschi del punto precedente è legato l'UCP oggetto della presente analisi, ovvero le aree di rispetto dei boschi. In questo caso il PPTR pone un regime di tutela meno restrittivo rispetto a quello contemplato per i boschi trattandosi appunto di aree di tutela per il BP vero e proprio. Nel territorio comunale le aree di rispetto dei boschi ricadono in zone tipizzate come E1, E2 e E4 per le quali si riporta di seguito l'analisi delle criticità:

**- Zona E1 – Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

Comprende pressoché l'intero territorio comunale ed è qui consentita la realizzazione di strutture ricettive e legate alle attività agricole; per le prime il PUG impone anche un'iff più basso rispetto a quello normalmente vigente per le zone E1.

Premesso che il PUG già regola tali interventi perseguendo la tutela dei valori dei paesaggi agricoli, si evince un conflitto con quanto indicato dal PPTR all'art. 63 delle sue NTA – Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le aree di rispetto dei boschi. Nello specifico, nel suddetto articolo il PPTR vieta qualsiasi edificazione, anche se finalizzata alla conduzione del fondo, l'apertura di nuove strade per usi diversi dalla protezione dei boschi ed altre attività già incompatibili con la normativa del PUG. Il PPTR consente invece la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, piccole strutture facilmente rimovibili

connesse al tempo libero e la realizzazione di strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

**Si può affermare che c'è una sostanziale compatibilità tra la disciplina del PPTR e quella urbanistica vigente, fatta eccezione per la realizzazione di strutture ricettive consentita dal PUG. Al fine dell'eliminazione di ogni conflitto si propone di integrare l'art. 36 delle NTA del PUG specificando ulteriormente la modalità degli interventi compatibili con il PPTR e quelli che non risultano conformi alle misure di salvaguardia per le aree di rispetto dei boschi.**

**- Zone E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica – art. 37 delle NTA del PUG**

Le aree E2 sono collocate a valle del versante che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità. Il PUG impone una attenta salvaguardia dei valori del paesaggio, ma consente l'edificabilità su tali suoli, a differenza di quanto indicato dalle prescrizioni per i boschi del PPTR, come già espresso al punto precedente. Analogamente a quanto già indicato quindi per la zona E1 **si propone come risoluzione della criticità l'integrazione dell'art. 36 delle NTA del PUG specificando ulteriormente la modalità degli interventi compatibili con il PPTR e quelli che non risultano conformi alle misure di salvaguardia per le aree di rispetto dei boschi.**

**- Zone E4 – Zona di rispetto della viabilità – art. 40 delle NTA del PUG**

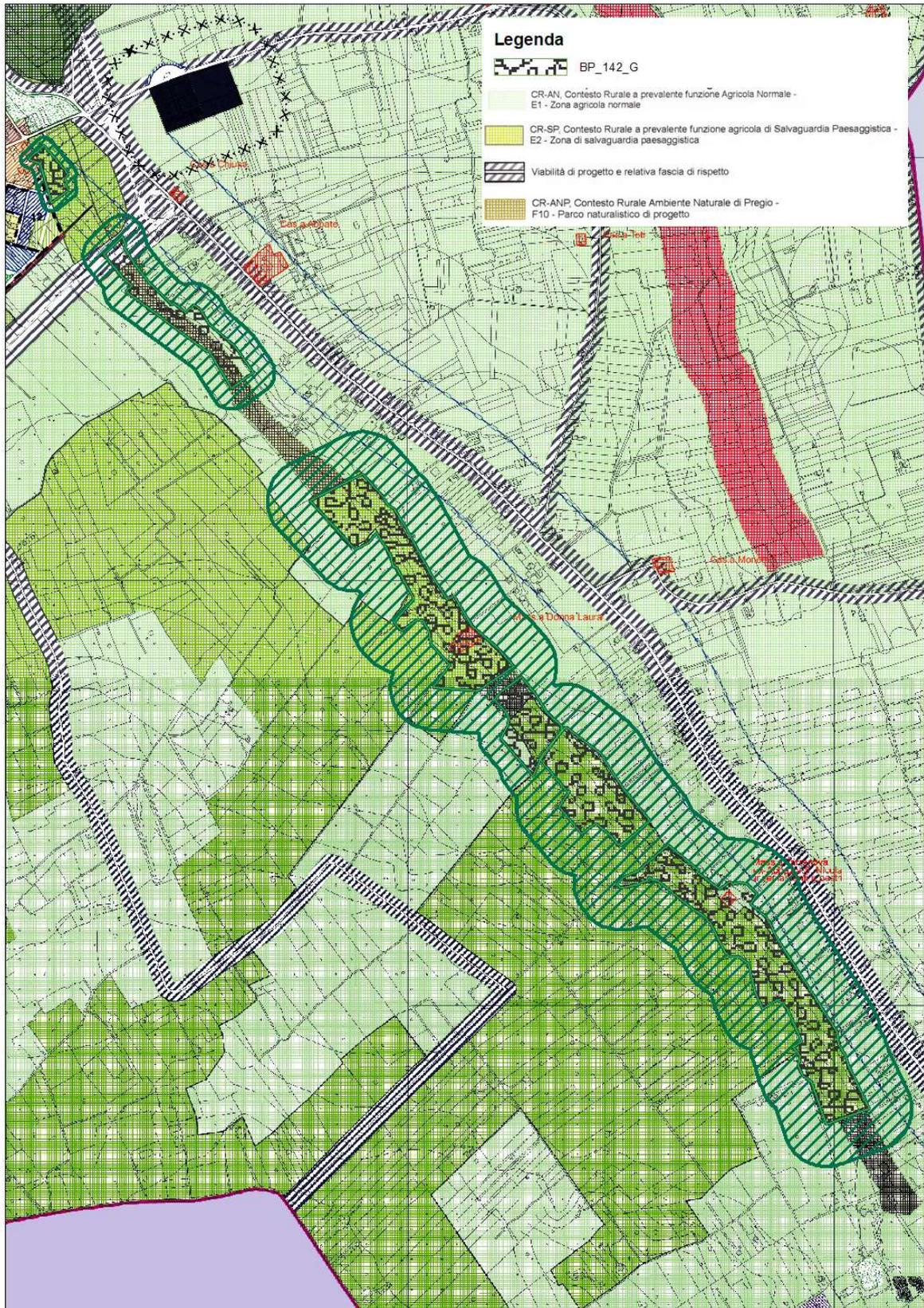
Comprende le fasce di rispetto della viabilità e di rispetto dei tracciati ferroviari. Il PUG nei suddetti contesti non consente nuove costruzioni mentre per gli edifici esistenti ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone E4 è consentita l'installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

**Non emergono conflitti con le misure di salvaguardia del PPTR per l'UCP in esame, tuttavia si ritiene opportuno integrare l'art. 40 delle NTA del PUG con indicazioni circa gli impianti di servizio alla mobilità per i tratti stradali ricadenti nel BP. L'integrazione è finalizzata a dare indicazioni a carattere prescrittivo circa la modalità di esecuzione delle opere infrastrutturali.**

- **Zone F10 – Parco naturalistico – art. 51 delle NTA del PUG**

Come visto a proposito dei boschi, la zona F10 ha per fine la tutela e valorizzazione ambientale dei siti e ambienti naturali presenti nel territorio comunale; qui sono prescritti interventi di tutela del paesaggio esistente e della vegetazione naturale esistente. In generale gli interventi consentiti nelle zone tipizzate come F10 sono quelli per il verde pubblico, per il verde privato, per il parco naturale, colture agrarie esistenti e loro trasformazione in coerenza con le tradizioni culturali locali, la ciclabilità e pedonalità di servizio e aree di sosta attrezzate per l'informazione.

