



**PIANO URBANISTICO GENERALE**  
Variante ed Adeguamento al PPTR  
Progetto sperimentale "Patto città-campagna"



**R. - RELAZIONE**

**PROGETTISTA:**  
**ING. CLAUDIO CONVERSANO**

**DATA :** Giugno 2019

**Tav. A\***

## 1. Premessa

Il PUG di Melpignano è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 25.02.2014, pubblicata sul BURP n. 32 del 06.03.2015, a seguito della DGR n. 2505 del 2.12.2013 di attestazione di compatibilità ai sensi del comma 11 dell'art. 11 della L.R. 20/01.

La Regione Puglia ha adottato il PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale) con DGR n. 1435 del 02.08.2013, poi successivamente definitivamente approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015.

L'art. 97 delle NTA del PPTR dispone che i comuni debbano provvedere all'adeguamento allo stesso piano regionale dei propri strumenti urbanistici secondo le "procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della L.R. 20.01".

Il Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia, con Determina Dirigenziale n. 132 del 26.03.2015 ha approvato un avviso pubblico finalizzato a destinare ai comuni un sostegno economico per l'avvio dell'attività di sperimentazione dei progetti territoriali; il Comune di Melpignano ha inoltrato una propria proposta nell'ambito del Progetto Territoriale "Patto Città-Campagna" assentita e finanziata dalla Regione con Determina Dirigenziale n. 256 del 12.06.2015.

Nell'ambito di tale iniziativa regionale si opera l'Adeguamento del PUG al PPTR e la redazione del Progetto sperimentale inerente il "*Patto città - campagna*"; contestualmente, come diffusamente descritto più avanti, il Comune pone in essere una variante al PUG sia per allineare le indicazioni del Progetto sperimentale alle previsioni dello strumento urbanistico, sia per operare un ridimensionamento delle previsioni del sistema residenziale, sia per modesti chiarimenti normativi.

Il *Patto città-campagna* (coordinato con le misure di politica agro-forestale e di riqualificazione urbana), è finalizzato, secondo le indicazioni del PPTR, a rafforzare le funzioni pregiate delle aree rurali e riqualificare i margini urbani, onde arrestare il lungo ciclo dell'espansione urbana e i relativi inaccettabili livelli di consumo di suolo, mediante il recupero dei paesaggi degradati delle periferie, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane, di parchi agricoli multifunzionali.

Il Comune ha approvato l'Atto di Indirizzo e il Documento di Scoping con D.G.C. n. 127 del 22.12.2016; in data 17.02.2017 con Delibera di C.C. n. 17 è stato adottato il DPP e pubblicato nei modi di legge.

Sono pervenute n° 2 osservazioni, regolarmente controdedotte, delle quali è stato preso atto con Delibera di C.C. n. 19 del 11.05.2017.

## **2. Adeguamento del PUG al PPTR**

### **2.1 Premessa**

La fase di approvazione del PUG di Melpignano è coincisa con il periodo in cui il PPTR era stato adottato e non ancora approvato ed in cui vigevano quindi le Misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 105 delle NTA dello stesso PPTR.

In sede di Conferenza di servizi, tenutasi ai sensi degli artt. 9 e 10 dell'art. 11 della L.R. 20.01, dopo la DGR 1085 del 06.06.2013 inerente l'attestazione di non compatibilità, sono state introdotte negli elaborati del PUG le Componenti paesaggistiche inerenti gli elementi di novità introdotti dal PPTR ed in particolare relative alla Struttura botanico vegetazionale (Boschi, Aree di rispetto dei boschi, Prati e pascoli naturali) del Sistema delle Tutele nell'ambito di una rappresentazione grafica delle emergenze paesaggistiche e della normativa ancora fondata sul PUTT/P, piano allora giuridicamente vigente.

Con la presente variante si procede all'adeguamento al PPTR così che, venute meno le disposizioni del PUTT/P, il PUG abbia documentazione grafica e normativa conforme al sopravvenuto piano paesaggistico.

