



# COMUNE DI PULSANO

*Provincia di Taranto*

## Piano Urbanistico Generale

Settembre 2023	
<b>3</b>	<b>RELAZIONE INTEGRATIVA</b> Ricognizione dell'Assetto Urbanistico del Territorio Comunale conseguente all'Attuazione del PUG (2005-2019) e alle determinazioni della C.d.S. del 10.10.2022

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Pasquale D'Amato

PROGETTISTA  
Dott. Arch. Giovanni Narracci

Collaboratrice  
Geom. Alessandra Presicci

Restituzione Grafica  
Geom. Carlo Narracci

## Sommario

<b>1 – PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>2 – QUADRO DELLE CONOSCENZE</b> .....	<b>7</b>
2.1 – La Pianificazione Sovracomunale .....	7
2.2 – Le Relazioni Intercomunali .....	7
2.3 – Le Comunicazioni Stradali .....	8
2.4 – Parere art. 89 del DPR 380/2001 – Relazione Geologica .....	8
2.5 – Parere della Autorità di Bacino di Puglia e Basilicata – PAI .....	8
2.6 – Carta Idrogeomorfologica della Puglia .....	10
2.7 – Piano Paesaggistico Territoriale Tematico (PPTR) .....	11
2.8 – Mappe ENAC .....	12
<b>3 – QUADRI INTERPRETATIVI</b> .....	<b>14</b>
3.1 – Il Territorio .....	14
3.2 – Il Centro Urbano .....	15
3.3 – La Fascia Costiera .....	15
3.4 – I Settori Produttivi .....	15
3.5 – Risorse Paesaggistico-Ambientali e Storico-Culturali .....	16
3.6 – Contesti Urbani, Produttivi e Rurali .....	16
3.7 – La Verifica degli Obiettivi .....	17
<b>4 – QUADRO DEGLI OBIETTIVI DEL PUG</b> .....	<b>18</b>
<b>5 – QUADRO DELI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PPTR E DEL PUG</b> .....	<b>19</b>
<b>6 – PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO</b> .....	<b>21</b>
6.1 – Rete Ecologica Regionale .....	21
6.1.1 – Carta della Rete delle Biodiversità (REB) .....	22
6.1.2 – Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP) .....	22
6.2 – Patto Città Campagna .....	23
6.3 – Sistema Infrastrutturale della Mobilità Dolce .....	23

6.4 – Valorizzazione e Riqualificazione Integrata dei Paesaggi Costieri .....	24
7 – NORMATIVA D’USO DELLE SCHEDE D’AMBITO DEL PPTR .....	25
8 – PREVISIONI STRUTTURALI DEL PUG (PUG/S) .....	29
8.1 – Invarianti Strutturali – Componenti Idrogeologiche e Idrogeomorfologiche.....	29
8.2 – Invarianti Strutturali – Componenti Paesaggistiche .....	30
8.2.1 – Altri Componenti della Struttura Idro-geo-morfologica del PPTR .....	30
8.2.2 – Componenti della Struttura Ecosistemica-Ambientale.....	30
8.2.3 – Componenti della Struttura Antropica e Storico-Culturale .....	31
8.3 – Progetti Territoriali per il Paesaggio .....	33
8.3.1 – Rete Ecologica Comunale.....	33
8.3.2 – Sistema Comunale per la Mobilità Dolce.....	34
8.4 – Contesti Urbani .....	35
8.4.1 – Contesto Urbano Storico da Tutelare .....	35
8.4.2 – Contesto Urbano Consolidato da Riqualificare (Maglie: B <sub>1</sub> ) .....	36
8.4.3 – Contesto Urbano in Formazione (Maglie B <sub>2</sub> ) .....	36
8.4.4 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto (Maglie C).....	37
8.4.5 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia C <sub>1</sub> .....	37
8.4.6 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia C <sub>2</sub> .....	38
8.4.7 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia PdZ 167 .....	39
8.4.8 – Riepilogo delle Residue Capacità Insediative del Centro Urbano .....	39
8.4.9 – Fascia Costiera – Contesto Urbano consolidato da Riqualificare – Maglie B <sub>t</sub> e B <sub>tr</sub> .....	39
8.4.10 – Fascia Costiera – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia C <sub>t</sub> .....	40
8.5 – Perequazione.....	42
8.6 – Contesto a Prevalente Attività Produttiva .....	43
8.7 – Aree per Attrezzature di Interesse Generale – “Zone F” .....	44
8.8 – Proposte di Interventi di Iniziativa Privata – “Zone G” .....	44
8.9 – Modifiche e Integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del PUG.....	45
8.10 – Contesto Rurale a Prevalente Funzione Agricola.....	45
8.11 – Dimensionamento del PUG.....	45
8.11.1 – Dimensionamento del PUG – Dinamica Demografica .....	46
8.11.2 – Dimensionamento del PUG – Settore Abitativo .....	47
8.11.3 – Dimensionamento del PUG – Fascia Costiera .....	48
8.12 – Verifica degli Standard Urbanistici.....	49

9 – PREVISIONI PROGRAMMATICHE DEL PUG (PUG/P).....	52
9.1 – Dimensionamento del PUG/P .....	52
9.2 – Contesti del PUG/P.....	53
9.2.1 – Contesto Urbano Storico da Tutelare .....	53
9.2.2 – Contesto Urbano Consolidato da Riquilificare (Centro Urbano) – Maglie B <sub>1</sub> .....	54
9.2.3 – Contesto Urbano in Formazione (Centro Urbano) – Maglie B <sub>2</sub> .....	54
9.2.4 – Contesto di Nuovo Impianto (Centro Urbano) – Maglie C <sub>1</sub> .....	54
9.2.5 – Contesto di Nuovo Impianto (Centro Urbano) – Maglie C <sub>2</sub> .....	55
9.2.6 – Contesto di Nuovo Impianto (Centro Urbano) – Maglie PdZ 167 .....	55
9.2.7 - Riepilogo della Capacità Insediativa del PUG/P.....	55
9.2.8 – Contesto Urbano Consolidato da Riquilificare (Marina) – Maglie B <sub>tr</sub> e B <sub>t</sub> .....	56
9.2.9 – Contesto di Nuovo Impianto (Marina) – Maglie C <sub>t</sub> .....	56
9.2.10 – Contesti a Prevalente Attività Produttiva e Artigianale.....	56
9.2.11 – “Zone G” .....	57
10 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	58
11 – NUOVI ELABORATI DEL PUG.....	59

## 1 - Premessa

Il Comune di Pulsano aveva approvato in via definitiva il PUG con Delibera di CC n. 27 del 7 maggio 2005.

Il Consiglio di Stato, con sentenza n. 07913/2019, pubblicata il 20/11/2019, ha dichiarato legittimo il Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 168 del 21/02/2006 con il quale veniva annullata per autotutela la citata delibera del CC n. 27/2005 a causa della non compatibilità del PUG *“con i principi ed i contenuti della LR n. 20/2001, nonché con gli obiettivi di tutela paesaggistico-ambientale stabiliti dal PUTT-P”*.

Tale Decreto era stato impugnato dal Comune dinanzi al TAR con sentenza favorevole a sua volta impugnata dalla Regione dinanzi al Consiglio di Stato.

Stante quindi la “non compatibilità” del PUG si è reso necessario procedere ai sensi dell’art. 11, comma 9, della LR n. 20/2001 che prevede la convocazione da parte del Sindaco di una Conferenza di Servizi al fine di rimuovere le cause della mancata compatibilità e procedere alla successiva approvazione definitiva del PUG.

Contestualmente si è reso necessario acquisire i pareri di Conformità necessari previsti dalle Leggi e Norme entrate in vigore successivamente al 2005 ed in particolare: il Parere di Conformità al PTTR, il parere dell’Autorità di Bacino (PAI), il parere dell’Ufficio Ecologia attraverso la redazione della VAS ed il parere dell’Ufficio Sismico Regionale.

Tutti gli atti ed i provvedimenti assunti dal Comune in attuazione del PUG nel periodo di vigenza sono pienamente legittimi ed efficaci.

Con Delibera di Giunta Municipale n. 126 del 24 ottobre 2016, era già stato predisposto l’atto di indirizzo per l’adeguamento del PUG, al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale nonché per l’adeguamento ed integrazione dello stesso PUG alle leggi e normative nel frattempo intervenute.

La procedura di adeguamento al PPTR, così come prevista dall’art. 97 delle Norme Tecniche di Attuazione, si è conclusa con la Conferenza dei Servizi del 25 giugno 2019 nella quale l’Ufficio Paesaggistico della Regione ha ritenuto le modifiche apportate al PUG conformi al PPTR.

Con Delibera di CC n. 62 del 30 ottobre 2018 il Comune ha approvato il nuovo Regolamento Edilizio ai sensi della L.R. n. 11 del 18 maggio 2017 e D.G.R. n. 2250 del 21 dicembre 2017.

Contestualmente è stato stralciato il Regolamento Edilizio allegato al PUG e alcuni articoli delle NTA del PUG.

Inoltre è stato necessario adeguare il PUG. alle leggi e normative Nazionali e Regionali ed ai provvedimenti Comunali nel frattempo intervenuti:

- DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.: “Testo Unico dell’Edilizia”;
- DRAG – Regione Puglia approvato con DGR n. 1328 del 3 agosto 2007;
- LR n. 13 del 10 giugno 2008: “Norme per l’Abitare Sostenibile”;
- Mappe ENAC: perimetrazione delle aree sottoposte a limitazioni ai fini della sicurezza della navigazione aerea ai sensi degli artt. 707 e 711 del Codice della Navigazione pubblicati sul BUR n. 83 del 26 giugno 2014;
- Piano Urbanistico Esecutivo del Centro Storico approvato con Delibera di CC n. 42 del 26 settembre 2011;
- Tutti gli altri provvedimenti di carattere ambientale, urbanistico, edilizio e opere pubbliche approvate e/o realizzate dal Comune;
- Modifica del tracciato della S.P. Taranto-Avetrana;
- Previsioni del PUG superate e non più realizzabili sia per ragioni temporali (Zone G) sia per mancanza di presupposti ( campo da golf; porto turistico seno Terrarossa; ecc.).

In definitiva la Conferenza di Servizi doveva definire la Compatibilità rispetto non solo a quanto riportato nel citato Decreto ma anche rispetto all’adeguamento del PUG ai pareri, alle norme e alle leggi intervenute successivamente.

In data 4 febbraio 2020 è pervenuta al Comune di Pulsano una nota da parte della Regione Puglia con la quale si precisano gli aspetti tecnici e procedurali per giungere al parere di Compatibilità.

Nella nota viene richiesta, tra l’altro, la “Ricognizione dell’assetto urbanistico del territorio comunale conseguente all’attuazione del PUG, incluse tutte le vicende edilizie ed urbanistiche (Pianificazione Esecutiva allo stato attuale, approvata e/o convenzionata)”.

Nella Relazione Integrativa è riportata tale ricognizione e la descrizione di tutte le modifiche ed integrazioni apportate ai fini dell’ottenimento del Parere di Compatibilità e la conseguente approvazione definitiva del PUG.

La Relazione Integrativa ed i nuovi elaborati grafici sono stati strutturati secondo le indicazioni del DRAG.

La Conferenza di Servizi è stata convocata il 13 settembre 2022 e dopo quattro sedute i lavori si sono conclusi in data 10 ottobre 2022 con il Parere di Compatibilità Paesaggistica e Urbanistica favorevoli e con la disposizione di adeguare gli elaborati del PUG alle determinazioni della Conferenza e successivamente di inoltrarli alla Sezione Autorizzazioni Ambientale - Ufficio VAS e alla Autorità di Bacino per la acquisizione dei rispettivi pareri definitivi, prima della approvazione da parte della Giunta Regionale e quindi del Consiglio Comunale di Pulsano.

In data 04/08/2023 è pervenuto il parere favorevole definitivo da parte dell'Ufficio VAS e in data 12/09/2023 è pervenuto il parere favorevole definitivo della Autorità di Bacino.

## **2 – Quadro delle Conoscenze**

Ai fini dell'adeguamento al DRAG è necessario in primo luogo definire ed aggiornare il Quadro delle Conoscenze.

La costruzione del Quadro delle Conoscenze è finalizzata alla comprensione dello stato delle risorse del territorio e delle modificazioni cui queste sono sottoposte per effetto soprattutto dell'azione antropica, guidata o meno da scelte di pianificazione

### **2.1 – La Pianificazione Sovracomunale**

Dopo l'entrata in vigore del PUG di Pulsano avvenuta nel maggio 2005 sono stati redatti tre strumenti di Pianificazione Territoriale Sovraordinati:

- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dalla Autorità di Bacino, approvato il 30 novembre 2005;
- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) redatto dalla Regione e approvato con DGR n. 1328 del 3 agosto 2007;
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015.

Inoltre l'ENAC, in attuazione del DL 151 del 14 maggio 2006 (Codice della Navigazione), ha approvato le "Mappe di Vincolo e Limitazioni Ostacoli" per la navigazione aerea pubblicate sul BUR n. 83 del 26 giugno 2014.

I Piani Urbanistici Territoriali Comunali devono essere adeguati a tale pianificazione.