**Non si rilevano conflitti tra la normativa del PUG e quella del PPTR per il suddetto UCP.**



**Fig. 32 – I boschi e le aree di rispetto del PPTR e le zone del PUG**

## 11.3. Struttura antropica e storico-culturale

### 11.3.1. Componenti culturali e insediative

#### UCP Città consolidata

Il PPTR per il presente UCP non prevede delle misure di salvaguardia specifica, ma come regime di tutela applica gli indirizzi e le direttive per le componenti culturali e insediative (rispettivamente artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR). Le zone del PUG in cui ricade il perimetro della città consolidata sono tutti contesti residenziali, con eccezione di alcune zone adibite a servizi. Di seguito si riporta l'analisi delle criticità di tutte le zone omogenee interessate dall'UCP in esame:

- **Zone A1 – Zona residenziale urbana di interesse storico – art. 19 delle NTA del PUG**

Nelle zone A1, regolate dal Piano di Recupero, il PUG prevede il mantenimento e ripristino degli specifici caratteri architettonici ed ambientali, la riqualificazione del ruolo residenziale mediante il recupero delle aree e degli immobili degradati ed orientata anche alla permanenza della popolazione insediata ed il mantenimento e sviluppo delle attività culturali, direzionali, artigianali e commerciali. Prevede quindi nello specifico l'eliminazione di finiture in contrasto con i valori ambientali. È inoltre specificamente prescritto che ogni intervento deve essere coerente con l'interesse generale alla conservazione e al mantenimento dei caratteri tipologici dell'architettura.

**Sono assenti conflitti con la disciplina del PPTR in quanto entrambi gli strumenti di pianificazione perseguono le stesse finalità.**

- **Zone B1 – Zona residenziale di completamento edilizio prevalentemente satura – art. 22 delle NTA del PUG**

Comprende una prima fascia di aree ed edifici immediatamente prospicienti verso il Centro Storico (dette “aree di transizione”) e gli isolati residenziali di completamento edilizio costituiti da maglie urbane prevalentemente sature. Obiettivo del PUG per tale zona è la conservazione dei caratteri storici, ove esistenti, ed una generale riqualificazione dell'abitato anche attraverso il ridisegno di eventuali spazi liberi. In generale in tale zona il PUG tende a mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale preservandone e

tutelando i caratteri storico-architettonici degli edifici. All'interno della zona B1 è collocata anche un'area di transizione tra il centro storico e le zone di completamento" dove esistono edifici di particolare valenza architettonica e per il quale il PUG prevede le stesse norme vigenti delle zone A1.

**Sono assenti conflitti con la disciplina del PPTR in quanto entrambi gli strumenti di pianificazione perseguono le stesse finalità.**

- **Zone B2 – Zona residenziale di completamento edilizio – art. 23 delle NTA del PUG**  
Comprende la parte più ampia dell'edificato esistente, costituito da un tessuto urbano a scacchiera piuttosto regolare. Obiettivo del PUG per tale zona è una generale conservazione/riqualificazione dell'abitato anche attraverso la costruzione di nuovi edifici a completamento di maglie edificate esistenti. Per i fronti stradali incompleti il PUG consente il completamento edilizio mediante la sopraelevazione a 1° piano imponendo che il relativo progetto edilizio debba uniformarsi nelle scelte cromatiche e dei materiali alle tipologie prevalenti degli altri edifici esistenti nell'isolato.  
**Anche per le zone B2 del PPTR non si rilevano criticità tra la normativa del PUG e quella del PPTR.**
  
- **Zone B3 – Zona residenziale di completamento e riqualificazione edilizia – art. 24 delle NTA del PUG**  
Obiettivo del PUG per tale zona è il completamento edilizio con caratteri e tipologie orientate alla riqualificazione ambientale e, qualora presenti, ai caratteri paesaggistici di pregio dell'area. **In generale non si evincono criticità normative tra i due strumenti di pianificazione, ma si ritiene opportuno integrare l'art. 24 delle NTA del PUG con la disciplina del PPTR esplicitata agli artt.77 e 78 delle sue NTA, al fine di regolare meglio gli interventi che nel PUG rimangono descritti a carattere generico.**
  
- **Zone F1 – Attrezzature per l'istruzione – art. 43 delle NTA del PUG**  
Tali aree comprendono attrezzature esistenti o da realizzare, destinate alla scuola dell'obbligo e alla pre-scuola. In caso di edifici esistenti il PUG contempla un incremento

del volume del 20%, ma non specifica le modalità di intervento dal punto di vista architettonico.

**Come per le zone di cui al punto precedente, non si rilevano criticità tra la disciplina del PUG e del PPTR, tuttavia si considera opportuno integrare l'art. 43 delle NTA del PUG con la disciplina del PPTR esplicitata agli artt.77 e 78 delle sue NTA.**

- **Zone F2 – Attrezzature di interesse comune – art. 44 delle NTA del PUG**

In queste aree il PUG prevede la realizzazione di numerose attività a valenza culturale, sociale, religiosa, sanitaria ecc. non indicando le modalità d'intervento a carattere architettonico.

**Anche in questo caso non si evincono conflitti tra il PUG e il PPTR, ma si ritiene opportuno integrare l'art. 44 delle NTA del PUG con la disciplina del PPTR esplicitata agli artt.77 e 78 delle sue NTA.**

- **Zone F3 – Verde attrezzato – art. 45 delle NTA del PUG**

Tali aree comprendono i nuclei elementari di verde, i giardini e parchi di quartiere dove il PUG consente una edificazione limitata al 5% dell'intera superficie seguendo i criteri di coerenza con la tradizione storica del paesaggio verde locale.

**Sono assenti criticità tra la disciplina del PUG e quella del PPTR.**

- **Verde privato – art. 55 delle NTA del PUG**

Costituiscono aree da tutelare e valorizzare caratterizzate dall'inedificabilità e che possono essere solo assoggettate a manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo o a restauro conservativo del verde e dei complementi fissi di arredo.