Va preliminarmente posto in evidenza come il PPTR, oltre ad avere uno Scenario strategico di cui diremo più avanti, ha definito le Componenti paesaggistiche nell'ambito del Sistema delle tutele e dei relativi tre sistemi strutturanti il territorio (Struttura idro-geo-morfologica, Struttura ecosistemica ed ambientale, Struttura antropica e storico culturale) rivedendo "gli ambiti distinti" del PUTT/P attribuendo valore paesaggistico a componenti prima non considerate (sorgenti, prati e pascoli naturali, paesaggi rurali, ecc.) e viceversa ridimensionandone altre (cigli di scarpata, beni diffusi nel paesaggio agrario, biotopi, ecc.).

Essi sono costituiti da:

#### **1. Struttura idrogeomorfologica**

- a. componenti geomorfologiche
- b. componenti idrologiche

#### **2. Struttura ecosistemica e ambientale**

- a. componenti botanico vegetazionali
- b. componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

#### **3. Struttura antropica e storico culturale**

- a. componenti culturali e insediative
- b. componenti dei valori percettivi

Il PPTR, a differenza del precedente Piano Paesaggistico (PUTT/P), non mira solo alla tutela delle emergenze paesaggistiche, ma ha una parte progettuale imperniata sullo Scenario strategico.

Lo Scenario che assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese, come definiti e interpretati nel quadro conoscitivo e nell'Atlante del Patrimonio, e li traduce in obiettivi di trasformazione finalizzati a contrastare le tendenze di degrado paesaggistico in atto e costruire le precondizioni di un diverso sviluppo socioeconomico fondato sulla produzione di valore aggiunto territoriale e paesaggistico. Lo scenario costituisce l'insieme delle strategie che il PPTR attiva per elevare la qualità paesaggistica e ambientale del territorio regionale, contrastare gli elementi di degrado, favorire la fruizione socioeconomica degli elementi patrimoniali identitari.

Lo Scenario strategico si compone di obiettivi generali riguardanti: la realizzazione dell'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici, lo sviluppo della qualità ambientale del territorio, la valorizzazione dei paesaggi e delle figure territoriali di lunga durata, dei paesaggi rurali storici, del patrimonio identitario culturale-insediativo e della struttura estetico-percettiva dei paesaggi, la riqualificazione dei paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee, la progettazione della fruizione lenta dei paesaggi, la riqualificazione, valorizzazione e riprogettazione dei paesaggi costieri, la definizione di standard di qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili e nell'insediamento, la riqualificazione e il riuso delle attività produttive, delle infrastrutture e degli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Lo Scenario strategico comprende inoltre cinque progetti territoriali per il paesaggio della regione discendenti dagli obiettivi generali, la cui finalità essenziale è elevare la qualità paesaggistica dell'intero territorio attraverso politiche attive di tutela e riqualificazione in cinque campi che rivestono primaria importanza anche per le interconnessioni che li legano ad altre politiche regionali.

Essi sono:

**1. la Rete Ecologica Regionale** (coordinato con l'Ufficio Parchi regionale), per rafforzare le relazioni di sinergia/complementarità con le politiche di conservazione della natura e della biodiversità;

**2. il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce** (coordinato con il Piano regionale dei trasporti), per rendere fruibili, sia per gli abitanti che per il turismo escursionistico, enogastronomico, culturale ed ambientale, i paesaggi regionali, attraverso una rete integrata di mobilità ciclopedonale, ferroviaria e marittima che recupera strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, attracchi portuali, creando punti di raccordo con le grandi infrastrutture di viabilità e trasporto;

**3. il Patto città-campagna** (coordinato con le misure di politica agro-forestale e di riqualificazione urbana), per rafforzare le funzioni pregiate delle aree rurali e riqualificare i margini urbani, e così arrestare il lungo ciclo dell'espansione urbana e i relativi inaccettabili livelli di consumo di suolo, mediante il recupero dei paesaggi degradati delle periferie, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane, di parchi agricoli multifunzionali;

**4. la Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri** specie nei waterfront urbani, i sistemi dunali, le zone umide, le urbanizzazioni periferiche, i collegamenti infrastrutturali con gli entroterra costieri, la navigabilità dolce. Melpignano non è interessato da questo progetto territoriale.