Infine, ai sensi della LR n. 44 del 14 dicembre 2012 il PUG deve essere corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

### **2.2 – Le Relazioni Intercomunali**

La situazione pianificatoria dei Comuni limitrofi è la seguente:

- 1) Il Comune di Taranto è in possesso di un PRG approvato nel 1978; le aree a ridosso del Comune di Pulsano sono costituite dall'isola amministrativa di Lido Checca, hanno destinazione agricola e non vi sono particolari interconnessioni;

- 2) Il Comune di Lizzano è in possesso di un PRG approvato nel 2003. Le aree limitrofe al territorio di Pulsano hanno destinazione agricola e non vi sono particolari interconnessioni;
- 3) Il Comune di Faggiano è in possesso di un PRG approvato nel 2005. Le aree limitrofe al territorio di Pulsano hanno destinazione agricola e non vi sono particolari interconnessioni;
- 4) Il Comune di Leporano è in possesso di un PRG approvato nel 2008. Le aree limitrofe al territorio di Pulsano hanno destinazione agricola e non vi sono particolari interconnessioni, tranne che nella Fascia Costiera dove la edificazione è senza soluzione di continuità.

### **2.3 – Le Comunicazioni Stradali**

Dalla entrata in vigore del PUG il sistema viario di collegamento tra il territorio comunale di Pulsano e i Comuni limitrofi, nonché i collegamenti a livello provinciale, regionale e nazionale non hanno subito variazioni alcuna.

L'unica novità è costituita dal nuovo tracciato della SP Taranto-Avetrana (già Strada Regionale n. 8) di cui è attualmente in corso di realizzazione il primo tratto Taranto-Talsano.

### **2.4 – Parere art. 89 del DPR 380/2001 – Relazione Geologica**

Il PUG di Pulsano del 2005 è dotato di uno Studio Geomorfologico e Idrogeologico redatto dal Dott. Geo. Francesco Tagliente.

Nel giugno 2020 è stato redatto "l'Aggiornamento della Relazione Geologica a corredo del PUG di Pulsano" redatta dal Dott. Geologo Gianluca Selleri.

In data 25 Marzo 2021 la Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia ha espresso parere favorevole sul PUG, con prescrizioni. Le stesse sono state riportate nell'art. 32ter delle NTA.

### **2.5 – Parere della Autorità di Bacino di Puglia e Basilicata – PAI**

Ai sensi dell'art. 20 delle NT del PAI è necessario adeguare allo stesso i Piani Urbanistici Comunali.

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia redatto dalla AdB, individua, sul territorio comunale di Pulsano, tre rami del reticolo idraulico: il Canale Cannedde, il Canale Trigna ed un terzo ramo ubicato ad est del Canale Trigna.

L’A.d.B. ha individuato intorno al canale Cannedde la nuova perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica trasmessa al Comune con nota del 24 novembre 2016, prot. 15730; il Comune di Pulsano, con Delibera di GM n. 145 del 27/12/2016 ha approvato la proposta.

L’A.d.B. con Delibera del Comitato Istituzionale n. 03 del 6 febbraio 2017 ha approvato in via definitiva la nuova perimetrazione del P.A.I. del Canale Cannedde.

Il Canale Cannedde è alimentato dalla omonima sorgente, situata all’interno del Bosco Caggione e in un contesto di notevole interesse archeologico.

Lungo il suo percorso il canale costeggia due aree intensamente urbanizzate e abitate.

La prima sul lato ovest è costituita da un villaggio turistico la cui area è completamente recintata.

La seconda più a sud e sul lato est, è costituita da un agglomerato di case singole all’interno di una pineta artificiale.

Complessivamente gran parte del corso d’acqua attraversa aree boscate, con le relative fasce di rispetto, o comunque aree pinetate anche se di pertinenza di edifici esistenti e pertanto le caratteristiche della Rete e della Continuità sono mantenute e salvaguardate.

Per quanto concerne il Canale Trigna l’AdB, con nota del 8 agosto 2016, prot. 10827, ha richiesto al Comune la documentazione necessaria per la sua verifica idraulica; la procedura è tuttora in corso.

Il Trigna è un canale che raccoglie le acque meteoriche del centro abitato di Pulsano.

Negli anni ‘80 su richiesta del Comune di Pulsano, al fine della tutela della pubblica e privata incolumità per la presenza nel centro urbano di un canale a cielo aperto, il Genio Civile di Taranto esigui lavori di sistemazione e tombamento del canale a partire dall’incrocio tra Via Roma e Viale Unità d’Italia (già Via Canale Trigna), fino all’incrocio di quest’ultima con la Strada Provinciale 120 “...con sezione a cassa chiusa e con pareti laterali sfinestrate per l’apporto delle acque piovane.”, e la sistemazione dell’alveo della restante parte sino allo sbocco a mare.

Successivamente sono stati tombati altri tratti a ridosso della fascia costiera ed è stata realizzata una pista ciclabile che costeggia l’intero canale dal centro abitato alla litoranea.

Il canale, lungo il suo percorso, attraversa aree di diversa destinazione urbanistica quali: zone B di completamento, zone C di espansione e zone agricole nella sua parte centrale.

Nei tratti iniziale e finale di attraversamento delle zone abitate il canale svolge di fatto le funzioni di fogna bianca mentre il tratto centrale a cielo aperto ha scarsa valenza paesaggistica visto il contesto comunque intensamente edificato e le aree agricole intensamente coltivate e arate.

Del Canale Trigna a tutt’oggi non è stato redatto lo studio idraulico.

Il terzo ramo del reticolo idraulico è costituito da una piccola asta ad est del Canale Trigna e a sud della Litoranea.

La Tav. 13, oltre al reticolo idraulico, riporta le aree a pericolosità idraulica e le aree endoreiche.

L’Autorità di Bacino, con proprie note del 10 Marzo 2021 prot. 6881 e del 9 Novembre 2021 prot. 31096, ha espresso le proprie determinazioni sulla “Proposta di Adeguamento del PUG al PAI” elaborata dal Comune riservandosi di esprimere il parere definitivo a seguito della consegna degli elaborati definitivi del PUG con riportato il sistema delle tutele.

Le indicazioni fornite dalla Autorità di Bacino sono state riportate negli elaborati 13 e 14 e nelle NTA artt. 28 ÷ 32bis del PUG.

A seguito dell’invio da parte del Comune, in data 03.01.2023, degli elaborati del PUG adeguati alle prescrizioni della A.d.B. e alle determinazioni della Conferenza di Servizi, con nota prot. 6544 del 13.04.2023 l’A.d.B. rilevava una serie di osservazioni alle quali il Comune controdeduceva con la nota prot. 7491 del 27.04.2023 e in occasione dell’incontro tecnico tenutosi presso l’A.d.B. in data 31.05.2023.

L’A.d.B. in data 12.09.2023 con nota protocollo 16723 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni.

## ***2.6 – Carta Idrogeomorfologica della Puglia***

La Carta Idrogeomorfologica della Puglia, redatta dall’A.d.B., riporta per il territorio comunale di Pulsano i seguenti elementi:

- Ripe di erosione a ridosso dei Canali Trigna e Cannedde;
- Il Reticolo Idraulico;
- I bacini endoreici;
- Una cava dismessa in località Masseria Li Vazzi.

Inoltre, nel Catasto delle Grotte della Regione Puglia, a seguito dell’aggiornamento della Carta nonché delle verifiche effettuate dalla stessa AdB, sono state individuate:

- 5) cinque cavità artificiali:
  - n. 506 – Frantoio Cappuccio;
  - n. 507 – Frantoio Già Quinto;
  - n. 509 – Ingegna delle Arcate;
  - n. 514 – Ingegna dell’Angolo;

- n. 522 – Tomba a grotticella Torre Castelluccia.
- 6) quattro cavità naturali:
- n. 1438 – Grotta Marina Gran Caos;
  - n. 1439 – Grotta del Fischio;
  - n. 1440 – Grotta Infestata;
  - n. 1441 – Vora di Montedarena.

La tav. n. 14 del PUG/S riporta le aree ed i siti individuati dalla Carta Idrogeomorfologica.

Il Sistema delle Tutele così come di seguito precisato è riportato nelle NT del PUG, artt. 28 ÷ 32bis.

## ***2.7 – Piano Paesaggistico Territoriale Tematico (PPTR)***

La Regione Puglia con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015 ha approvato il PPTR.

La Conferenza di Servizi per l'adeguamento del PUG al PPTR, a seguito della applicazione della procedura di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR, si è conclusa il 25 giugno 2019 con la Dichiarazione di Conformità.

A seguito delle risultanze scaturite dal procedimento di adeguamento al Piano Paesaggistico della Regione Puglia il PUG è stato integrato relativamente ai seguenti aspetti:

- a) Obiettivi generali e specifici;
- b) Progetti Territoriali per il paesaggio del PPTR;
- c) Normativa d'Uso delle Schede d'Ambito;
- d) Strutture e Componenti paesaggistiche;
- e) Norme Tecniche di Attuazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PUG sono state integrate con la nuova normativa del Sistema delle Tutele contenuta nelle NT del PPTR (artt. 33 ÷ 38.10 delle NTA).

Gli elaborati grafici riguardanti le Invarianti Strutturali, già definiti "Paesaggio e Beni Ambientali" dal PUTT-P., sono stati integrati ed aggiornati con le indicazioni dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti, così come definiti dall'art. 40 delle NT del PPTR (tav. 15 ÷ 23).

## **2.8 – Mappe ENAC**

Alcune aree a nord del territorio del Comune di Pulsano ricadono all'interno della zona sottoposta a vincolo e limitazioni agli ostacoli ed ai potenziali pericoli per la navigazione aerea, ai sensi degli artt. 707 e 711 del Codice della Navigazione (D.L. n. 151 del 15 marzo 2006).

A tale riguardo, l'ENAC (Ente Nazionale Aviazione Civile) ha elaborato le "Mappe di Vincolo e Limitazioni Ostacoli" pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 83 del 26 giugno 2014 e che, a norma dei citati articoli del Codice, devono essere riportate negli Strumenti Urbanistici Comunali.

In particolare, come riportato nella tav. n. 12 e nell'art. n. 40 delle NT del PUG, nonché nella tav. PC01-I delle Mappe ENAC, la superficie di delimitazione degli ostacoli ricadente nel territorio di Pulsano riguarda la cosiddetta "Superficie Orizzontale Esterna"; in tali aree le costruzioni non possono in nessun caso superare l'altezza di metri 206,83 sul livello del mare.

Inoltre il citato art. 711 del Codice riporta l'elenco delle opere e delle attività che possono costituire potenziale pericolo per la sicurezza della Navigazione Aerea, così come riportato nelle tav. PC01-A/B/C delle Mappe ENAC e nella tav. n. 12 del PUG e nell'art. n. 40 delle NT del PUG.

All'interno di queste aree sono soggette a limitazioni le seguenti attività e costruzioni:

- Discariche;
- Impianti di depurazione acque reflue;
- Laghetti e bacini d'acqua artificiali;
- Canali artificiali;
- Produzioni di acqua coltura;
- Aree naturali protette;
- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- Industrie manifatturiere;
- Allevamenti di bestiame;
- Installazione di impianti eolici.

Per la realizzazione di tutte le attività e costruzioni sopra elencate è necessario acquisire la preventiva valutazione e autorizzazione dell'ENAC.

Per ognuno dei citati ambiti le Mappe ENAC riportano i fogli di mappa e particelle catastali interessate.

Le Tavole delle Mappe ENAC realizzate su fogli catastali sono contraddistinte dalla sigla F531 e dal numero “Tavola Pcx” dove “x” rappresenta il numero del foglio catastale.

I fogli catastali interessati del territorio di Pulsano sono: per intero n. 1, 5 e 6; in parte n. 2, 3, 4, 7 e 2A.

### **3 – Quadri Interpretativi**

I Quadri Interpretativi costituiscono una lettura integrata e di sintesi dei vari aspetti del Quadro delle Conoscenze, di una loro “interpretazione critica” che porti a scelte di Piano consequenziali. Questo aspetto prevalentemente “tecnico”, deve poi essere verificato con gli indirizzi di carattere “politico” che rinvergono dal DPP e trovare in questo modo una reciproca verifica e una seconda e definitiva sintesi.

#### **3.1 – Il Territorio**

Negli anni ‘60 e ‘70 del secolo scorso, il territorio di Pulsano è stato interessato da una forte antropizzazione, in parte pianificata e in parte no, dovuta soprattutto alla esplosione del fenomeno delle seconde case al mare e a seguito della realizzazione, negli anni ‘50, della SP 122 – Litoranea.

Tale fenomeno è calato di intensità alla fine del secolo scorso sino ad arrestarsi quasi del tutto.

Molte delle seconde case sono diventate prime case; molte altre si sono trasformate in B&B o affittacamere; altre ancora sono date in fitto nei mesi estivi.

La presenza estiva del turismo balneare resta intensa, con una forte presenza di “fuori provincia” e stranieri.

La conseguenza di tutto questo è che il territorio oggi è interessato dalla presenza di due centri urbani: quello originario all’interno e quello sulla fascia costiera.

Il PUG ha cercato di rimediare a tale situazione con una operazione di cucitura di entrambi i centri ma a causa della carenza degli investimenti sia pubblici che privati, a tutt’oggi tale operazione è riuscita solo parzialmente.

Le restanti aree del territorio hanno destinazione agricola e costituiscono, nella loro integrità una componente importante dal punto di vista produttivo e paesaggistico-ambientale.

Il PUG ha introdotto la definizione di Paesaggio Rurale ai fini della sua tutela.