**Sono assenti criticità tra la disciplina del PUG e quella del PPTR.**

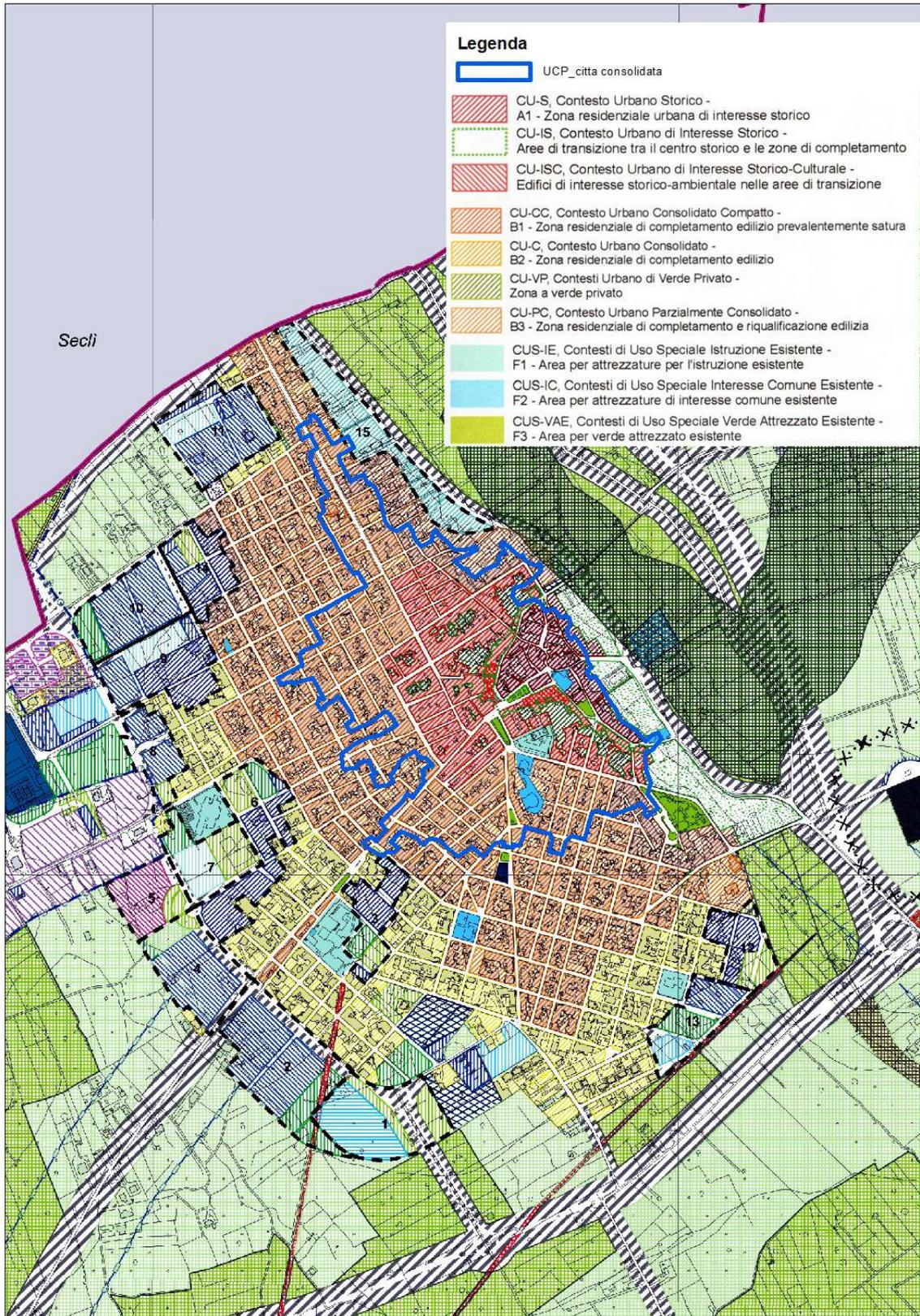


Fig. 33 – La città consolidata del PPTR e le zone del PUG

## UCP Testimonianze della stratificazione insediativa – Siti storico culturali

Il sito segnalato dal PPTR è relativo alla *Masseria Donna Laura*, già indicato dal PUG come sito da tutelare. Nello specifico la Masseria è tipizzata come A2 ed il PPTR attribuisce ad essa una maggiore area di pertinenza rispetto a quella riportata dal PUG, facendola di conseguenza ricadere in una ulteriore zona omogenea, ovvero la E2. Si riporta di seguito l'analisi delle criticità:

- **A2 – Edifici e/o complessi di edifici rurali di interesse storico-ambientale a carattere a carattere diffuso – art. 20 delle NTA del PUG**

Si tratta di beni diffusi nel territorio di grande qualità ambientale, aventi le caratteristiche delle zone A1 per l'elevato contenuto storico dei propri caratteri che li rendono tratti distintivi per il paesaggio in cui sono collocati. Per questi beni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. La normativa del PUG contempla anche la realizzazione di interventi di nuova costruzione, finalizzati a determinati usi quali attività agricole, extra-agricole e turistico-ricettive.

La normativa del PUG e quella del PPTR perseguono i medesimi fini di tutela e valorizzazione, ma **si ritiene opportuno integrare l'art. 20 delle NTA del PUG con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa (art. 81 delle NTA del PPTR). L'integrazione è rivolta in modo particolare a conferire compatibilità per la realizzazione di ulteriori volumetrie nell'area di pertinenza del bene che si specifica essere rivolto alla realizzazione di annessi rustici, alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo.**

- **Zone E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica – art. 37 delle NTA del PUG**

Le aree E2 sono collocate a valle del versante che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità. Il PUG impone una attenta salvaguardia dei valori del paesaggio, ma consente l'edificabilità su tali suoli che per il PPTR può avvenire in caso di annessi rustici, attività agro-silvo-pastorali, attività abitative e turistico-ricettive.

Analogamente a quanto indicato al punto precedente **si propone l'integrazione dell'art. 37 delle NTA del PUG specificando ulteriormente la modalità di realizzazione dei**

**nuovi volumi secondo quanto indicato nelle misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa (art. 81 delle NTA del PPTR).**

### **UCP Area di rispetto delle componenti culturali insediative**

Alla presenza della Masseria Donna Laura e quindi alla presenza dell'UCP precedentemente descritto, corrisponde un ulteriore UCP del PPTR ovvero l'area di rispetto delle componenti culturali insediative, costituito da un buffer della profondità di 100 m intorno all'area della masseria vera e propria. Si analizzano di seguito le criticità presenti rispetto alla presenza delle seguenti zone tipizzate del PUG:

- **Zona E1 – Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

È qui consentita la realizzazione di strutture ricettive e legate alle attività agricole; per le prime il PUG impone anche un Iff più basso rispetto a quello normalmente vigente per le zone E1.