**5. i Sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici censiti dalla Carta dei beni culturali** per integrare questi ultimi nelle invarianti strutturali delle figure territoriali e paesistiche e negli altri progetti territoriali per il paesaggio regionale.

Infine, fanno parte dello Scenario strategico i Progetti integrati di paesaggio sperimentali dei quali si è già detto e, in coerenza con l'art. 143 comma 8 del Codice, una serie di Linee guida. Questo nuovo e complesso quadro di riferimento progettuale, che rappresenta la parte innovativa del PPTR, sarà declinato per il territorio di Melpignano, dopo la trattazione del Sistema delle tutele, di cui al titolo VI, per i progetti territoriali che lo interessano con particolare riferimento al "Patto città-campagna" oggetto dell'allegato Progetto sperimentale.

## **2.2 Il Sistema delle tutele**

Il PPTR, come anzi specificato, nell'ambito dei tre sistemi strutturanti il territorio (Idro-geomorfologico - Ecosistemico ed ambientale - Antropico e storico-culturale) ha individuato le Componenti paesaggistiche inquadrate in funzione del disposto del Codice dei Beni Culturali, D.Lgs. 42/2006 e ss.mm.ii.:

- "**Beni paesaggistici**" che sono i beni individuati con intesa tra Regione e Ministero dei Beni Culturali ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice dei Beni Culturali, ovvero gli

“immobili ed aree di notevole interesse pubblico” come individuati dall’art. 136 dello stesso Codice e i beni tutelati ai sensi dell’art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le “aree tutelate per legge”;

- "**Ulteriori contesti paesaggistici**", individuati ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e), del Codice e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

### **Struttura idrogeomorfologica**

Tale sistema è suddiviso nelle Componenti idrologiche e nelle Componenti geomorfologiche.

Per le componenti idrologiche vengono individuati nel territorio di Melpignano:

- ***un tratto marginale della fascia di rispetto di 150 m (BP\_142\_C) di un canale ricadente nel limitrofo Comune di Cutrofiano – bene paesaggistico;***

per le componenti geomorfologiche sono presenti:

- ***doline - ulteriore contesto paesaggistico***
- ***inghiottitoi - ulteriore contesto paesaggistico***

Le doline sono numerose ed interessano in maniera diffusa l'intero territorio; a seguito anche di una attenta verifica ne viene incrementata la presenza rispetto alle indicazioni del PPTR nell'ottica di valorizzare quelle che hanno conservato una effettiva valenza paesaggistica; vi sono inoltre due inghiottitoi uno dei quali in adiacenza all'abitato ad ovest dello stesso e l'altro al confine con il limitrofo comune di Cursi.