### **3.2 – Il Centro Urbano**

Il Centro Urbano vero e proprio sorge intorno al Castello De Falconibus e all'antica chiesa di Costantinopoli, demolita nel 1874 per realizzare la strada di collegamento con il Comune di San Giorgio.

La parte storica del Centro Urbano, così come perimetrata dal PUG, e più precisamente dal successivo PUE, si presenta in buono stato di conservazione.

Man mano che ci si allontana dal Centro, il tessuto urbano, che si sviluppa soprattutto verso sud, diventa slabrato e "incerto".

Tant'è che per effettuare una ricucitura rispetto alle Maglie di Zone B e C individuate dal PdF e di quelle sorte senza autorizzazione, il PUG ha dovuto effettuare interventi a "macchia di leopardo".

La lenta attuazione del PUG sta in parte recuperando tale ricucitura.

### **3.3 – La Fascia Costiera**

La Marina di Pulsano è un vero e proprio "agglomerato urbano" sorto in parte seguendo le previsioni del PdF e in parte senza alcuna autorizzazione.

Sorto come insediamenti di seconde case al mare, oggi è in parte abitato per tutto l'anno ed in parte destinato al turismo balneare nei mesi estivi.

Numerose sono le strutture turistico-alberghiere e i B&B.

Anche qui il tessuto è molto slabrato e discontinuo e la morfologia urbana è costituita da una rete viaria a "spina di pesce" che gravita sulla Litoranea e su i due collegamenti con il Centro Urbano.

Il PUG ha cercato di ricucire questo tessuto con la redazione delle "Tavole di Dettaglio" ai sensi della LR 51 1980, definendo il tessuto stradale e la dotazione degli standard urbanistici, ma la attuazione dei Comparti Edificatori da parte dei privati stenta a decollare.

### **3.4 – I Settori Produttivi**

I Settori Produttivi del Comune di Pulsano sono tre: quello agricolo, quello industriale-artigianale e quello turistico.

Il settore agricolo conserva le sue caratteristiche produttive che sono la vite e l'ulivo con poche aree di seminativo. Sono aree ad alta produttività per la presenza di una buona falda acquifera.

Il settore industriale-artigianale è costituito da due Maglie di Zona D individuate dal PUG: la prima a carattere industriale è dotata di un PIP le cui aree sono da tempo esaurite, la seconda, sulla via per Leporano, destinata ad artigianato non è stata ancora attuata.

Il settore turistico, a tutto il 2018, conta di 7 strutture turistico-alberghiere con 516 posti letto e 27 strutture extra-alberghiere (B&B ed altro) con 278 posti letti per un totale di 794 posti letto.

Nel 2017 gli arrivi sono stati 15.032 e le presenze 67.855, l'8,7% delle quali costituita da stranieri.

Nel 2018 gli arrivi sono stati 15.692 e le presenze 67.434, il 10% delle quali costituita da stranieri.

### ***3.5 – Risorse Paesaggistico-Ambientali e Storico-Culturali***

Nel territorio di Pulsano vi è una notevole presenza di siti e beni paesaggistici e storico-culturali, sia nel Centro Urbano che nella Marina.

Il PUG ha redatto un elenco preciso di questi beni che in sede di adeguamento al PPTR ha contribuito a incrementare quello segnalati dal Piano Paesaggistico Regionale e ne ha meglio definito il Sistema delle Tutele, come si può rilevare nell'elaborato "Adeguamento del PUG al PPTR – Relazione", allegato al PUG, e nei nuovi elaborati del PUG/S.

### ***3.6 – Contesti Urbani, Produttivi e Rurali***

I Contesti Residenziali del Centro Urbano coincidono con le zone omogenee individuate prima dal PdF e poi dal PUG.

Per quanto riguarda la Marina alle maglie del PdF si sono aggiunte le maglie Bt e Ct individuate dal PUG al fine di costruire una morfologia urbana funzionale.

Il PUG ha individuato un'area a nord del centro urbano, prospiciente la SP per San Giorgio Jonico, da destinare a insediamenti produttivi e una seconda Maglia sulla via per Leporano destinata ad artigianato.

Vi sono inoltre altre piccole Maglie, quasi tutte attuate, destinate a cantina sociale, artigianato, commercio e terziario.

Per quanto riguarda le aree agricole è stata salvaguardata la loro omogeneità e il loro valore produttivo e paesaggistico.

Di seguito è riportata una descrizione più specifica dei singoli Contesti.

### ***3.7 – La Verifica degli Obiettivi***

Le interpretazioni fornite dal Quadro delle Conoscenze confermano le indicazioni programmatiche provenienti dal DPP e gli Obiettivi Generali e Specifici del PPTR come di seguito riportati.

## 4 – Quadro degli Obiettivi del PUG

Per comodità di lettura si riportano gli Obiettivi del DPP propedeutico al PUG.

Gli obiettivi principali quindi così come indicati dal D. P. P. possono essere così sintetizzate:

- Riassetto della struttura urbana sia in termini funzionali che qualitativi; recupero delle aree compromesse da edilizia non regolamentata; riorganizzazione della fascia costiera e collegamenti più funzionali e armonici con il centro abitato e con la grande viabilità;
- Tutela valorizzazione e razionale utilizzo delle risorse naturali, storiche ed ambientali al servizio della qualità urbana e dello sviluppo del settore turistico.
- Salvaguardia e rilancio dei settori produttivi: agricoltura; industria e artigianato ma soprattutto il turismo, cercando per quest'ultimo di invertire la tendenza da turismo residenziale a turismo a rotazione, nonché di allungare la stagione.
- Dotazione adeguata di standard, di infrastrutture e di servizi al turismo in maniera di creare le basi per lo sviluppo del settore.

## 5 – Quadro degli Obiettivi Generali e Specifici del PPTR e del PUG

In sede di adeguamento del PUG al PPTR è stato anche ridefinito il quadro degli Obiettivi Generali e Specifici del PUG.

Gli articoli 27 e 28 delle NTA del PPTR e in maniera più specifica l'elaborato 4.1, indicano gli “obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socio-economico autosostenibile”.

Gli Obiettivi Generali e le relative azioni del PUG (Obiettivi Specifici) sono i seguenti:

1. garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici:
  - garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio;
  - promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente;
  - innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua;
  - garantire la chiusura del ciclo locale dell'acqua negli insediamenti urbani, produttivi e turistici.
2. migliorare la qualità ambientale del territorio:
  - elevare il gradiente ecologico degli agrosistemi;
  - contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali;
  - riqualificare ecologicamente le aree degradate.
3. valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata:
  - riconoscere e valorizzare le geografie e identità paesaggistiche delle diverse civiltà storiche della Puglia.
4. riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici:
  - valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali-storici;
  - valorizzare l'edilizia e i manufatti rurali tradizionali;
  - salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole.
5. valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo:
  - riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati;
  - promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei muri a secco;
  - favorire il restauro e la riqualificazione delle città storiche;
  - riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti.
6. riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee:
  - promuovere la creazione di spazi pubblici e comuni nelle urbanizzazioni recenti;

- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;
  - contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
  - promuovere la riqualificazione, la ricostruzione e il recupero del patrimonio edilizio esistente.
7. valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia:
- salvaguardare i punti e le visuali panoramiche;
  - salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesaggistico-ambientale.
8. favorire la fruizione lenta dei paesaggi:
- promuovere ed incentivare una fruizione paesaggistico-percettiva e ciclo pedonale;
  - promuovere ed incentivare una fruizione costiera sostenibile, multimodale e di alta qualità paesaggistica.
9. valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia:
- riqualificare ecologicamente gli insediamenti turistico-balneari;
  - dare profondità al turismo costiero creando sinergie con l'entroterra;
  - decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione.
10. garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie sostenibili:
- migliorare la prestazione energetica degli edifici e degli insediamenti urbani;
  - promuovere le energie da autoconsumo nelle città e negli edifici rurali.
11. garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture:
- salvaguardare e riqualificare la relazione tra l'insediamento produttivo e il contesto paesaggistico-ambientale;
  - garantire la qualità compositiva dell'impianto;
  - promuovere ed incentivare la progettazione degli edifici a risparmio energetico, alla produzione di energia rinnovabile e al riuso della risorsa idrica.
12. garantire la qualità edilizia , urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali:
- alleggerire l'impatto delle piattaforme turistico-ricettive residenziali.

A questi Obiettivi Generali e Specifici sono stati adeguati gli elaborati e le NTA del PUG.

## 6 – Progetti Territoriali per il Paesaggio

L'elaborato 4.2 del PPTR individua “Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale”:

- la Rete Ecologica Regionale;
- il Patto Città – Campagna;
- il Sistema Infrastrutturale per la Mobilità Dolce;
- la Valorizzazione Integrata dei Paesaggi Costieri;
- i sistemi Territoriali per la fruizione dei Beni Patrimoniali.

La pianificazione territoriale dei Comuni il cui territorio è interessato dai Progetti Territoriali del PPTR deve essere coerente con le previsioni della pianificazione regionale sovraordinata.

Il Comune di Pulsano è interessato dai primi quattro Progetti Territoriali. Per ognuno di questi progetti si riporta di seguito:

- una sintesi dei contenuti del Progetto Territoriale del PPTR;
- le indicazioni progettuali che interessano il Comune;
- le azioni di Piano relative.

Il PUG è stato integrato con due nuovi elaborati grafici che riportano la Rete Ecologica e la Mobilità Dolce.

### **6.1 – Rete Ecologica Regionale**

Il Progetto di Rete Ecologica Regionale è una sintesi, o meglio una integrazione tra le politiche regionali per la tutela della biodiversità e quelle per la tutela del paesaggio al fine di coordinare le politiche ambientali sul territorio.

Il Progetto è costituito da due elaborati:

- 1) la Carta della Rete delle Biodiversità (REB) tav. 4.2.1.1;
- 2) lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP) tav. 4.2.1.2.

Le tipologie delle reti ecologiche individuate sono:

- reti specializzate per la Biodiversità;
- reti ecologiche strutturali;
- reti gestionali;
- reti verdi paesistiche;
- reti ecologiche polivalenti.

### **6.1.1 – Carta della Rete delle Biodiversità (REB)**

La finalità della Carta è quella di fornire un quadro distributivo regionale delle sensibilità rilevanti ai fini della biodiversità, per la conservazione della natura.

A tale riguardo la Carta individua i “Principali Sistemi di Naturalità”, le “Connessioni Ecologiche” e varie tipologie di “Naturalità” che rappresentano il quadro naturalistico della Regione.

Il territorio del Comune di Pulsano non fa parte dei “Principali Sistemi di Naturalità” mentre è interessato, lungo la fascia costiera dalla “Connessione Costiera” e da alcune “Naturalità” quali le aree boscate, quelle a pascolo e i corsi d’acqua.

La “Connessione Costiera” serve per consentire lo spostamento delle popolazioni, di animali e di vegetali tra le aree di massima naturalità e biodiversità e tra i nodi principali e secondari.

Ne risulta che tale continuità deve essere mantenuta dal .

Per quanto le “Naturalità” isolate, esse vanno salvaguardate per assicurare la sopravvivenza della flora e della fauna esistente.

Le azioni del PUG devono quindi assicurare tali tutele.

A tale riguardo il PUG tutela le aree boscate e a pascolo, i corsi d’acqua e le RER e tutela dalle costruzioni e dalle barriere la fascia costiera a sud della SP 122 Litoranea, recependo anche le indicazioni che in tal senso vengono dal PPTR.

### **6.1.2 – Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP)**

Lo Schema Direttore individua una serie di elementi e siti naturalistici (boschi, parchi, fiumi, coste, coltivi, ecc) e alcune connessioni portanti (boschive, fluviali, litoranee, agroecosistemiche).

A tale riguardo il territorio del Comune di Pulsano, oltre che ad essere interessato dalla “Connessione Costiera” e dal “Paesaggio Costiero ad Alta Valenza Naturalistica” è anche interessato dal “Pendolo Costiero” che collega Pulsano con i Comuni di Leporano, Faggiano, Roccaforzata, San Giorgio Jonico.

La pianificazione territoriale comunale deve tenere conto “...della struttura e del ruolo dell’ecosistema di area vasta a supporto delle attività umane e delle fruizioni qualificate degli spazi extraurbani e delle politiche ad essi prioritariamente associate (aree protette e Rete Natura 2000, agricoltura, acque, turismo e loisir, mobilità dolce).”.

Per il Comune di Pulsano gli aspetti inerenti la REP sono il turismo e loisir riguardanti la fascia costiera e l’agricoltura per la restante parte del territorio.

## **6.2 – Patto Città Campagna**

Il Progetto Città Campagna ha come obiettivo quello di restituire ad entrambi i territori qualità ambientale; al primo definendone con chiarezza i margini, elevandone la qualità edilizia e urbana; al secondo restituendogli le specificità delle proprie funzioni.

Il Progetto del Patto Città Campagna è fondato sui seguenti strumenti progettuali:

- f) la campagna del ristretto;
- g) i parchi agricoli multifunzionali;
- h) il parco CO2;
- i) la campagna urbanizzata;
- j) la campagna abitata;
- k) i paesaggi costieri ad alta valenza paesaggistica;
- l) il parco agroambientale costiero.

Il Comune di Pulsano, oltre che dalle aree urbanizzate è interessato come già detto in precedenza da vaste aree indicate come Parco CO2. Per la restante parte il territorio comunale è individuato come campagna profonda.