Il PUG già tutela i valori dei paesaggi agricoli e regola tali interventi di nuova realizzazione, già compatibili con la normativa del PPTR relativa a questo UCP, ovvero le misure di salvaguardia e di utilizzazione delle aree di rispetto delle componenti culturali insediative (art. 82 delle NTA del PPTR).

**Si può affermare che c'è una sostanziale compatibilità tra la disciplina del PPTR e quella urbanistica vigente, ma si ritiene opportuno integrare l'art. 36 delle NTA del PUG con quanto espresso dal PPTR all'art. 82 delle sue NTA, soprattutto per quanto riguarda le nuove realizzazioni finalizzate alla conduzione delle attività espresse fin qui.**

- **Zone E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica – art. 37 delle NTA del PUG**

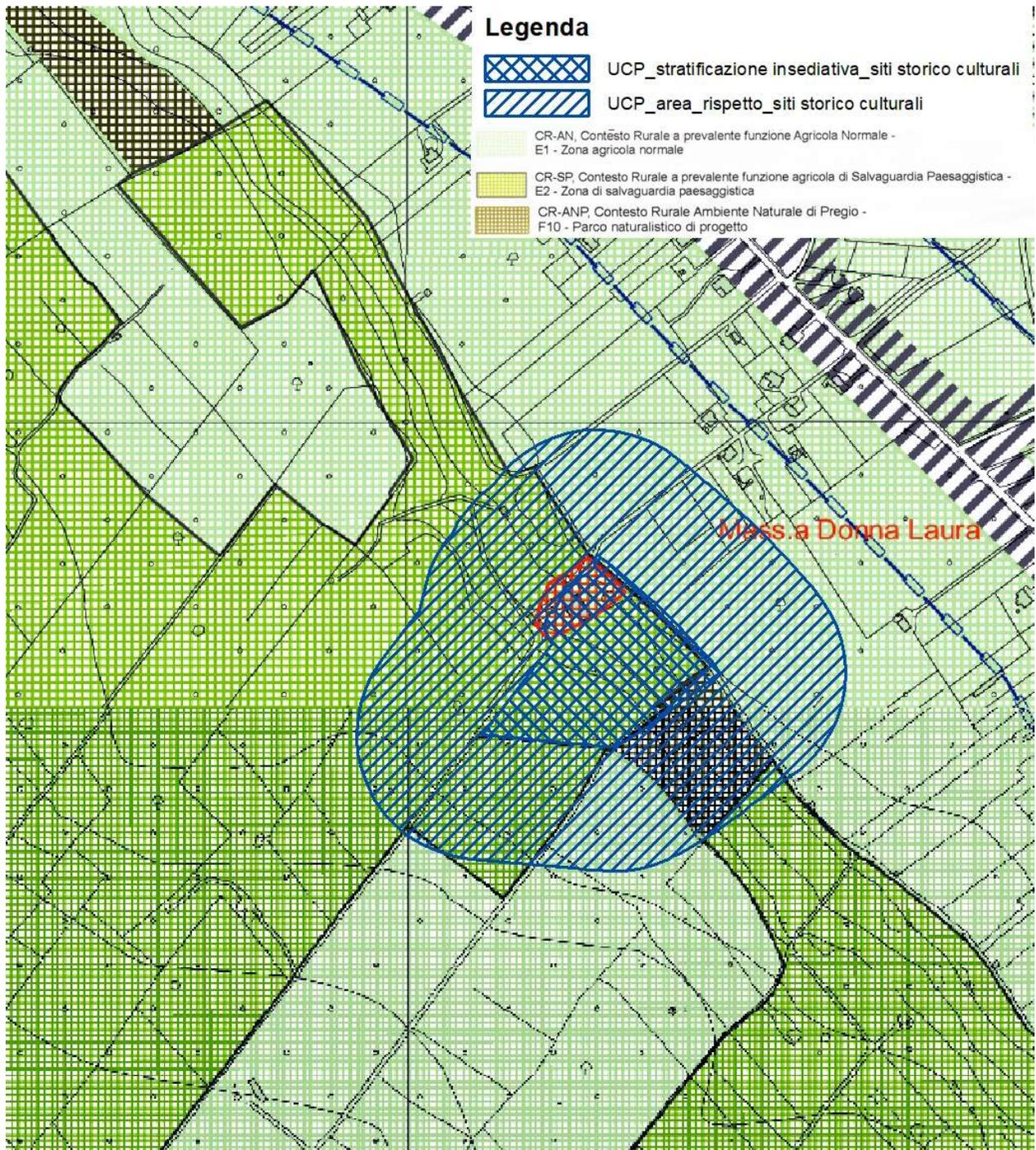
Le aree E2 sono collocate a valle del versante che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità. Il PUG impone una attenta salvaguardia dei valori del paesaggio, ma consente nuove realizzazioni volumetriche su tali suoli che il PPTR consente solo a determinate condizioni. **Analogamente ai punti precedenti si ritiene quindi di dover integrare l'art. 37 delle NTA del PUG con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le aree di rispetto**

**delle componenti culturali insediative (art. 82 delle NTA del PPTR) in modo tale da rendere compatibili al piano paesaggistico le nuove realizzazioni per le aree E2 ricadenti nel presente UCP.**

**- Zone F10 – Parco naturalistico – art. 51 delle NTA del PUG**

La zona F10 ha per fine la tutela e valorizzazione ambientale dei siti e ambienti naturali presenti nel territorio comunale; qui sono prescritti interventi di tutela del paesaggio esistente e della vegetazione naturale esistente. In generale gli interventi consentiti nelle zone tipizzate come F10 sono quelli per il verde pubblico, per il verde privato, per il parco naturale, colture agrarie esistenti e loro trasformazione in coerenza con le tradizioni culturali locali, la ciclabilità e pedonalità di servizio e aree di sosta attrezzate per l'informazione.

**Non si rilevano conflitti tra la normativa del PUG e quella del PPTR per il suddetto UCP.**



**Fig. 34 – Testimonianze della stratificazione insediativa del PPTR e relativa area di rispetto del PPTR e le zone del PUG**

## UCP Paesaggi rurali

Questo Ulteriore Contesto Paesaggistico del PPTR ricopre una grande parte del territorio comunale, basti pensare che la destinazione agricola ricopre quasi tutto il territorio. In particolare si ricorda che i Paesaggi rurali di Neviano fanno capo al parco agricolo multifunzionale delle serre salentine. Si ricorda in questa sede in fase di ricostruzione del quadro delle conoscenze, si è proposta la ripermimetrazione dell'UCP stralciano in particolar modo le zone produttive e ridefinendo il contorno in base allo stato di fatto. Data l'estensione dell'UCP sono numerose le zone omogenee in cui esso ricade e di seguito si riportano le criticità:

- **A2 – Edifici e/o complessi di edifici rurali di interesse storico-ambientale a carattere a carattere diffuso – art. 20 delle NTA del PUG**

Si tratta di beni diffusi nel territorio di grande qualità ambientale, aventi le caratteristiche delle zone A1 per l'elevato contenuto storico dei propri caratteri che li rendono tratti distintivi per il paesaggio in cui sono collocati. Per questi beni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. La normativa del PUG contempla anche la realizzazione di interventi di nuova costruzione, finalizzati a determinati usi quali attività agricole, extra-agricole e turistico-ricettive. In merito a quest'ultimo aspetto il PUG impone che i nuovi interventi si uniformino ed armonizzino agli edifici esistenti, aspetto in linea con quanto indicato dalle misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA delle PPTR).