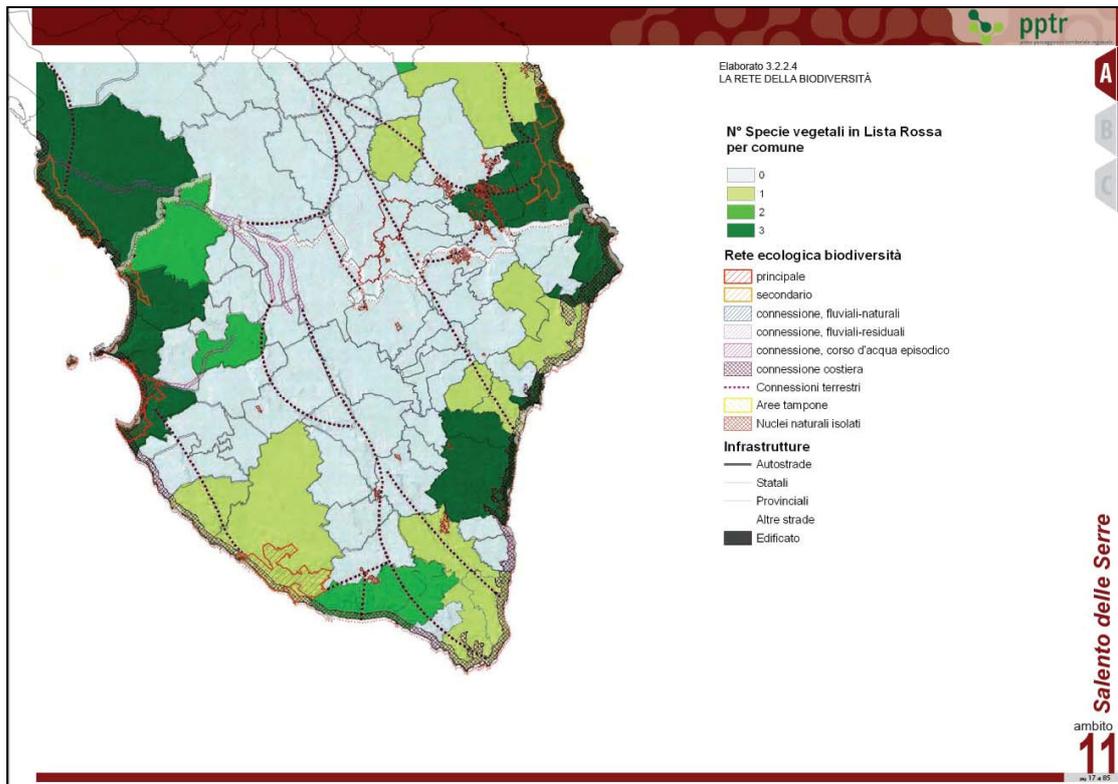
### **Struttura ecosistemica e ambientale**

All'interno del territorio di Melpignano, il PPTR non si rileva la presenza di Aree Protette ma solo Componenti botanico-vegetazionali, ovvero:

- ***boschi - bene paesaggistico***
- ***area di rispetto dei boschi - ulteriore contesto paesaggistico***
- ***prati e pascoli naturali - ulteriore contesto paesaggistico***