## **6.3 – Sistema Infrastrutturale della Mobilità Dolce**

Questo Progetto nasce dall'esigenza di immettere tutto il sistema dei beni paesaggistici e storico-culturali della Regione in una rete accessibile da un sistema integrato infrastrutturale a percorribilità lenta.

A tal fine il Progetto individua una rete multimodale della mobilità lenta che assicuri la percorribilità del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili e marittimi e indica una serie di collegamenti e di reti:

La planimetria 4.2.3 "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" del PPTR riporta:

1. il "Pendolo Costiero" Pulsano-San Giorgio Jonico denominato "asse multimodale di progetto";
2. la pista ciclabile lungo la Litoranea denominata "la rete ciclabile del Mediterraneo-Itinerari Pugliesi";
3. la Litoranea Salentina denominata "strada costiera di riqualificazione paesaggistica";

4. il tracciato della SP Taranto-Avetrana (non ancora realizzato) denominato “strada di progetto prevista dal Piano dei Trasporti.

Il PUG prevede la realizzazione di una pista ciclabile e pedonale lungo i corsi d’acqua Trigna e Cannedde (tav. 6, 7, 8 e 9).

La G.M. con Delibera n. 5 del 3 febbraio 2016 ha stabilito di rendere a senso unico di marcia la SP 122 e la realizzazione di una pista ciclabile.

#### **6.4 – Valorizzazione e Riqualificazione Integrata dei Paesaggi Costieri**

L’obiettivo del Progetto è quello di contrastare la cementificazione della costa con l’assunzione del concetto di “Zona Costiera” come fascia di transizione mare-costa-entroterra e come ambito relazionale che comprende territori di larghezza e profondità variabili in funzione dei caratteri geomorfologici, ambientali e delle diverse storie dei territori costieri.

Il Progetto individua sedici ambiti denominati “Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica” come campo di attuazione di sei “Obiettivi Operativi” che, declinati in azioni e progetti, specificano in ogni ambito gli obiettivi di salvaguardia, valorizzazione, riqualificazione o ricostruzione dei paesaggi degradati.

La fascia costiera del Comune di Pulsano fa parte del quinto Paesaggio Costiero ad Alta Valenza Naturalistica dei sedici individuati denominato “Taranto Sud-Est”, il cui obiettivo progettuale è quello della Riqualificazione. Il Progetto “Valorizzazione e Riqualificazione Integrata dei Paesaggi Costieri” individua inoltre una serie di componenti che si coordinano con gli altri progetti strategici del PPTR; essi sono il Waterfront, l’edificato e le reti di mobilità.

Le componenti riportate nella tav. 4.2.4 del PPTR relative alla fascia costiera di Pulsano sono:

- Waterfront a prevalente specializzazione turistico-residenziale-ricettiva da riqualificare;
- Centro Urbano costiero e Marina;
- Insediamento costiero a prevalente specializzazione residenziale-turistica;
- Campagna urbanizzata;
- Strada Costiera di riqualificazione urbanistica-paesaggistica;
- Asse di collegamento intermodale interno-costa (Pulsano-San Giorgio Jonico);
- Strada di interesse paesaggistico da valorizzare (tracciato SP Taranto-Avetrana).

## **7 – Normativa d'Uso delle Schede d'Ambito del PPTR**

Il territorio del Comune di Pulsano ricade nell' "Ambito 8 – Arco Jonico Salentino" delle Schede d'Ambito del PPTR, elaborato n. 5.

Tale ambito comprende tutti i comuni della provincia di Taranto, tranne Martina Franca.

La sezione A della scheda riporta le "descrizioni Strutturali di Sintesi".

La sezione B riporta la "Interpretazione Identitaria e Staturari".

La sezione C riporta lo "Scenario Strategico".

Quest'ultimo riporta la normativa d'uso degli Obiettivi (indirizzi e direttive), rappresentati secondo le Strutture e Componenti del PPTR: idro-geo-morfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico-culturale.

Di seguito si riportano le schede comparative tra la Normativa d'Uso e le Azioni del PUG.

<b>A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche</b>	
NORMATIVA D'USO DEL PPTR	AZIONI DEL PUG ADEGUATO AL PPTR
- Garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica.	Assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque.  Tav. 15, art. 36 delle NTA.
- Tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi.	Individuano cartograficamente i sistemi dunali e li sottopongono a tutela integrale e ad eventuale naturalizzazione.  Individuano la geomorfologia della costa.  Tav. 15, art. 36 delle NTA.  Il Comune sta provvedendo ad aggiornare il Piano delle Coste.
- Promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica.	Limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione  Incentivano il riuso delle acque meteoriche.  Art. 47 delle NTA.
- Tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incogrui e dall'abusivismo.	Promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e limitare le alterazioni  Tav. 16, art. 36.6 delle NTA.

<b>A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali</b>	
NORMATIVA D'USO DEL PPTR	AZIONI DEL ADEGUATO AL PPTR
<p>- Tutelare le forme naturali e seminaturali dei paesaggi rurali.</p>	<p>Prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti. Tav. 17, art. 37 delle NTA.</p> <p>Prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica minore dell'agro paesaggio quali muretti a secco, siepi, filari, ecc.. Art. 41 delle NTA.</p> <p>Il ha tra i suoi principali obiettivi quello della tutela del paesaggio rurale e delle colture prevalenti (uliveti e vigneti).</p> <p>Il tutela gli uliveti monumentali e i beni diffusi del paesaggio agrario, art. 38.9 delle NTA.</p> <p>Il infine tutela gli U.C.P., le masserie e detta norme per le costruzioni rurali. Tav. 18, 19 e 20, art. 38 delle NTA.</p>

<b>A.3 Struttura e componenti Antropiche e Storico-Culturali</b>	
NORMATIVA D'USO DEL PPTR	AZIONI DEL ADEGUATO AL PPTR
- Tutelare e valorizzare le aree agricole residuali della costa al fine di conservare i varchi all'interno della fascia urbanizzata.	Il destina ad aree pubbliche e servizi tutte le aree libere a nord della Litoranea e lascia inalterate le aree libere a sud della stessa al fine di non impedire le visuali panoramiche, tav. 18, 19 e 20.  Art. 38 delle NTA.
- Valorizzare i sistemi dei beni culturali nei contesti agro-ambientali.	Il destina a parchi e a verde tutte le aree antropiche, le Torri costiere, i boschi, le dune e gli altri beni esistenti sulla fascia costiera, tav. 15 ÷ 20 e art. 37 ÷ 38.7 delle NTA.
- 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.	Il /S individua un punto panoramico in località Promontorio Torre Rossa, tav. 18 e ne indica il regime di tutela art. 38.8 NTA.

## 8 – PREVISIONI STRUTTURALI DEL PUG (PUG/S)

L'art. 9, comma 2, della LR 20/01 definisce le previsioni strutturali del PUG:

*“2. Le previsioni strutturali:*

- a) *identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per il loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;*
- b) *determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.”*

### **8.1 – Invarianti Strutturali – Componenti Idrogeologiche e Idrogeomorfologiche**

Il PUG riporta nelle Previsioni Strutturali le Componenti individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico e nella Carta Idrogeomorfologica, redatte dalla Autorità di Bacino (tav. 13 e 14).

Il relativo sistema delle tutele è riportato nelle NTA del PUG agli artt. 21 ÷ 32bis:

- Componenti del PAI:
  - Reticolo Idraulico;
  - Aree a Pericolosità Idraulica;
  - Fasce di Rispetto di cui agli artt. 6 e 10 delle NT del PAI;
  - Aree Endoreiche.
- Componenti della Carta Idrogeomorfologica:
  - Cavità naturali;
  - Cavità artificiali;
  - Ripe di Erosione;
  - Cava Dismessa;
  - Aree Endoreiche.

## **8.2 – Invarianti Strutturali – Componenti Paesaggistiche**

L'art. 39 delle NT del PPTR, al fine di descrivere le caratteristiche del paesaggio e definire il sistema delle tutele, individua tre Strutture al loro volta articolate in Componenti:

- Struttura Idrogeomorfologica
  - Componenti geomorfologiche (tav. 6.1.1)
  - Componenti idrologiche (tav. 6.1.2)
- Struttura Ecosistemica ed Ambientale
  - Componenti Botanico-Vegetazionali (tav. 6.2.1)
  - Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici (tav. 6.2.2)
- Struttura Antropica e Storico-Culturale
  - Componenti Culturali e Insediative (tav. 6.3.1)
  - Componenti dei Valori Percettivi (tav. 6.3.2)

A seguito del procedimento di adeguamento del PUG al PPTR e delle conclusioni della Conferenza di Servizi del 25/06/2019, si riportano nei successivi capitoli le Componenti Paesaggistiche così come individuate dal PUG e dal PPTR.

### **8.2.1 – Altri Componenti della Struttura Idro-geo-morfologica del PPTR**

Oltre a quanto riportato nel precedente punto, il PUG riporta:

- 1) Le aree a vincolo idrogeologico;
- 2) La perimetrazione dei Territori Costieri.

### **8.2.2 – Componenti della Struttura Ecosistemica-Ambientale**

Le Componenti della Struttura Ecosistemica-Ambientale del PUG e le relative aree annesse (fasce di rispetto) sono:

1. Formazioni arbustive in evoluzione naturale in via Pesce Pettine;
2. Aree boscate all'incrocio tra la SP 122 e via Dell'Aragosta;
3. Area boscata a sud della SP 122 tra via Lamastella e Viale del Posto;
4. Area boscata a sud della SP 122, sul promontorio Seno Capparone e Seno Ferrone;
5. Aree boscate ad est del Seno di Lido Silvana;
6. Aree a prati e pascolo naturale sul Promontorio di Torre Castelluccia;

7. Aree a prati e pascolo naturale sul Promontorio ad est sino al limite Comunale;
8. Aree boscate in località Bosco Caggione, Fata Morgana, ex camping e Maglia C<sub>t</sub>-31;
9. Aree a prati e pascolo naturale in località Via Magnolie;
10. Area a prati e pascolo naturale ad ovest della Masseria Monticchio;
11. Area boscata accanto alla Torre Castelluccia;
12. Il SIC – Mare: Poseidoneto Isola San Pietro – Torre Canneto.

### **8.2.3 – Componenti della Struttura Antropica e Storico-Culturale**

Le Componenti della Struttura Antropica e Storico-Culturale del PUG e le relative aree annesse (fasce di rispetto) sono:

A) BENI PAESAGGISTICI

1. Area di Notevole Interesse Pubblico perimetrata dal PPTR (Galassino);
2. Sito archeologico Promontorio di Torre Castelluccia;

B) ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (U.C.P.):

1. Il perimetro della Città Consolidata così come riportato nel Piano Urbanistico Esecutivo del Centro Storico approvato con Delibera di CC n. 42 del 26/09/2011;
2. Sito di bene Storico-Culturale: Località Luogo Vivo (sito archeologico);
3. Sito di bene Storico-Culturale: Via dell’Aragosta (area a rischio archeologico);
4. Sito di bene Storico-Culturale: Località Spartifeudo (sito archeologico);
5. Sito di bene Storico-Culturale: Sorgente Cannedde (area a rischio archeologico);
6. Sito di bene Storico-Culturale: Promontorio Serrone (sito archeologico);
7. Sito di bene Storico-Culturale: Torre Castelluccia;
8. Sito di bene Storico-Culturale: Cappella Monticelli;
9. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Pietra Pendola;
10. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Filaccia;
11. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Masseriola;
12. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Lupara;
13. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Rocaro;
14. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Li Vazzi;
15. Bene Storico-Culturale: Cimitero Urbano (parte antica) Comune di Pulsano;

16. Bene Storico-Culturale: Cimitero Urbano (parte antica) Comune di Leporano in territorio di Pulsano.

Inoltre il PUG ha individuato le seguenti beni architettonici:

C) INVARIANTI STRUTTURALI DEL PUG (riportate nel PUG come siti A2):

1. Torrione in via Luigi Amati;
2. Chiesa rurale del Crocifisso;
3. Edicola Via Crocifisso;
4. Edicola Via Costantinopoli (Madonna di Costantinopoli);
5. Edicola Via Vittorio Veneto;
6. Masseria Scorcora (colonne ingresso, via V. Emanuele III);
7. Masseria Villanova;
8. Masseria Cornola (portale d'ingresso);
9. Casino Palata;
10. Casino De Nicola;
11. Casino Lo Iucco;
12. Casino Lo Mastro;
13. Casino Crescente;
14. Casino Cutrone;
15. Antico acquedotto presso Masseria Lupara;
16. Ingegna Via Farese;
17. Ingegna Via Bosco Caggioni;
18. Trappeto Via Leporano;
19. Ipogeo in via Scorcora;
20. Torre Grande;
21. Castello;
22. Palazzo Giannone (sito archeologico);
23. Largo Oratorio (sito archeologico);
24. Area esterna scuola Rodari (sito archeologico).

D) COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI:

1. Strada panoramica: SP 122-Litoranea;
2. Strada a valenza paesaggistica: SP 109 Pulsano-Faggiano.

E) LUOGHI PANORAMICI:

1. Luogo panoramico sul Promontorio di Torre Castelluccia prospiciente Torre Castelluccia da cui si ha una visuale a 360° che comprende la costa ad est e la costa ad ovest dell'arco jonico e lo stesso promontorio.