**Per le ragioni appena esposte non si evincono incompatibilità tra la disciplina del PUG e quella del PPTR.**

- **B4 – Zona residenziale di recupero urbanistico – art. 25 delle NTA del PUG**

Si tratta di aree a medio-bassa densità edilizia, localizzate ai margini dell'edificato più compatto. Obiettivo del PUG per tale zona è un generale completamento/recupero dell'abitato esistente atto a conferire caratteri di unitarietà urbana. Nel presente UCP ricade solo una piccola porzione di zona B4 e comunque, trattandosi di un'area già urbanizzata il PPTR risulta non applicabile. Infatti, **come riportato al comma 6 dell'art. 83 delle NTA del PPTR – Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali – in zone**

**tipizzate diversamente da quelle rurali le norme specifiche per questo UCP non si applicano.**

**- D3 – Zona per insediamenti commerciali e direzionali – art. 34 delle NTA del PUG**

L'area di riferimento è situata al margine dell'abitato in una zona più estensiva a livello di densità edilizia. La previsione urbanistica non risulta però ancora realizzata. Data la sua appartenenza ai paesaggi rurali, pur non presentando conflitti funzionali e/o edificatori con il PPTR, si ritiene opportuno integrare le norme del PUG con la disciplina specifica del PPTR per tale UCP in modo tale da garantire il pieno inserimento paesaggistico delle eventuali nuove realizzazioni.

**Si propone pertanto l'integrazione dell'art. 34 delle NTA del PUG con quanto indicato nelle misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR).**

**- Zona E1 – Zona agricola normale – art. 36 delle NTA del PUG**

È qui consentita la realizzazione di strutture ricettive e legate alle attività agricole; per le prime il PUG impone anche un iff più basso rispetto a quello normalmente vigente per le zone E1.

Il PUG già tutela i valori dei paesaggi agricoli indicando precise modalità d'intervento anche dal punto di vista dei materiali, colori e finiture e forme da utilizzare.

**Non si evincono criticità tra la disciplina del PUG e del PPTR, ma si ritiene di integrare l'art. 36 delle NTA del PUG con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR); nello specifico si consiglia di fare riferimento all'uso delle varie linee guida del PPTR (elaborati 4.4.n) nella realizzazione dei nuovi interventi.**

**- Zone E2 – Zona agricola di salvaguardia paesaggistica – art. 37 delle NTA del PUG**

Le aree E2 sono collocate a valle del versante che delimita ad est il centro abitato. Obiettivo della zona E2 è la protezione di questa area, spesso oggetto di interventi non di qualità. Il

PUG impone una attenta salvaguardia dei valori del paesaggio, ma consente nuove realizzazioni volumetriche su tali suoli che il PPTR consente solo a determinate condizioni. **Non si evincono criticità tra la disciplina del PUG e del PPTR, ma si ritiene di integrare l'art. 36 delle NTA del PUG con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR); nello specifico si consiglia di fare riferimento all'uso delle varie linee guida del PPTR (elaborati 4.4.n) nella realizzazione dei nuovi interventi.**

- **Zone E4 – Zona di rispetto della viabilità – art. 40 delle NTA del PUG**

Comprende le fasce di rispetto della viabilità e di rispetto dei tracciati ferroviari. Il PUG nei suddetti contesti non consente nuove costruzioni mentre per gli edifici esistenti ammette esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone E4 è consentita l'installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

**Non emergono conflitti con le misure di salvaguardia del PPTR per l'UCP in esame.**

- **Zone F2 – Attrezzature di interesse comune – art. 44 delle NTA del PUG**

In queste aree il PUG prevede la realizzazione di numerose attività a valenza culturale, sociale, religiosa, sanitaria ecc. Non si evincono criticità dettate dalla presenza dell'UCP in esame, tuttavia, **trovandoci in una zona già edificata e non rurale, non si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR).**

- **F4 – Verde sportivo – art. 45 delle NTA del PUG**

Tali aree comprendono le aree di gioco per bambini da 3 a 6 anni, le aree di gioco e sport per ragazzi da 11 a 14 anni, le aree per lo sport per i ragazzi e adulti oltre i 14 anni. Per fini ed obiettivi che il PUG pone non si evincono criticità con la presenza dei paesaggi rurali, tuttavia, **trovandoci in una zona non tipizzata come rurale, non si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR).**

- **F8 – Aree per attrezzature di interesse generale – art. 49 delle NTA del PPTR**

Si tratta di una piccola zona ricadente nell'UCP e, come indicato dal PUG, in tale area gli interventi devono garantire un armonico inserimento nel contesto ambientale di riferimento. In generale non si evincono conflitti con la disciplina del PPTR, ma **trovandoci in una zona non tipizzata come rurale, non si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR).**

- **F13 – Attrezzature e servizi nell'area per insediamenti produttivi – art. 54 delle NTA del PUG**

Le zone F13 sono destinate ad attrezzature e servizi nell'area per insediamenti produttivi D2 relativa al polo intercomunale Neviano-Seclì. Le previsioni del PUG non sono ancora state oggetto di realizzazione e si ricorda in questa sede che si è proposto lo stralcio di tale zona dal perimetro dei paesaggi rurali.