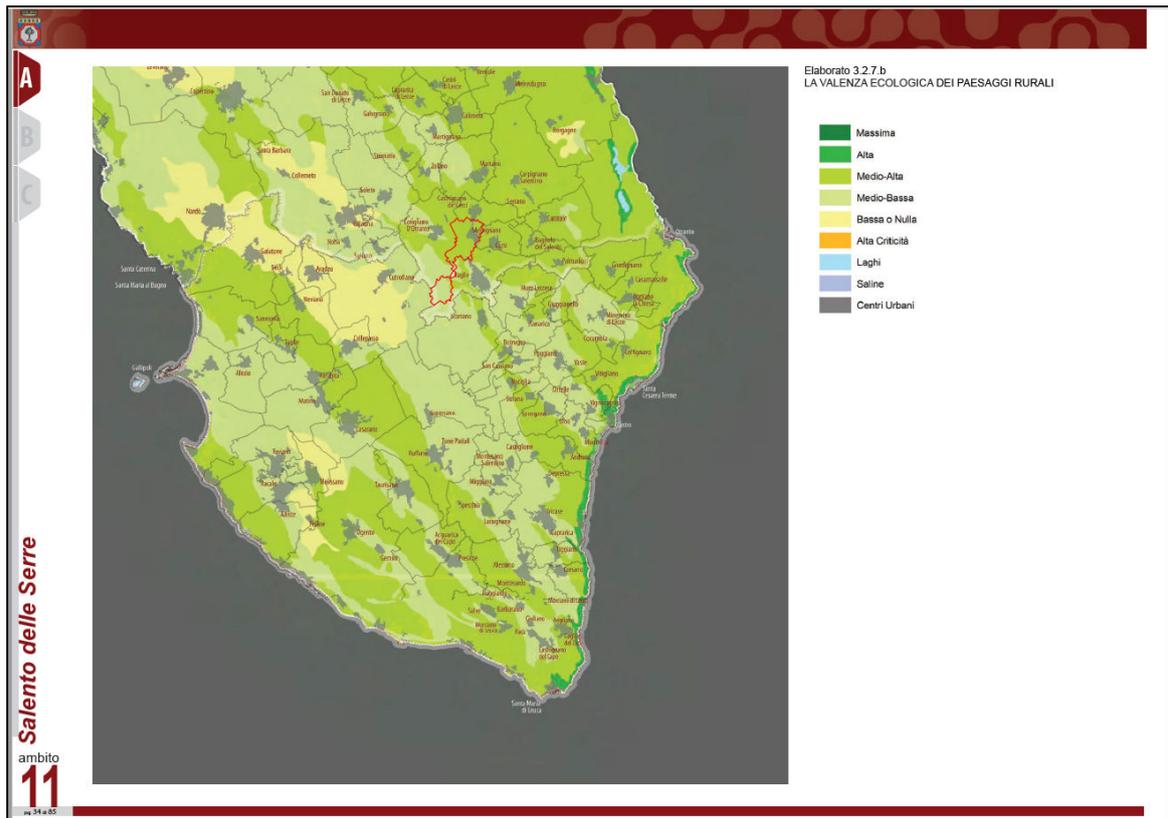
Interessano l'intero territorio a macchia di leopardo le aree boscate (trattasi prevalentemente di aree a "macchia mediterranea") una delle quali di particolare rilevanza è sita in adiacenza all'abitato, a nord-ovest, in gran parte di proprietà comunale. Modesta la presenza di "prati e pascoli naturali".

Di particolare interesse è inoltre la sotto riportata tavola che segnala la sensibilità del territorio di Melpignano ai fini della tutela della biodiversità con 1 Nucleo Naturale Isolato e una Connessione Terrestre che attraversa il territorio comunale.



PPTR - Specie vegetali in lista rossa per Comune

Di discreta importanza la valenza ecologica dei paesaggi rurali qui riportata e che si attesta tra medio-alta e medio-bassa così descritta nel PPTR: *"L'ambito presenta una valenza ecologica medio-alta per i comuni che si affacciano ad oriente sull'Adriatico, da Lecce ad Otranto. Quest'area si caratterizza per la presenza di aree naturali a pascolo, prati, incolti e molte aree umide, e colture estensive a seminativi ed oliveti. La matrice agricola ha quindi una presenza significativa di siepi, muretti e filari con discreta contiguità a ecotoni e biotopi. L'agroecosistema si presenta sufficientemente diversificato e complesso."*



PPTR - Valenza ecologica dei paesaggi rurali

### Struttura antropica e storico culturale

Il Sistema antropico e storico-culturale, con le Componenti culturali ed insediative e le Componenti dei valori percettivi, era già stato profondamente rivisitato ed implementato nell'ambito del PUG. Melpignano risulta notevolmente interessato sia dalle une che dalle altre come sotto evidenziato.

Prima di passare alla trattazione delle componenti culturali e percettive del PPTR è utile fare un excursus dell'evoluzione storico-culturale dell'area di Melpignano, sempre attraverso le tavole del PPTR.