F) PERIMETRAZIONE DELLE AREE AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 5 DELLE N.T. DEL PPTR:

L'art. 38, comma 5, delle NTA del PPTR riporta: "... i Comuni, di intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Codice."

L'art. 142 del Codice dispone che il sistema delle tutele di carattere paesaggistico non si applica nelle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate come zona A e B ai sensi del D.M. 1444/1968.

Tale perimetrazione è riportata nelle tav. 6.

### **8.3 – Progetti Territoriali per il Paesaggio**

Al precedente capitolo 6 sono stati sinteticamente descritti i cinque Progetti Territoriali per il Paesaggio individuati dal PPTR ed è stata effettuata una verifica di compatibilità tra gli obiettivi dei singoli Progetti e i contenuti e obiettivi del PUG e dell'Adeguamento dello stesso al PPTR. La Conferenza di Sevizi, su proposta della Regione, ha stabilito di integrare gli elaborati grafici dell'Adeguamento e quindi del PUG con due Progetti Territoriali Comunali per il Paesaggio:

- Rete Ecologica Comunale;
- Sistema Comunale per la Mobilità Dolce.

#### **8.3.1 – Rete Ecologica Comunale**

La tavola 15 riporta gli elementi che maggiormente caratterizzano la Rete Ecologica Comunale. Essi sono:

- Connessioni Ecologiche Costiere;
- Boschi;
- Formazioni Arbustive;
- Reticolo Idrografico di Connessione RER;
- Sorgenti;
- Grotte;
- Pendoli Costieri;
- Vincolo Idrogeologico;
- SIC Mare.

Complessivamente questi elementi concorrono a determinare una valenza ecologica della fascia costiera di Pulsano che, nonostante la forte antropizzazione, conserva un notevole spessore qualitativo.

Relativamente alla Rete di Connessione RER del Canale Trigna, trattandosi di aree particolarmente compromesse dal punto di vista paesaggistico, i piani, i progetti e gli interventi devono perseguire i seguenti ulteriori obiettivi specifici:

- 1) poiché l'intera fascia è stata inserita anche come Pendolo Costiero nel Progetto Territoriale della Rete Ecologica (tav. n. 8), è necessario rendere omogenea l'intera fascia per quanto riguarda l'uso dei materiali da impiegare, i colori di muri e recinzioni, le caratteristiche e i tipi di pavimentazioni, l'arredo urbano, ecc.;
- 2) favorire la realizzazione di muri a secco;
- 3) prevedere una fitta piantumazione di alberi e cespugli della macchia mediterranea ai fini ornamentali e naturalistici;
- 4) conservare il più possibile le visuali laterali e sul fronte mare.

### **8.3.2 – Sistema Comunale per la Mobilità Dolce**

La tavola 23 riporta i tracciati delle piste ciclabili e pedonali così come rinvennero sia dal PUG sia da progetti specifici redatti ed approvati dal Comune.

Tale rete ha il duplice obiettivo di alleggerire il traffico automobilistico sulla litoranea, contenendo in tal modo il carico inquinante sulla costa, e favorire di conseguenza l'accesso alla costa, anche con "bretelle" verso l'interno (Canale Trigna e SP 71) che raggiungano il centro urbano.

Parte di questi percorsi sono già stati realizzati.

## **8.4 – Contesti Urbani**

Il PUG, redatto in assenza di DRAG, fa riferimento, per quanto riguarda la classificazione delle zone omogenee, al DM 1444 del 2 aprile 1968.

Il DRAG ha modificato la denominazione delle zone omogenee così come prevista dall'art. 7 del DM 1444 del 2 aprile 1968, introducendo il concetto di "Contesti Territoriali" che ha un significato più ampio rispetto all'aspetto puramente edificatorio del citato D.M..

Nel caso però di un piccolo comune come Pulsano le differenze si attenuano e la identificazione tra Zona Omogenea e Contesti si può ritenere ancora valida.

Di seguito sono riportate le Zone Omogenee del PUG e il corrispondente Contesto del DRAG:

Zona Omogenea A	Contesto Urbano-Storico da Tutelare
Zona Omogenea B <sub>1</sub> , B <sub>t</sub> e B <sub>tr</sub>	Contesto Urbano Consolidato da Riquilificare
Zona Omogenea B <sub>2</sub>	Contesto Urbano in Formazione
Zona Omogenea C-C <sub>t</sub>	Contesto Urbano di Nuovo Impianto
Zona Omogenea D	Contesto Prevalente Attività Produttiva
Zona Omogenea E	Contesto Rurale a Prevalente Attività Agricola

Non vi sono altre parti di territorio riconducibili agli altri Contesti definiti dal DRAG.

Nel periodo di vigenza del PUG tale differente denominazione non ha dato origine a difficoltà alcuna nella sua attuazione.

Di seguito si procederà ad una analisi più precisa sulla situazione dei singoli contesti.

### **8.4.1 – Contesto Urbano Storico da Tutelare**

Il Comune di Pulsano, con Delibera di CC n. 42 del 26 settembre 2011, ha approvato il Piano Urbanistico Esecutivo del Centro Storico, corrispondente alla Zona A del PUG.

In sede di rilievo e di analisi delle tipologie edilizie e della morfologia urbana, il perimetro della Zona A in corrispondenza degli ex Mulini Vecchi è stato lievemente modificato.

Pertanto gli elaborati grafici del PUG, relativamente al Contesto Storico da tutelare sono stati modificati ed adeguati al PUE.

Questo Contesto si attua per singoli interventi nel rispetto e nei limiti degli interventi consentiti dalle Norme Tecniche e Urbanistiche del PUG/S e del PUE Vigente.

Per tutti gli altri interventi è necessario procedere alla approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intero Contesto.

È anche possibile procedere alla approvazione di Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, limitati a singoli edifici o a gruppi di edifici.

#### **8.4.2 – Contesto Urbano Consolidato da Riqualificare (Maglie: B<sub>1</sub>)**

Questo Contesto Urbano è costituito da una Maglia nel Centro Urbano (B<sub>1</sub>) a sua volta costituita da due Comparti del tutto edificati.

La loro attuazione avviene con il rilascio diretto del Permesso di Costruire secondo gli indici e i parametri delle singole maglie.

È possibile la redazione ed approvazione di Piani di Ristrutturazione Urbanistica finalizzati al rinnovo urbano e al reperimento di aree da destinare a parcheggi e/o verde pubblico, su maglie individuate con delibera di Consiglio Comunale, per iniziativa pubblica o privata, secondo le indicazioni e gli indici previsti dalle Norme Tecniche ed Urbanistiche del PUG/S.

Il PUG ha effettuato la verifica e la localizzazione degli standard urbanistici.

#### **8.4.3 – Contesto Urbano in Formazione (Maglie B<sub>2</sub>)**

Questo Contesto Urbano è costituito da una Maglia (B<sub>2</sub>) localizzata nel Centro Urbano a sua volta strutturata in quattro Comparti, che possiedono ancora residue capacità insediative come di seguito specificato.

La loro attuazione avviene con il rilascio diretto del Permesso di Costruire secondo gli indici e i parametri delle singole maglie.

Il PUG ha effettuato la verifica e la localizzazione degli standard urbanistici.

La residua capacità insediativa è costituita da 39 lotti, per lo più interclusi, per una superficie complessiva di 38.125 mq.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 3 mc/mq per una volumetria complessiva di 114.375 mc. Supponendo che il 50% di detta volumetria sia destinata a usi diversi dalla residenza (commercio, uffici, studi professionali, depositi, ecc) la volumetria residenziale residua è pari a 57.187 mc che diviso 120 mc/ab danno 476 abitanti da insediare e 635 nuove stanze idonee (0,75 ab/st).

#### 8.4.4 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto (Maglie C)

Questo Contesto Urbano è costituito da tre Maglie: C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub> e PdZ167 nel Centro Urbano. A loro volta queste Maglie sono suddivise in Comparti:

- Maglia C<sub>1</sub> – costituita da 4 Comparti; il Comparto C<sub>1b</sub> è stato suddiviso in due sottocomparti;
- Maglia C<sub>2</sub> – costituita da 9 Comparti; i Comparti C<sub>2a</sub>, C<sub>2d</sub> e C<sub>2g</sub> sono stati suddivisi ciascuno in due sottocomparti;
- Maglia PdZ167 – costituita da 4 Comparti.

La loro attuazione è demandata alla redazione di un Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero Comparto o Sottocomparto.

A seguito della integrazione della L.R. 20/2001 con la lettera e.bis, del 3° comma, dell'art. 12 che introduce la possibilità di individuare i sottocomparti, le possibilità di attuazione di questa Zona Omogenea si sono semplificate ed il Comune, lì dove necessario ha provveduto a tale individuazione attraverso apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

#### 8.4.5 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia C<sub>1</sub>

Questo Contesto Urbano è costituito da quattro Comparti:

COMPARTO	Sup. Territoriale (if 1,5 mc/mq)	Abitanti Previsi (PUE)	Stato di Attuazione	Capacità Residue	Note
C1a	42.000	295	Attuato (1)	0	PPS Trigna G.M. 47 del 30/01/97
C1b	28.000	295	non attuato (2)	270	PPS Cornola G.M. 46 del 18/02/97
C1c/a	6.109	76	non attuato (3)	76	
C1c/b	20.461	256	non attuato (3)	44	
C1d	3.400	43	non attuato (4)	43	
<b>TOTALE</b>	<b>99.970</b>	<b>965</b>		<b>433</b>	

- 1) Parte non edificata di maglia C<sub>1</sub> di Pdf;
- 2) Parte non edificata di maglia C<sub>1</sub> di Pdf. Edificata in piccola parte. Il numero di abitanti riportato nella tab. a pag. 77 della Relazione Generale del PUG è errato;
- 3) Maglia già agricola edificata da recuperare. Con Delibera di CC n. 76 del 25/06/2019 è stata suddivisa in due sottocomparti, uno a sud di aree non edificate in corso di Convenzionamento e l'altra a nord quasi del tutto edificata;
- 4) Parte non edificata di una maglia C<sub>5</sub> di Pdf.

La residua capacità insediativa è di 433 abitanti e 577 nuove stanze da cui, detratto il 20% per usi diversi dalla residenza, restano 462 stanze idonee alla residenza.

### 8.4.6 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia C<sub>2</sub>

Questo Contesto Urbano è costituito dai seguenti Comparti e Sottocomparti:

COMPARTO	Sup. Territoriale (ift 1,00 mc/mq)	Abitanti 120 mc/ab	Stato di Attuazione	Capacità Residua	Note
C2a1	15 340	128	non attuato (1)	99	Approvato con delibera di C.C. n. 38 del 05/07/2010
C2a3	5 460	46	attuato (1)	0	
C2a4	5 200	43	attuato (1)	0	
C2b - P.d.L. Guarini	31 000	258	attuato (1)	0	Delibera C.C. 50 del 31/10/98
C2c	10 800	90	non attuato (2)	90	
C2d1	20 000	167	attuato (5)	0	
C2d2	8 500	71	non attuato (4)	71	
C2e	33 500	279	attuato (3)	0	PdL Elia – Fullone C.C. 136 del 21/07/89
C2e1	3 496	29	non attuato (2)	29	Approvato con delibera di C.C. n. 187 del 17/12/2014
C2f	33 900	282	non attuato (2)	250	
C2g1	5 260	44	non attuato (2)	44	PdL G.M. 141 del 10/10/2011 NO CONV
C2g2	1 200	10	non attuato (2)	10	in parte nella fascia di risp. cimiteriale
C2h	3 400	28	non attuato (1)	28	
C2i	6 000	50	attuato (2)	0	PdL Elia C.C. 61 del 26/08/2009
<b>TOTALE</b>	<b>183 056</b>	<b>1 525</b>		<b>621</b>	

- 1) Nel PdF queste maglie erano tipizzate C<sub>1</sub>;
- 2) Nel PdF queste maglie erano tipizzate agricole;
- 3) Nel PdF queste maglie erano tipizzate C<sub>2</sub>;
- 4) Nel PdF queste maglie erano tipizzate C<sub>3</sub>. I dati di superficie e abitanti riportati nella tab. a pag. 77 della Relazione Generale del PUG sono errati;
- 5) Nel PdF queste maglie erano tipizzate C<sub>5</sub>.

La residua capacità insediativa è di 621 abitanti e 828 nuove stanze da cui, detratto il 20% per usi diversi dalla residenza, restano 662 stanze idonee alla residenza.

### 8.4.7 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia PdZ 167

Questo Contesto Urbano è costituito dai seguenti Comparti e Sottocomparti:

COMPARTO	Sup. Territoriale (ift 1,0 mc/mq)	Abitanti previsti (120 mc)	Stato di Attuazione	Capacità Residua
PdZ167 – 1a1	31.000	258	non attuato - Sub Comparto Elia - Approvato Delilb. CC. 43 del 29.04.2019	258
PdZ167 – 1a2	22.155	185	non attuato	185
PdZ167 – 1b	21.265	177	non attuato - Approvato Delilb. CC. 22 del 08.04.14 Coop. Cheradi	177
PdZ167 – 2	71.485	596	Attuato parzialmente (ex IACP e centro poliv)	520
<b>TOTALE</b>	<b>145.905</b>	<b>1.216</b>		<b>1.140</b>

La residua capacità insediativa è di 1.1140 abitanti e 1.520 nuove stanze da cui, detratto il 20% per usi diversi dalla residenza, restano 1.216 stanze idonee alla residenza.