**Allo stato attuale non vi sono grandi criticità legate alla previsione del PUG, tuttavia risulta importante integrare l'art. 54 delle NTA del PUG con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PUG); nello specifico andrebbero regolati i nuovi interventi in base al contenuto dell'elaborato 4.4.2 del PPTR – Linee guida per la progettazione di Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate.**

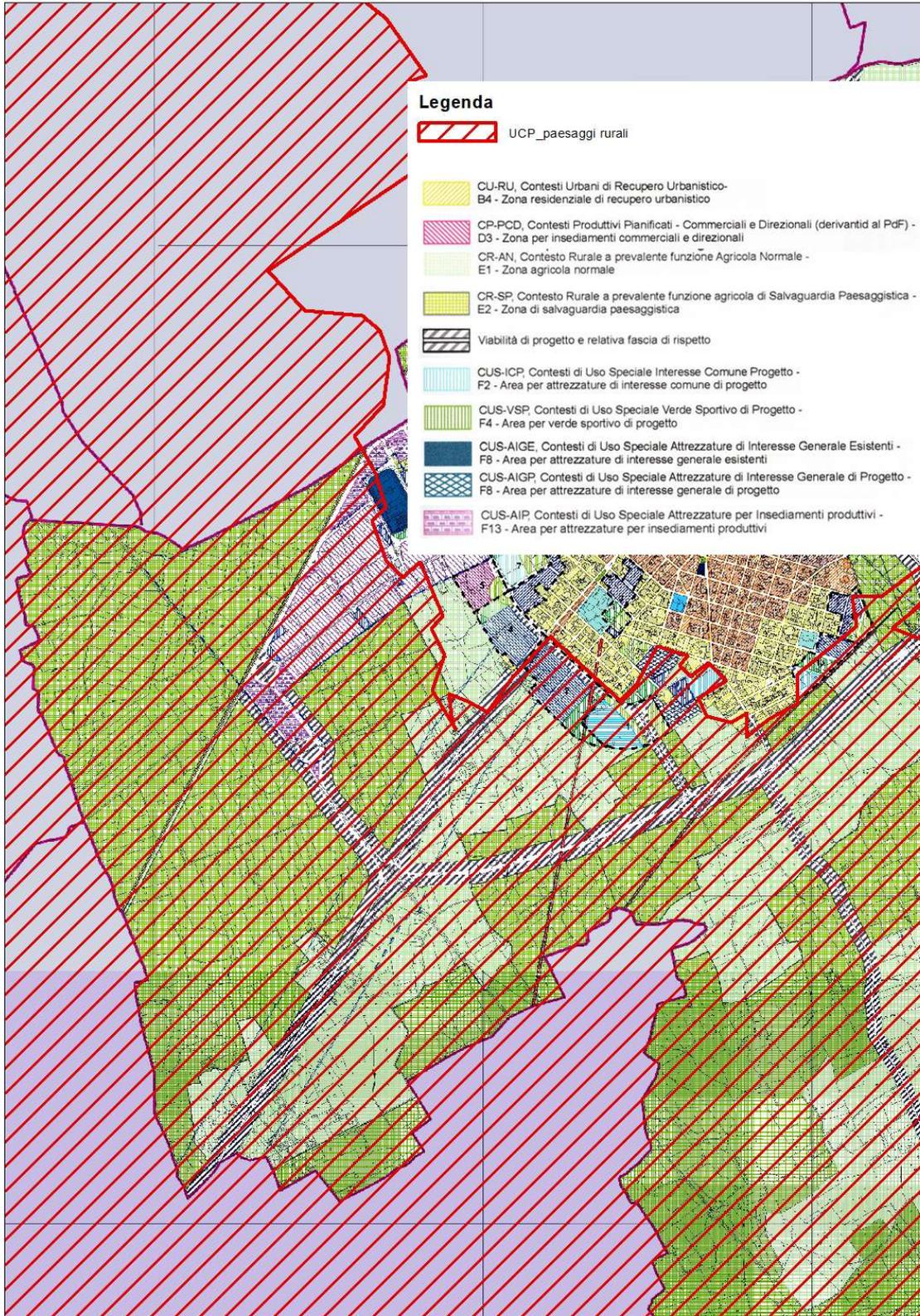
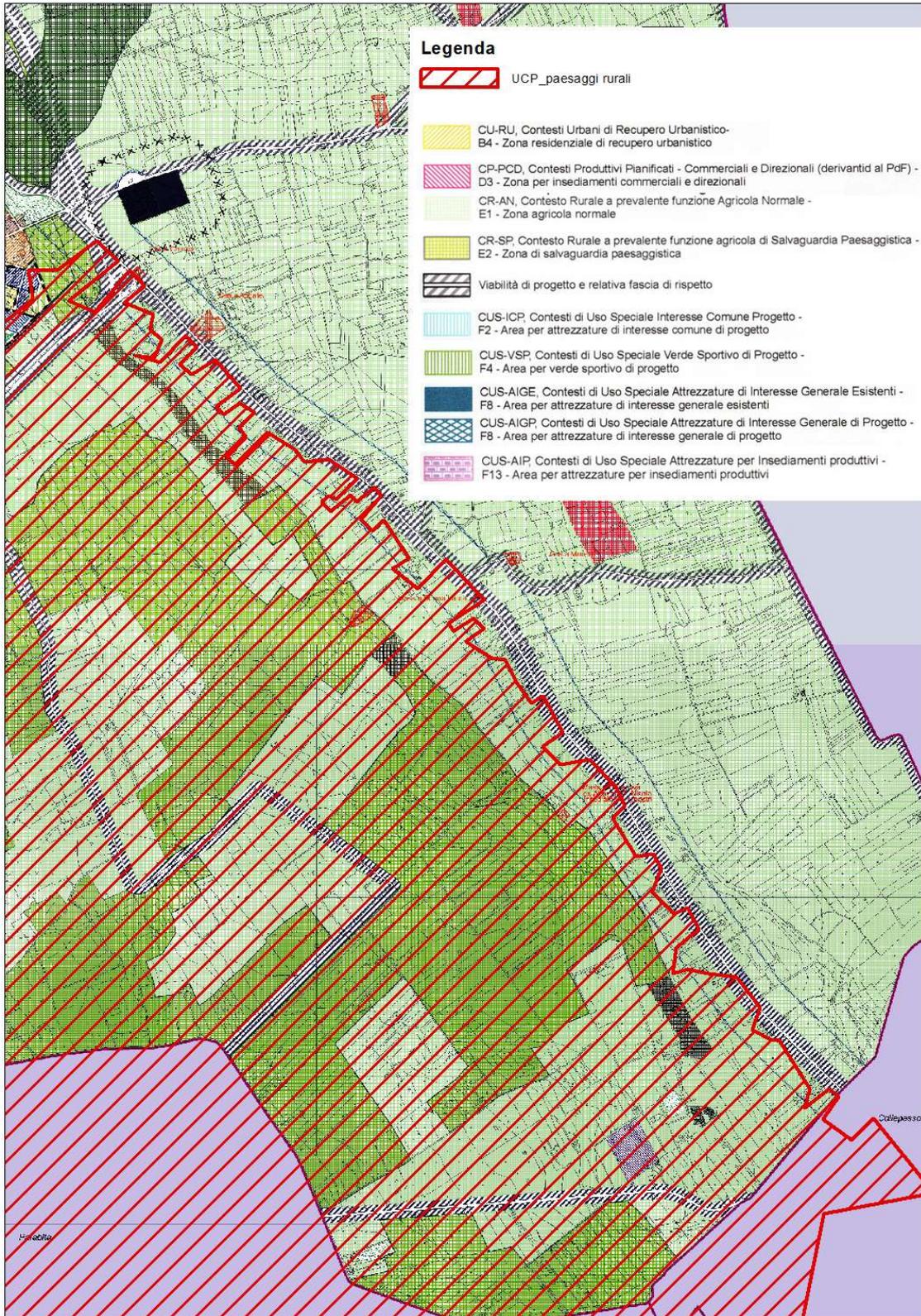
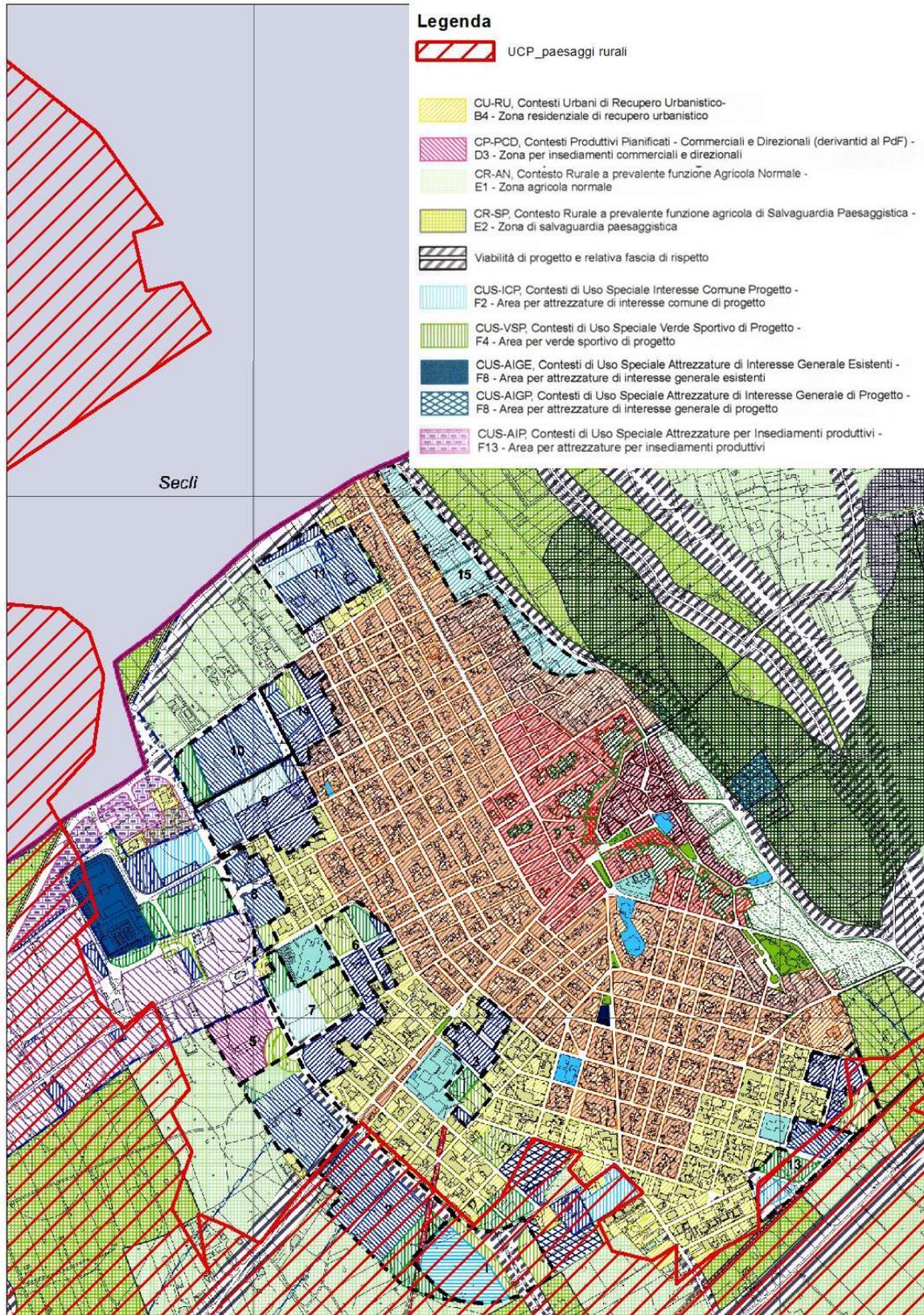