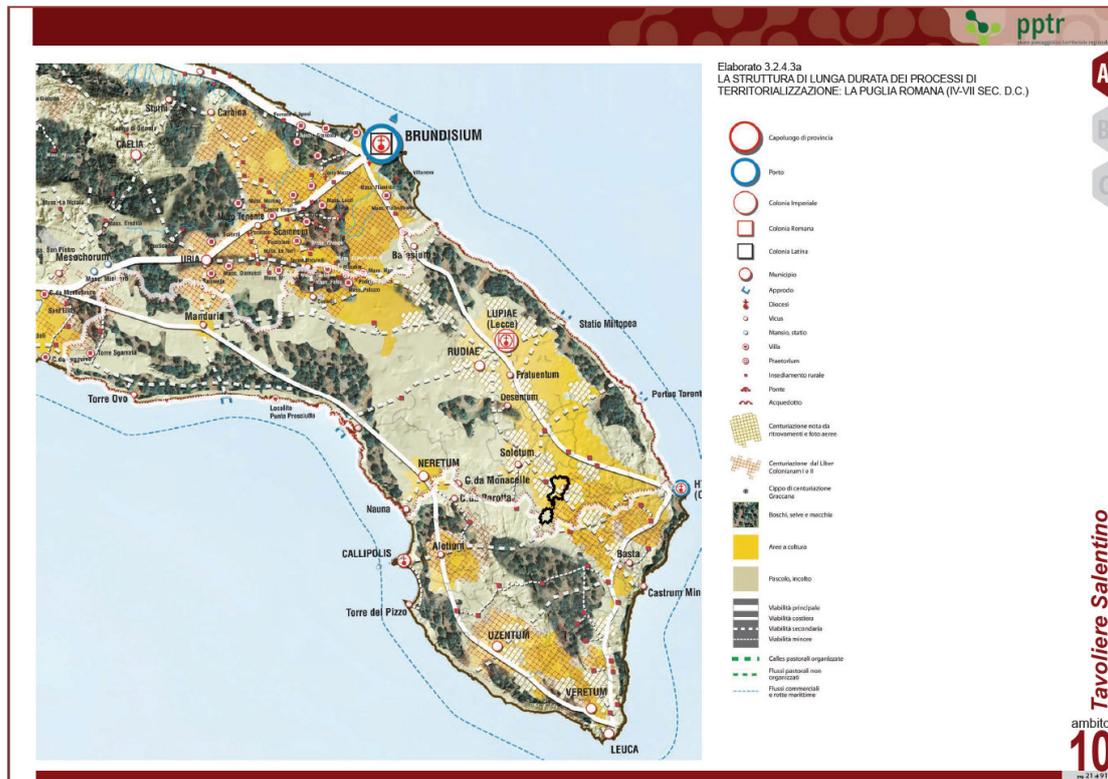
L'area di Melpignano, come quella dei Comuni del Salento centro-orientale, è fortemente interessata dalla presenza di reperti archeologici risalenti all'età del Paleolitico, Neolitico e dell'Età dei Metalli; in particolare anche all'interno del territorio comunale, vi sono più menhir ed in particolare il Menhir Scineo, bene vincolato dallo Stato e riportato nella mappa sottostante proprio dell'epoca.

Comune di Melpignano (Le) - PUG - Variante ed adeguamento al PPTR e Progetto sperimentale "Patto città - campagna" - Relazione  
Ing. Claudio CONVERSAO