### 8.4.8 – Riepilogo delle Residue Capacità Insediative del Centro Urbano

B <sub>2</sub>	476 ab	635st
C <sub>1</sub>	433 ab	462 st
C <sub>2</sub>	621 ab	662 st
PdZ	1.140 ab	1.216 st
<b>Totali</b>	<b>2.670 ab</b>	<b>2.975 st</b>

### 8.4.9 – Fascia Costiera – Contesto Urbano consolidato da Riquilificare – Maglie B<sub>t</sub> e B<sub>tr</sub>

Questo Contesto è costituito da due Maglie B<sub>t</sub> e B<sub>tr</sub> a loro volta costituite da Comparti.

La loro attuazione avviene con il rilascio del Permesso di Costruire secondo gli indici e i parametri delle singole Maglie e con le destinazioni d'uso previste dalla LR n. 11/1999 "Disciplina delle Strutture Ricettive...".

La Maglia B<sub>tr</sub>, costituita da tre Comparti (B<sub>tr0</sub>, B<sub>tr1</sub> e B<sub>tr2</sub>) e assoggettata dal PUG a Piano di Recupero, è completamente edificata.

Nella Maglia B<sub>t</sub>, nel periodo 2002 – 2018, sono stati rilasciati Permessi di Costruire per circa 85 alloggi singoli o plurifamiliari.

Le residue capacità insediative, riportate nella tabella seguente, sono costituite da lotti per lo più isolati e sparsi in maniera irregolare:

MAGLIA	N° lotti non edificati	Superficie Mq	Volumetria (iff 1,5) Mc	Capacità Residua Abitanti
Bt1	17	14.857	22.285,5	223
Bt2	1	1.235	1.852,5	18
Bt3	0	0	0	0
Bt4	1	702	1.053	11
Bt5	13	15.517	23.275,5	232
Bt6	11	15.390	23.085	231
Bt7	7	9.530	14.295	143
Bt8	10	12.742	19.113	191
Bt9	6	9.699	14.548,5	145
Bt10	0	0	-	0
Bt11	29	31.258	46.887	469
<b>TOTALE</b>	<b>95</b>	<b>110.930</b>	<b>166.395</b>	<b>1.663</b>

A seguito delle verifiche e sopralluoghi effettuati in sede di adeguamento del PUG al PPTR, i lotti B<sub>t</sub> non ancora edificati all'interno dei "Territori Costruiti" (fascia 300 m) sono 38 per una superficie complessiva di circa 38.000 mq. e 570 abitanti insediabili.

Quindi, essendo questi lotti non più edificabili, la residua capacità insediativa della Maglia B<sub>t</sub> è pari a:  $1.663 - 570 = 1.093$  abitanti.

La attuazione di queste Maglie avviene secondo le disposizioni degli artt. 57 e 58 delle NTA del PUG.

Nei Lotti ricadenti all'interno dei Territori Costieri (Fascia 300 metri) si applicano le disposizioni di cui agli artt. 36.6.1, 36.6.2, 36.6.3 e 36.6.4 delle NTA del PUG.

#### **8.4.10 – Fascia Costiera – Contesto Urbano di Nuovo Impianto – Maglia C<sub>t</sub>**

La previsione di questo contesto all'interno del P.U.G. scaturisce dalla esigenza di ricucire, dal punto di vista urbanistico, una Fascia Costiera edificata a "macchia di leopardo" attraverso la previsione di un tracciato viario unitario e funzionale sia per la circolazione delle persone e dei veicoli sia per la dotazione dei servizi a rete. A questo si aggiunge la realizzazione delle relative dotazioni di standard urbanistici attraverso la redazione di un P.U.E. di iniziativa privata convenzionato dei privati proprietari.

Attualmente dei 36 Comparti di questo Contesto solo 4 sono stati attuati (C<sub>t3</sub>, C<sub>t18</sub>, C<sub>t23</sub> e C<sub>t33</sub>).

Per un altro (C<sub>t31</sub>) si è concluso un procedimento giudiziario con la individuazione di un'area boschiva e pertanto il Comparto ha perduto la sua capacità edificatoria ed è tipizzato "Bosco".

5 Comparti ricadono all'interno dei "Territori Costieri" (Fascia 300 metri) del P.P.T.R. della Regione Puglia e pertanto sono non edificabili ( $C_{t6}$ ,  $C_{t13}$ ,  $C_{t21}$ ,  $C_{t29}$ ,  $C_{t34}$ ) e sono stati contraddistinti con la lettera a.

Altri 5 Comparti sono a cavallo della linea che delimita la Fascia dei 300 metri e sono stati suddivisi in due Sottocomparti: a e b ( $C_{t10}$ ,  $C_{t11}$ ,  $C_{t24}$ ,  $C_{t27}$ ,  $C_{t30}$ ).

Tutti gli altri comparti sono al di fuori dei Territori Costieri e non sono stati a tutt'oggi attuati. Sono stati contraddistinti con la lettera b.

I Comparti contraddistinti con la lettera a si attuano secondo le disposizioni dell'art. 65 delle N.T.A..

Quelli contraddistinti con la lettera b si attuano secondo le disposizioni dell'art. 65bis delle N.T.A..

La capacità insediativa delle Maglie  $C_t$  è la seguente:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| • Maglie attuate                               | abitanti insediati..... *306;    |
| • Maglie $C_{tb}$ fuori dalla fascia dei 300 m | abitanti da insediare.....3 652; |
|  | Totale.....3 958                 |

Le destinazioni d'uso sono quelle previste dalla LR 11/1999 "Disciplina delle Strutture Ricettive...".

La attuazione della Maglia  $C_{ta}$  è regolamentata dall'art. 65.1 delle NTA del PUG.

La attuazione della Maglia  $C_{tb}$  è regolamentata dall'art. 65.2 delle NTA del PUG.

COMPARTO	Sup. Territoriale (ift 0,4 mc/mq)	Abitanti 60 mc/ab	Attuazione
Ctb1	13 756	92	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb2	13 400	89	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ct3	14 100	*94	ATTUATO
Ctb4	15 840	106	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb5	41 100	274	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta6	38 858	-	Territori Costieri - art. 65 N.T.A.
Ctb7	21 005	140	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb8	7 790	52	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb9	12 140	81	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta10	20 392	-	Territori Costieri - art. 65 N.T.A.
Ctb10	34 708	231	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta11	21 561	-	Territori Costieri - art. 65 N.T.A.
Ctb11	21 559	143	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb12	30 000	200	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta13	34 720	-	Territori Costieri - art. 65 N.T.A.
Ctb14	36 800	245	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb15	8 016	53	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb16	18 678	125	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb17	12 311	82	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ct18	9 030	*60	ATTUATO
Ctb19	24 455	163	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb20	24 600	164	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta21	12 167	-	Territori Costieri – art. 65 N.T.A.
Ctb22	64 515	430	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ct23	10 824	*72	ATTUATO
Cta24	9 199	-	Territori Costieri – art. 65 N.T.A.
Ctb24	12 820	85	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb26	12 281	82	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta27	3 362	-	Territori Costieri – art. 65 N.T.A.
Ctb27	5 182	35	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb28	23 890	159	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Cta29	21 055	-	Territori Costieri – art. 65 N.T.A.
Cta30	3 301	-	Territori Costieri - art. 65 N.T.A.
Ctb30	10 165	68	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ex Ct31			BOSCO - art. 37.1 N.T.A.
Ctb32	14 937	100	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ct33	12 031	*80	ATTUATO
Cta34	33 325	-	Territori Costieri – art. 65 N.T.A.
Ctb35	24 853	166	non attuato - art. 65bis N.T.A.
Ctb36	43 107	287	non attuato - art. 65bis N.T.A.
<b>TOTALE</b>	<b>791 833</b>	<b>3 952</b>	

### 8.5 – Perequazione

La perequazione urbanistica, da non confondersi con la cosiddetta equa-ripartizione, è un metodo che consente sostanzialmente di poter disporre di un patrimonio di aree pubbliche per realizzare servizi, senza ricorrere all'esproprio in cambio di concessione di volumetrie.

Secondo quanto riportato dallo stesso DRAG, la perequazione comporta essenzialmente le

seguenti attività:

- Classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni e di diritto;
- Attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, dal disegno del piano urbanistico;
- Definizione di diritti edificatori unitari che, tenendo nella dovuta considerazione le condizioni di mercato e le convenienze dei proprietari alla trasformazione, siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevede la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Il PUG di Pulsano non individua possibili Ambiti di Perequazione sulle aree di nuovo impianto.

### **8.6 – Contesto a Prevalente Attività Produttiva**

Questo Contesto è costituito dalle seguenti Maglie:

- D<sub>1</sub>: Industriale (Via per San Giorgio Jonico) fornita di PIP e completamente edificata;
- D<sub>2a</sub>: Artigianale e Commerciale (Via per Leporano) fornita di PIP ma non edificata in quanto non sono pervenute domande per insediamenti artigianali;
- D<sub>2b</sub>: Artigianale, corrispondente alla precedente Maglia G<sub>5a</sub> e G<sub>5c</sub> fornita di PIP;
- D<sub>3</sub>: Cantina Sociale completamente edificata;
- D<sub>4</sub>: a destinazione commerciale e terziario – direzionale; questo contesto è costituito da quattro maglie:
  - Via Torino: struttura commerciale esistente (Tubercolo);
  - Viale Canne: struttura esistente adibita alla vendita di materiali edili e acqua potabile;
  - Viale La Fontana (già Via Casalini): opificio esistente;
  - Litoranea: struttura commerciale incompiuta.

### **8.7 – Aree per Attrezzature di Interesse Generale – “Zone F”**

Il PUG prevede (pagina 81, punto 3.10.1 della Relazione Generale del 2004) 10 Maglie di Zona F.

Le prime 5 non corrispondono alle destinazioni indicate dall’articolo 4 punto 5 del DM 1444/1968 e quindi saranno denominate: “Altre attrezzature di Interesse Generale”.

Poiché il Comune di Pulsano non è sede né di Istituti Superiori né di Attrezzature Sanitarie, l’unica destinazione attribuibile di Zona F è quella di “Parchi Urbani e Territoriali”, cui sono destinate le altre cinque maglie riportate, della estensione complessiva di 170.321 mq..

La dotazione richiesta dal DM è di 15 mq/ab pari a 186.000 mq..

Di conseguenza il punto 3.10.1 a pag. 81 della Relazione Generale è sostituito dal seguente:

#### **3.10.1 – Zona Omogenea F di Interesse Generale – Tutte Destinate a Parco Urbano e Territoriale**

F <sub>1</sub> (ex F <sub>6</sub> ) – Manifestazioni e Spettacoli all’aperto	mq. 29.936
F <sub>2</sub> (ex F <sub>7</sub> ) – Via Caravaggio	mq. 6.440
F <sub>3</sub> (ex F <sub>8</sub> ) – Via Costantinopoli	mq. 18.145
F <sub>4</sub> (ex F <sub>9</sub> ) – Via Crocifisso	mq. 20.800
F <sub>c</sub> (ex F <sub>10</sub> ) – Fascia Costiera	mq. 95.000
Totale mq. 170.321	

#### **3.10.2 - Boschi - tutte le aree boscate sono tipizzate Zona F ai sensi del DM 1444/1968.**

Queste aree si attuano attraverso il rilascio del semplice Permesso di Costruire, anche da parte dei privati proprietari, e ad esse si applica la disciplina di cui al precedente art. 37.1.

#### **3.10.3 – Altre Strutture di Interesse Generale**

1 – Nuovo Depuratore	mq. 10.000
2 – Cimitero Urbano	mq. 77.800
3 – Ex Macello Comunale	mq. 4.426

### **8.8 – Proposte di Interventi di Iniziativa Privata – “Zone G”**

Durante la redazione del PUG furono presentate da parte di privati una serie di proposte per la realizzazione di iniziative imprenditoriali a carattere turistico-alberghiero, artigianale, commerciale, ecc, meritevoli di accoglimento.

Il PUG le aveva recepite tipizzandole “Zone G”, ma stabilendone un limite temporale di 10 anni per la loro attuazione, pena la decadenza.

Ad oggi lo stato di attuazione è il seguente:

- la Maglie G<sub>5</sub> è stata attuata relativamente alla sola Maglia G<sub>5a</sub> con un PUE approvato in via definitiva con delibera di CC n. 10 del 19 gennaio 2010 e con destinazione ad attività artigianali e commerciali;
- della Maglia G<sub>7</sub> è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 24/2012 con destinazione ad attività sportive e pertanto regolamentato dall'art. 58 delle NT (ora articolo 70);

Tutte le altra maglie non sono state attuate e quindi sono stralciate dal PUG/S.

### ***8.9 – Modifiche e Integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del PUG***

A seguito delle modifiche e integrazioni apportate al PUG, descritte nella presente Relazione, sono state modificate e/o integrate le NT del PUG, adeguandole al DRAG, al Sistema delle Tutele del PPTR e del PAI e alle mappe ENAC.

Sono state invece stralciate le norme relative al nuovo Regolamento Edilizio e le zone G non attuate.

Le Norme relative ai porti turistici sono state stralciate a seguito del parere negativo della Soprintendenza.