Fig. 35 – I paesaggi rurali del PPTR e le zone del PUG – Zona Ovest



**Fig. 36 – I paesaggi rurali del PPTR e le zone del PUG – Zona est**



**Fig. 37 – I paesaggi rurali del PPTR a margine dell’area urbana di Neviano**

### 11.3.2. Componenti dei valori percettivi

Nello studio delle criticità sul territorio si omette l'analisi delle componenti dei valori percettivi in quanto si tratta di elementi puntuali che in generale non arrecano conflitti con le tipizzazioni urbanistiche. Ad ogni modo per garantire il rispetto di queste ulteriori componenti, che nel caso di Neviano consistono negli UCP relativi alle strade a valenza paesaggistica, dovranno essere applicati i contenuti dell'art. 88 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi delle NTA del PPTR nei luoghi in questione.

Nello specifico sono tre i tratti stradali a valore paesaggistico:

1. SP 42 che collega i Comuni di Neviano a Collepasso;
2. SC Tuglie-Neviano
3. SP 43 che collega Tuglie a Collepasso, per il tratto ricadente nel territorio di Neviano.

Si ricorda infine in questa sede che, in sede di ridefinizione del nuovo quadro delle conoscenze, si è proposto l'inserimento dei luoghi panoramici riportati dal PUG nel sistema delle tutele del PPTR.

**A tal fine si propone l'introduzione di un nuovo articolo nella sezione riportata al Titolo II, Capo IV – Tutela del paesaggio e dell'ambiente – delle NTA del PUG specifico per le componenti dei valori percettivi ovvero per le strade a valenza paesaggistica e per i luoghi panoramici, qualora venga accettata la proposta avanzata per tale UCP.**

## 12. PROPOSTE DI ADEGUAMENTO DEL PUG AL PPTR

Nel capitolo precedente si sono analizzate le criticità scaturenti dal recepimento del PPTR da parte del PUG. Non si riscontrano criticità alte in quanto nel Territorio di Neviano sono presenti solo due Beni Paesaggistici. Le criticità considerabili alte, a parere dello scrivente, sono infatti legate proprio alla presenza del BP fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti agli elenchi delle acque pubbliche ed al BP boschi. Si ricorda che si propone la variazione della perimetrazione del BP fiumi e torrenti, definita in base alle effettive aree di pertinenza ed annesse, e qualora la proposta venga accettata, le criticità sarebbero del tutto assenti.

Per quanto riguarda le criticità con il BP boschi, si ritengono le stesse facilmente superabili, fermo restando la conferma della perimetrazione del PPTR, attraverso un adeguamento normativo del PUG al fine del superamento delle attuali incompatibilità.

Tutte le altre criticità interessanti il territorio e dovute alla presenza degli Ulteriori Contesti Paesaggistici, sono facilmente superabili attraverso le integrazioni delle NTA del PUG al fine di ridefinire gli interventi ammissibili e la loro modalità di esecuzione, fermo restando l'acquisizione da parte del PUG delle invarianti del paesaggio fin qui esposte.

Di seguito si riporta un riepilogo sintetico, puntualmente affrontato nel capitolo precedente, al fine di semplificare il quadro delle proposte di adeguamento in base ad ogni contesto territoriale che subisce variazioni; nella maggior parte dei casi su ogni contesto urbanistico incidono più componenti paesaggistiche, implicando modifiche ed integrazioni alla norma del PUG derivanti da più tipologie di misure di tutela del PPTR.

CONTESTO URBANISTICO	Art. NTA PUG da variare	SINTESI DELLA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO	CRITICITÀ ALTA
<b>Zone A2</b>  <b>Edifici e/o complessi di edifici rurali di interesse storico-ambientale a carattere diffuso</b>	20	Integrare la norma del PUG, relativamente alle zone interessate dalla presenza dell' <b>UCP testimonianze della stratificazione insediativa</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione (art. 81 delle NTA del PPTR) al fine di regolare più precisamente la realizzazione di nuove volumetrie.	
<b>Zone B3</b>  <b>Zona residenziale di completamento e riqualificazione edilizia</b>	24	Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP città consolidata</b> , con gli indirizzi e le direttive per componenti culturali insediative (artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità di intervento.	
<b>D3</b>  <b>Zone per insediamenti commerciali e direzionali</b>	34	Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP paesaggi rurali</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità degli interventi ammissibili.	
<b>Zone E1</b>  <b>Zona agricola normale</b>	36	Adeguare la norma del PUG introducendo le prescrizioni del PPTR per il <b>BP fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche</b> (art. 46 NTA del PPTR) valido per le aree E1 interessate dalla presenza del BP.	X
		Adeguare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP versanti</b> (art. 53 delle NTA del PPTR), con le relative misure di salvaguardia e di utilizzazione.	X
		Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dall' <b>UCP doline</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione dei geositi ed inghiottitoi (art. 56 delle NTA del PPTR per la parte relativa alle doline) e con le direttive per le componenti geomorfologiche (art. 52 delle NTA del PPTR).	

		Adeguare la norma del PUG introducendo le prescrizioni del PPTR per il <b>BP boschi</b> (art. 62 delle NTA del PPTR) valide per le aree E1 interessate dalla presenza del BP.	
		Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP aree di rispetto dei boschi</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione delle aree di rispetto dei boschi (art. 63 delle NTA del PPTR) al fine di specificare gli interventi ammissibili e la loro modalità di realizzazione.	
		Integrare la norma del PUG, relativamente alle zone interessate dall' <b>UCP aree di rispetto delle componenti culturali insediative</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le aree di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 82 delle NTA del PPTR) al fine di rendere compatibili le nuove realizzazioni nell'UCP.	
		Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP paesaggi rurali</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità degli interventi ammissibili.	
<b>Zone E2</b>	37	Adeguare la norma del PUG con indicazioni, valide per le aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP versanti</b> (art. 53 delle NTA del PPTR), con le relative misure di salvaguardia e di utilizzazione.	X
<b>Zona agricola di salvaguardia paesaggistica</b>		Adeguare la norma del PUG introducendo le prescrizioni del PPTR per il <b>BP boschi</b> (art. 62 delle NTA del PPTR) valido per le aree E2 interessate dalla presenza del BP.	X
		Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell' <b>UCP aree di rispetto dei boschi</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione delle aree di rispetto dei boschi (art. 63 delle NTA del PPTR) al fine di specificare gli interventi ammissibili e la loro modalità di realizzazione.	
		Integrare la norma del PUG, relativamente alle zone interessate dalla presenza dell' <b>UCP testimonianze della stratificazione insediativa</b> , con le misure di salvaguardia e di utilizzazione (art. 81 delle NTA del PPTR) al fine di	

		<p>regolare più precisamente la realizzazione di nuove volumetriche.</p> <p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle zone interessate dall'<b>UCP aree di rispetto delle componenti culturali insediative</b>, con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per le aree di rispetto delle componenti culturali e insediative (art. 82 delle NTA del PPTR) al fine di rendere compatibili le nuove realizzazioni nell'UCP.</p> <p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell'<b>UCP paesaggi rurali</b>, con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità degli interventi ammissibili.</p>	
<p><b>Zone E4</b></p> <p><b>Zona di rispetto della viabilità</b></p>	40	<p>Integrare la norma del PUG con prescrizioni, valide per i tratti stradali interessati dalla presenza del <b>BP fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti agli elenchi delle acque pubbliche</b> (art. 46 NTA del PPTR), circa le modalità di realizzazione degli impianti di servizio alla mobilità.</p> <p>Integrare la norma del PUG introducendo le prescrizioni del PPTR per il <b>BP boschi</b> (art. 62 delle NTA del PPTR), valido per le aree E4 interessate dalla presenza del BP, al fine di regolare la modalità di esecuzione degli impianti di servizio alla mobilità.</p> <p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell'<b>UCP aree di rispetto dei boschi</b>, con le misure di salvaguardia e di utilizzazione delle aree di rispetto dei boschi (art. 63 delle NTA del PPTR) al fine di specificare la modalità di realizzazione delle opere infrastrutturali.</p>	
<p><b>Zone F1</b></p> <p><b>Attrezzature per l'istruzione</b></p>	43	<p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell'<b>UCP città consolidata</b>, con gli indirizzi e le direttive per componenti culturali insediative (artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità di intervento.</p>	
<p><b>Zone F2</b></p>	44	<p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell'<b>UCP città consolidata</b>, con</p>	

<p><b>Attrezzature di interesse comune</b></p>		<p>gli indirizzi e le direttive per componenti culturali insediative (artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità di intervento.</p>	
<p><b>Zone F10</b> <b>Parco naturalistico</b></p>	<p>51</p>	<p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle zone F10 interessate dalla presenza del <b>BP boschi</b>, con le prescrizioni per i boschi (art. 62 delle NTA del PPTR) al fine di garantire la compatibilità degli interventi ammissibili.</p>	
<p><b>Zone F13</b> <b>Attrezzature e servizi nell'area per insediamenti produttivi</b></p>	<p>54</p>	<p>Integrare la norma del PUG, relativamente alle aree interessate dalla presenza dell'<b>UCP paesaggi rurali</b>, con le misure di salvaguardia e di utilizzazione per i paesaggi rurali (art. 83 delle NTA del PPTR) al fine di regolare meglio le modalità degli interventi ammissibili, ovvero mediante l'utilizzo dell'elaborato 4.4.2 del PPTR – Linee guida per la progettazione di Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate.</p>	

Neviano, 30/12/2021

SIT&A S.r.l.

Ing. Tommaso Farenga