### ***8.10 – Contesto Rurale a Prevalente Funzione Agricola***

Il Contesto Rurale così come individuato e regolamentato dal PUG non ha subito modifiche né trasformazione alcuna.

### ***8.11 – Dimensionamento del PUG***

Di seguito si riporta il nuovo dimensionamento del PUG al 2037, la dinamica demografica, il fabbisogno abitativo e la verifica degli standard urbanistici.

### 8.11.1 – Dimensionamento del PUG – Dinamica Demografica

Il dimensionamento del PUG, così come riportato al punto 3.2 e nelle Tabelle a pag. 87 della Relazione Generale, era stato effettuato sulla base dei dati del censimento ISTAT 2001 (per quanto allora disponibili) e dei dati forniti dal Comune alla stessa data.

Nel Centro Urbano la proiezione di crescita demografica nel quindicennio, allora effettuata al 2016, era di 10.827 abitanti (Relazione Generale, tab. 8) a fronte degli 11.431 effettivamente residenti al 2016.

La capacità insediativa residenziale del PUG, ad esclusione cioè delle seconde case e dei posti letto alberghieri nella fascia costiera, era di 16.198 abitanti (tabella pag. 87).

Al 31 Dicembre 2021 la popolazione residente è aumentata di circa il 1000 abitanti, come di seguito evidenziato, sino al 2017, con un lieve calo negli ultimi quattro anni.

La crescita media è stata di circa 60 abitanti/anno:

Anno	Abitanti al 31/12	Anno	Abitanti al 31/12
2005	10.533	2014	11.396
2006	10.549	2015	11.311
2007	10.700	2016	11.431
2008	10.788	2017	11.503
2009	10.904	2018	11.428
2010	11.002	2019	11.344
2011	11.067	2020	11.357
2012	11.221	2021	11.394
2013	11.261		

La previsione di crescita demografica per il prossimo quindicennio, alla media di 60 abitanti/anno, è stimata in +900 abitanti al 2037 e cioè 12.400 abitanti.

Pertanto le capacità insediative previste dal PUG sono ancora sufficienti a coprire il fabbisogno derivante dalla crescita demografica per i prossimi quindici anni.

È necessario evidenziare che il sovradimensionamento del PUG non è dovuto ad un indiscriminato ampliamento delle aree edificabili.

Il PUG recepisce: le aree già tipizzate dal PdF e in buona parte già compromesse con costruzioni ed urbanizzazioni; le aree dei Comparti PdZ 167 già approvati; le aree agricole limitrofe fortemente interessate da costruzioni abusive.

Il PUG cerca di ricucire queste maglie per definire un tessuto urbano continuo, un perimetro del Centro Urbano definito ed un rapporto più corretto tra città e campagna.

Nel periodo 2005 – 2021 vi è stata una crescita demografica e abitativa di poco superiore a quella prevista dal PUG ma non vi è stata una crescita indiscriminata e abnorme dovuta alla disponibilità di aree edificabili.

### **8.11.2 – Dimensionamento del PUG – Settore Abitativo**

A fronte dei 12.400 abitanti stimati al 2037, il fabbisogno complessivo di stanze alla stessa data è pari a:  $12.400 \text{ ab} \times 0,75 \text{ st/ab} = 16.533 \text{ st}$ .

Il patrimonio edilizio esistente al 31 dicembre 2021 è il seguente (dati ISTAT):

- stanze al 1991 n. 14.296 + periodo 1991-2001 n. 508 per un totale di 14.804 stanze, da cui, detratte 3.955 stanze non idonee, restano al 2001 n. 10.849 stanze idonee (vedi tab. 32 della Relazione Generale del 2004).

Nel Comune di Pulsano, nel periodo 2002 – 2021 sono state realizzate 1.262 nuove abitazioni per un totale di 5.096 stanze (dati ISTAT) di cui circa il 7% nella fascia costiera.

Quelle realizzate nel Centro Urbano, detratto il 20% utilizzate per usi diversi dalla residenza, sono rispettivamente: 842 abitazioni e 3.384 stanze idonee.

Ne deriva che le stanze idonee esistenti sono  $10.849 + 3.384 = 14.233$

La disponibilità di nuove stanze del PUG nel Centro Urbano risulta essere la seguente:

#### Contesto Urbano in Formazione (B<sub>2</sub>)

1) Lotti Non Edificati:	mq	38.125
2) Volumetria:	mc	114.375 (iff 3,0)
3) Vol Residenziale 50%:	mc	57.187
4) Abitanti insediati (120 mc/ab):		476
5) Stanze Idonee (0,75 ab/st):		635

#### Contesto Urbano di Nuovo Impianto (C<sub>1</sub>)

1) Capacità Residua:	ab	433
2) Nuove Stanze:	st	577
3) Stanze Idonee (-20%):	st	462

Contesto Urbano di Nuovo Impianto (C<sub>2</sub>)

4) Capacità Residua:	ab	621
5) Nuove Stanze:	st	828
6) Stanze Idonee (-20%):	st	662

Contesto Urbano di Nuovo Impianto (PdZ-167)

7) Capacità Residua:	ab	1.140
8) Nuove Stanze:	st	1.520
9) Stanze Idonee (-20%):	st	1.216

Il totale delle stanze realizzabili nelle aree non edificate nel Centro Urbano è pari a 2.975.

Pertanto il patrimonio insediativo del PUG è pari a 14.233 stanze esistenti + 2.975 nuove stanze per un totale di 17.208 stanze.

Poiché il fabbisogno al 2037 è di 16.533 stanze ne risulta che il PUG contiene una eccedenza di stanze pari a n. 675.

### **8.11.3 – Dimensionamento del PUG – Fascia Costiera**

Nella Fascia Costiera la capacità insediativa alberghiera e di seconde case nel PUG era di 18.131 abitanti di cui 8.023 ancora da insediare (Maglie B<sub>t</sub>, B<sub>tr</sub>) (pag. 6 e seguenti della Relazione delle Tavole di Dettaglio della Fascia Costiera del 2004) e 5.595 nelle Maglie C<sub>t</sub>.

La costa, a seguito della realizzazione della SP 122 – Litoranea, negli anni '60 e '70 è stata edificata in maniera disordinata ed incontrollata. Il PdF del 1977 aveva definito alcune Maglie di completamento e di espansione. Le costruzioni hanno interessato sia le suddette Maglie che le aree agricole limitrofe.

Oggi la costa si presenta edificata con una certa continuità e con vuoti interni al tessuto antropizzato non coltivati ed in stato di abbandono.

Anche in questo caso il PUG cerca di creare un tessuto urbano che abbia una certa continuità e la necessaria dotazione di servizi ed urbanizzazioni primarie da realizzarsi con fondi privati attraverso la attuazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata delle Maglie non edificate.

A seguito dell'adeguamento al PPTR la capacità insediativa residua si è notevolmente ridotta, sia per quanto riguarda i lotti liberi delle Maglie B<sub>t</sub> non ancora edificati sia per quanto riguarda le Maglie C<sub>t</sub> ricadenti nei Territori Costieri.

Il riepilogo della residua capacità insediativa della Fascia Costiera è (vedi precedenti punti 8.4.9 e 8.4.10):

Maglie B <sub>t</sub>	1.093 ab
Maglie B <sub>tr</sub>	0 ab
Maglia C <sub>ta</sub>	0 ab
Maglie C <sub>tb</sub>	3.952 ab
Totale	5.045 ab

Pertanto la capacità insediativa complessiva prevista dal PUG nella Fascia Costiera è di 15.153 abitanti.

Al fine di incrementare la vocazione turistico-ricettiva della Fascia Costiera, la destinazione d'uso di tale capacità insediativa sarà destinata esclusivamente alle attività previste dalla LR 11/1999 – Strutture Ricettive.

Questa capacità insediativa non incide sul dimensionamento abitativo-residenziale del PUG/S.

## **8.12 – Verifica degli Standard Urbanistici**

### CENTRO URBANO

Nel Capitolo 3.8 della Relazione Generale del PUG (pagg. 62 – 75) è riportato l'elenco completo e dettagliato degli standard urbanistici esistenti e di quelli individuati dal PUG nelle zone omogenee A<sub>1</sub>, B<sub>1</sub> e B<sub>2</sub>, sintetizzati nella tabella seguente.

La verifica degli standard è riportata a pagina 76 della Relazione Generale. Il numero degli abitanti riportato comprendeva anche i residenti delle B<sub>t</sub>.

Nel periodo di vigenza del sono stati realizzati i seguenti servizi per la residenza:

- Ampliamento Scuola Media De Nicola, nell'ambito della stessa area;
- Realizzazione Centro di Raccolta Differenziata e parcheggio adiacente, nell'area di pertinenza del campo sportivo.

Non vi sono quindi nuove aree a standard rispetto a quelle già individuate dal PUG del 2005.

Aree destinate a Standard Urbanistici previste dal PUG						
Zona	Istruzione	Int. comune	Parchi giochi	Parcheeggi	Totale mq	Abitanti/PUG

A <sub>1</sub>	-	6.725	1.170	652	8.547	200
B <sub>1</sub>	11.185	-	32.983	11.837	56.005	4.700
B <sub>2</sub>	20.320	21.983	117.465	40.358	200.126	4.923
Totale	31.505	28.708	151.618	52.247	264.078	9.823
B <sub>t</sub>	(Circa 2.000 abitanti residenti al 2021 + 1663 nuovi insediati x 0,60)					2.198
TOTALE abitanti						12.021

Ai 9.823 abitanti previsti dal PUG sono stati aggiunti il 60% degli abitanti da insediare nelle maglie B<sub>t</sub> della fascia costiera in quanto residenti che gravitano sul centro urbano quanto meno per le aree destinate ad edilizia scolastica e interesse comune (nelle maglie B<sub>t</sub> della Fascia Costiera sono stati conteggiati Standard Urbanistici pari a 12 mq/ab da destinare a verde e parcheggi).

Non si è tenuto conto dei pochi lotti interclusi ricadenti nella fascia dei 300 metri dal mare, non più edificabili.

La dotazione di Standard Urbanistici nel Centro Antico e nelle maglie di completamento del Centro Urbano e della Fascia Costiera è pari a: mq 264.078 : ab 12.021 = 21,97 mq/ab; a fronte dei 18 mq/ab previsti dal DM 1444/1968.

Da quanto riportato si evince che la dotazione di standard urbanistici già prevista dal PUG è sufficiente a coprire il fabbisogno anche del prossimo quindicennio.

Per quanto riguarda le Maglie di nuova edificazione (C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, PdZ 167, C<sub>t</sub>) il PUE dovrà assicurare la dotazione degli Standard Urbanistici ai sensi del DM 1444/1968, in tal senso vanno integrati gli artt. 61, 62, 63 e 64 delle NT.

### FASCIA COSTIERA

Per quanto riguarda invece gli abitanti non residenti insediabili nella Fascia Costiera le Tabelle riportate a pagine 6 e 7 della Relazione sulle Tavole di Dettaglio della Fascia Costiera del 2004 riportano un calcolo più preciso sia della Superficie Territoriale che dei posti letto complessivamente realizzabili nelle Maglie B<sub>t</sub> e B<sub>tr</sub> pari a 15.763 ab + 2.368 ab = 18.131 ab.

Come invece riportato in precedenza attualmente gli abitanti insediabili previsti dal PUG sono:

$$18.131 - 8.023 = 10.108 \text{ (già insediati)} + 1.093 \text{ (da insediare)} = 11.201$$

Le relative aree a standard, riportate graficamente nelle Tavole di Dettaglio, sono 231.245 mq + 17.556 mq = 248.801 mq.

Pertanto la dotazione di standard è pari a: 248.801 mq / 15.631 ab = 15,92 mq/ab.

Infine è da sottolineare che a tutt'oggi nessuna delle opere a standard previste è stata realizzata e pertanto, ai sensi dell'art. 4, punto 2 del DM, trattandosi di aree di nuova individuazione, vanno conteggiate in misura doppia.

## 9 – PREVISIONI PROGRAMMATICHE DEL PUG (PUG/P)

L'art. 9, comma 3, della LR 20/2001 definisce le Previsioni Programmatiche del PUG.

m) *Le previsioni programmatiche:*

- a) *definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere nel PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;*
- b) *disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione del PUE*

Il DRAG stabilisce che il PUG/P deve indicare:

- 6) l'arco temporale di validità;
- 7) il raccordo con le concrete capacità economiche pubbliche e private;
- 8) le modalità attuative.

Pertanto, fermo restando le Previsioni Strutturali del nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale nonché le previsioni urbanistiche e normative, così come modificate ed integrate con gli adeguamenti di che trattasi, prima di procedere con il dimensionamento e le modalità attuative del PUG/P, è necessario effettuare la verifica di quanto sia stato realizzato sino ad ora nei settori sopra citati, nonché la verifica della dinamica demografica intercorsa e delle residue capacità insediative del vigente.

### 9.1 – Dimensionamento del PUG/P

In ottemperanza alle indicazioni del DRAG, il periodo di validità del PUG/P è stabilito in anni cinque al termine dei quali il Comune, previa verifica del dimensionamento, dovrà provvedere a determinare le nuove Previsioni Programmatiche.

Il PUG/P ha quindi un periodo temporale che va dal 2022 al 2027.

Si presuppone che in tale periodo, sulla base dei dati esposti in precedenza, lo stato di attuazione sia il seguente:

- abitanti previsti al 2027:  $11.344 + (60 \text{ ab} \times 5 \text{ anni}) = 11.644 (+ 300 \text{ ab.});$
- fabbisogno di stanze:  $300 : 0,75 = 400 \text{ st.}$

## **9.2 – Contesti del PUG/P**

L'art. 9 comma 3 della L.R. 20/2001 definisce le previsioni programmatiche del PUG

3. *Le previsioni programmatiche:*

- a) *Definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili.*
- b) *b. Disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.*

Il DRAG precisa:

*La L.R. 20/2001, a differenza di altre normative regionali, non ha introdotto una specifica previsione di durata delle previsioni programmatiche. Ciò nondimeno, il Comune, nell'ambito della propria autonomia, potrà valutare quale sia la dimensione temporale e spaziale più appropriata per le previsioni programmatiche inserite nel PUG (nei limiti e con le precisioni che seguono), in relazione alla propria capacità di governo dei processi di intervento sul territorio e agli stessi contenuti inseriti nel Piano e al relativo dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, effettuato sulla base dei criteri individuati del PUG/S.*

*Pertanto le previsioni programmatiche riferite ai contesti urbani e rurali per i quali non sono previsti interventi di trasformazione (ciò in linea generale vale per i contesti urbani da tutelare, completare e consolidare e per tutti i contesti rurali) potranno essere valide a tempo indeterminato.*

Ne consegue che per i contesti di nuovo impianto, a carattere residenziale, commerciale ed industriale, è necessario stabilire un arco temporale di validità.

### **9.2.1 – Contesto Urbano Storico da Tutelare**

L'arco temporale di attuazione di questo contesto è a tempo indeterminato, sino alla approvazione di un nuovo PUG/S o di un nuovo PUE.

Per quanto riguarda invece le aree assoggettate a vincoli di pubblica utilità, valgono le norme regionali e nazionali vigenti.

**L'intero Contesto fa parte delle Previsioni Programmatiche del PUG (PUG/P).**

### **9.2.2 – Contesto Urbano Consolidato da Riquilificare (Centro Urbano) – Maglie B<sub>1</sub>**

Questo Contesto, completamente edificato, si attua per singoli interventi nel rispetto degli indici e parametri riportati nelle Norme Tecniche e Urbanistiche del PUG/S.

L'arco temporale di attuazione di questo contesto è a tempo indeterminato, sino alla approvazione di un nuovo PUG/S o PUE.

Per quanto riguarda invece le aree assoggettate a vincoli di pubblica utilità, valgono le norme regionali e nazionali vigenti.

**L'intero Contesto fa parte delle Previsioni Programmatiche del PUG (PUG/P).**

### **9.2.3 – Contesto Urbano in Formazione (Centro Urbano) – Maglie B<sub>2</sub>**

Questo Contesto, quasi del tutto edificato, si attua per singoli interventi nel rispetto delle indicazioni, indici e parametri stabiliti dalle Norme Tecniche ed Urbanistiche del PUG/S.

L'arco temporale di attuazione di questo contesto è a tempo indeterminato, sino alla approvazione di un nuovo PUG/S o PUE.

Per quanto riguarda invece le aree assoggettate a vincoli di pubblica utilità, valgono le norme regionali e nazionali vigenti.

**L'intero Contesto fa parte delle Previsioni Programmatiche del PUG (PUG/P).**

### **9.2.4 – Contesto di Nuovo Impianto (Centro Urbano) – Maglie C<sub>1</sub>**

Questi Comparti si attuano attraverso l'approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata secondo gli indici e i parametri stabiliti dalle NTU del PUG.

Fanno parte del PUG Programmatico (PUG/P) il Comparto già Attuato C<sub>1a</sub>. Residue capacità Insediative: Nessuna, e il Comparto C<sub>1c/a</sub>, capacità insediativa di 76 abitanti.

L'arco temporale di Attuazione di questi Comparti è di 5 anni, scaduti i quali il Comune valuterà l'eventuale ulteriore attuazione.

I Comparti C<sub>1b</sub>, C<sub>1c/b</sub> e C<sub>1d</sub> fanno parte del PUG Strutturale (PUG/S) ma non del PUG/P; la loro attuazione è sospesa per cinque anni, scaduti i quali il Comune, previa verifica del dimensionamento del PUG, ne valuterà l'eventuale attuazione.

Qualora nell'arco dei cinque anni i proprietari interessati presentassero un P.d.L. per la attuazione di una o più maglie, il Consiglio Comunale valuterà il loro inserimento nel PUG/P compatibilmente con il suo dimensionamento.

### **9.2.5 – Contesto di Nuovo Impianto (Centro Urbano) – Maglie C<sub>2</sub>**

Questi Comparti si attuano attraverso l'approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata secondo gli indici e i parametri stabiliti dalle NTU del PUG.

Fanno parte del PUG Programmatico (PUG/P) i Comparti già Attuati: C<sub>2a3</sub>, C<sub>2a4</sub>, C<sub>2b</sub>, C<sub>2d1</sub>, C<sub>2e</sub>, C<sub>2i</sub>.

Residue capacità Insediative: Nessuna, e il Comparto C<sub>2f</sub>, capacità insediativa 250 abitanti.

L'arco temporale di Attuazione di questi Comparti è di 5 anni, scaduti i quali il Comune valuterà l'eventuale ulteriore attuazione.

I Comparti C<sub>2a1</sub>, C<sub>2c</sub>, C<sub>2d2</sub>, C<sub>2e1</sub>, C<sub>2g1</sub>, C<sub>2g2</sub>, C<sub>2h</sub>, fanno parte del PUG Strutturale (PUG/S) ma non del PUG/P; la loro attuazione è sospesa per cinque anni, scaduti i quali il Comune, previa verifica del dimensionamento del PUG, ne valuterà l'eventuale attuazione.

Qualora nell'arco dei cinque anni i proprietari interessati presentassero un P.d.L. per la attuazione di una o più maglie, il Consiglio Comunale valuterà il loro inserimento nel PUG/P compatibilmente con il suo dimensionamento.

### **9.2.6 – Contesto di Nuovo Impianto (Centro Urbano) – Maglie PdZ 167**

Questi Comparti si attuano attraverso l'approvazione di un PUE secondo gli indici e i parametri stabiliti dalle NTU del PUG.

Tutti i Comparti fanno parte del PUG Strutturale (PUG/S) ma non del PUG/P; la loro attuazione è sospesa per cinque anni, scaduti i quali il Comune, previa verifica del dimensionamento del PUG, ne valuterà l'eventuale attuazione.

Qualora nell'arco dei cinque si rendesse necessario la attuazione di una o più maglie, il Consiglio Comunale valuterà il loro inserimento nel PUG/P compatibilmente con il suo dimensionamento.

### **9.2.7 - Riepilogo della Capacità Insediativa del PUG/P**

Il fabbisogno nel quinquennio del PUG/P è di 335 abitanti.

Dimensionamento del PUG/P:

• Comparto B <sub>2</sub> :	476 abitanti	635 stanze	635 stanze idonee
• Comparto C <sub>1c/a</sub> :	76 abitanti	101 stanze	81 stanze idonee
• Comparto C <sub>2f</sub> :	<u>250 abitanti</u>	<u>333 stanze</u>	<u>266 stanze idonee</u>
Totale	802 abitanti	1.069 stanze	982 stanze idonee

### 9.2.8 – Contesto Urbano Consolidato da Riqualificare (Marina) – Maglie B<sub>tr</sub> e B<sub>t</sub>

Questo Contesto Urbano è costituito da una Maglia denominata B<sub>tr</sub>, completamente edificata, e da undici Maglie B<sub>t</sub>, in gran parte edificata, tutte collocate nella Marina (Fascia Costiera).

L'intero Contesto fa parte delle Previsioni Programmatiche del PUG (PUG/P).

La destinazione d'uso è quella prevista dalla LR n. 11 del 11 febbraio 1999 (“Strutture Ricettive”).

### 9.2.9 – Contesto di Nuovo Impianto (Marina) – Maglie C<sub>t</sub>

A seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi le Maglie C<sub>t</sub> sono state così suddivise (vedi precedente punto 8.4.10):

- n. 4 Maglie C<sub>t</sub>: già attuate;
- Maglia ex C<sub>t31</sub>: stralciata e tipizzata a bosco (Zona F);
- Maglia C<sub>ta</sub>: ricadente nei Territori Costieri, non edificabile e destinata ad attrezzature e servizi;
- Maglia C<sub>tb</sub>: fuori dai Territori Costieri, edificabile con destinazione a strutture ricettive.

Pertanto le Maglie C<sub>t</sub> già attuate, la ex C<sub>t31</sub> bosco e la C<sub>ta</sub> fanno parte del PUG Programmatico.

Le Maglie C<sub>tb</sub>, in considerazione delle residue capacità insediative espresse dalla Maglia B<sub>t</sub> fanno tutte parte del PUG Strutturale.

Il loro passaggio nel PUG/P sarà valutato di volta in volta a seguito di specifica richiesta dei proprietari e di verifica del dimensionamento del PUG/P da parte del Comune.

### 9.2.10 – Contesti a Prevalente Attività Produttiva e Artigianale

Questo Contesto Produttivo si attua attraverso la redazione di un PUE di iniziativa pubblica o privata.

**Tutti i Comparti rientrano nel PUG/P.**

### **9.2.11 - “Zone G”**

Le Maglie G<sub>5a</sub> e G<sub>7</sub> fanno parte del PUG/P.

## **10 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

Il Comune di Pulsano, con delibera di CC n. 107 del 26 novembre 2020, ha formalizzato il Rapporto Ambientale e la Sintesi Non Tecnica dando così avvio alla consultazione sulla VAS.

L'avviso pubblico veniva pubblicato sul BURP n. 168 del 17/12/2020.

In data 14 dicembre 2020 il Comune trasmetteva gli atti alla Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia.

La Sezione Autorizzazioni Ambientali con nota prot.543/2021 chiedeva di apportare integrazioni alla VAS.

In data 10/03/2021 prot. 4942 il Comune trasmette le integrazioni e le osservazioni pervenute unitamente alle controdeduzioni.

Il Servizio Autorizzazioni Ambientali con Atto dirigenziale n. 342 del 6 agosto 2021, ha espresso il proprio Parere Motivato con prescrizioni.

Durante la prima seduta della Conferenza di Servizi la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha inviato una nota con la quale si chiede il Rapporto Ambientale e la documentazione del PUG aggiornate al fine di formulare il Parere Motivato Finale.

I nuovi elaborati del PUG e della VAS aggiornata alle determinazioni del Parere Motivato e della Conferenza di Servizi, sono stati inviati in data 11.05.2023 prot. 8381.

In data 04.08.2023 la Sezione Autorizzazioni Ambientali ha fatto pervenire il proprio parere favorevole definitivo, con una prescrizione cui adempiere in sede di redazione della Dichiarazione di Sintesi.

## 11 – NUOVI ELABORATI DEL PUG

A seguito delle modifiche ed integrazioni apportate, il nuovo elenco elaborati del PUG è il seguente:

1. Relazione Generale
2. Relazione Tavole di Dettaglio della Fascia Costiera
3. Relazione Integrativa
4. Norme Tecniche di Attuazione
5. Relazione di Adeguamento del PUG al PPTR
6. Valutazione Ambientale Strategica

### Quadro delle conoscenze

7.	Inquadramento Territoriale	1/50.000
8.	Stato di fatto del Territorio Comunale	1/10.000
9.	Stato di attuazione del PdF – Centro Urbano	1/5.000
10.	Stato di attuazione del PdF – Fascia Costiera	1/5.000
11a.	Relazione Geologica – Dott. Geol. F. Tagliente	
11b.	Relazione Geologica – Dott. Geol. G. Selleri	
12.	Mappa di Vincolo e Limitazione Ostacoli per la Navigazione Aerea	1/5.000

### Previsioni Strutturali

13.	PAI – Invarianti afferenti l'Assetto Idraulico	1/5.000
14.	AdB – Invarianti afferenti l'Assetto Geomorfologico	1/5.000
15.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura idro-geo-morfologica	1/5.000
16.	PPTR – Territori Costieri	1/5.000
17.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura ecosistemica e ambientale	1/5.000
18.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura antropica e storico-culturale	1/5.000
19.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura antropica e storico-culturale: beni paesaggistici e UCP su planimetria catastale – Siti Archeologici	1/5.000
20.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura antropica e storico-culturale:	

	beni paesaggistici e UCP su planimetria catastale – Siti Archeologici	1/5.000
21.	Aree Perimetrare ai Sensi dell’Articolo 38, 5 Comma, delle NT del PPTR	1/5.000
22.	PPTR – Progetti Territoriali per il Paesaggio: Rete Ecologica Comunale	1/5.000
23.	PPTR – Progetti Territoriali per il Paesaggio: Sistema Comunale per la Mobilità Dolce	1/5.000
24.	Previsioni Strutturali del PUG: Centro Urbano	1/5.000
25.	Previsioni Strutturali del PUG: Fascia Costiera	1/5.000

Previsioni Programmatiche del Centro Urbano

26.	Previsioni Programmatiche del PUG: Centro Urbano – Nord	1/2.000
27.	Previsioni Programmatiche del PUG: Centro Urbano – Sud	1/2.000

Previsioni Programmatiche della Fascia Costiera

28.	Planimetria: Luogovivo – Montedarena – Ferrone	1/2000
29.	Planimetria: Ferrone – Terrarossa	1/2000