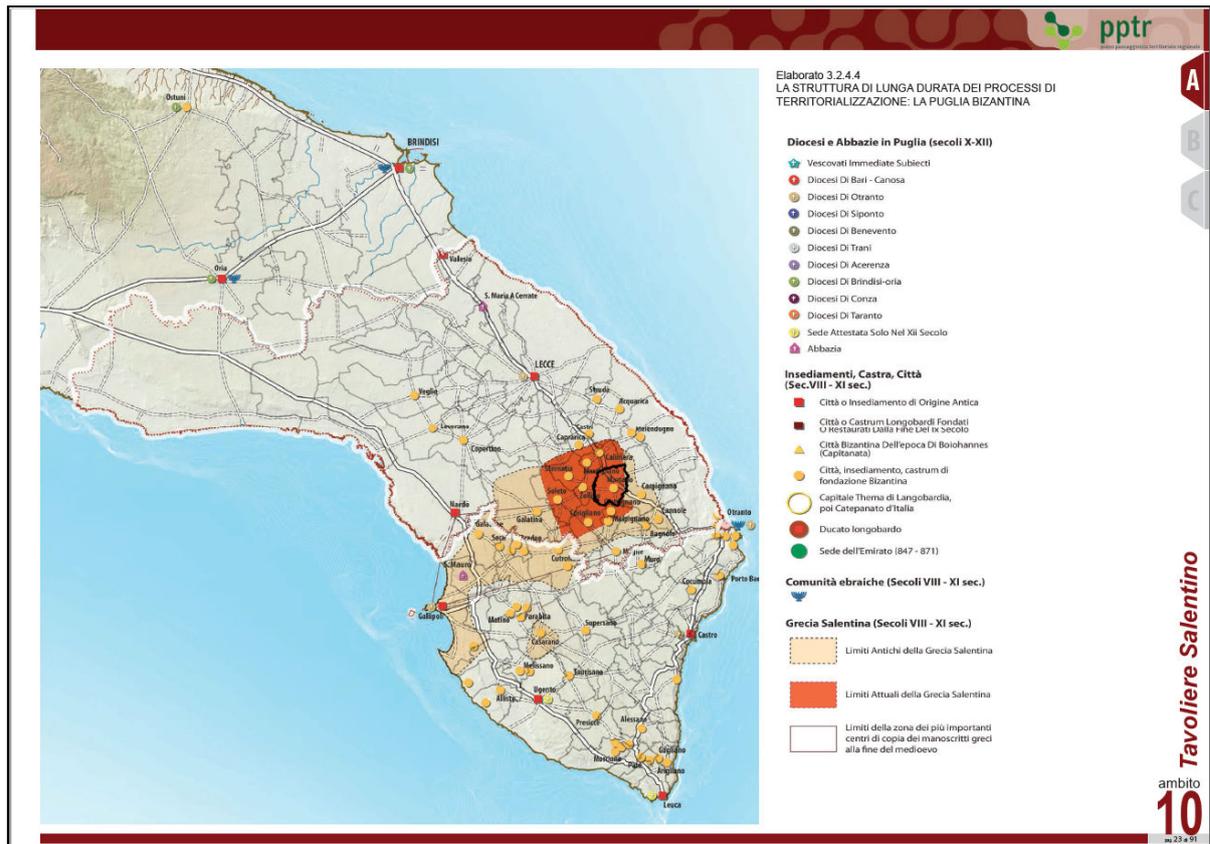


PPTR : LA STRUTTURA DI LUNGA DURATA DEI PROCESSI DI TERRITORIALIZZAZIONE: DAL PALEOLITICO ALL'VIII SEC. A.C.

In epoca romana è visibile come il territorio sia diviso in "centuriazioni" oltre ad essere interessato da un insediamento rurale.



PPTR: LA STRUTTURA DI LUNGA DURATA DEI PROCESSI DI TERRITORIALIZZAZIONE: LA PUGLIA ROMANA (IV-VII SEC. D.C.)



**PPTR: LA STRUTTURA DI LUNGA DURATA DEI PROCESSI DI TERRITORIALIZZAZIONE: LA PUGLIA BIZANTINA**

Melpignano è uno degli undici comuni della Grecia Salentina risalente agli insediamenti di epoca Bizantina che ha Martano come centro insediativo principale; tale contesto ha sino ad oggi conservato caratteristiche linguistiche, usi e tradizioni legate a tale periodo.

Le Componenti culturali e insediative, comprendono:

- **Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - bene paesaggistico**
- **testimonianze della stratificazione insediativa - ulteriore contesto paesaggistico**
- **area di rispetto delle componenti culturali ed insediative - ulteriore contesto paesaggistico**

Il Pug ha operato un notevole approfondimento della conoscenza dei siti storico culturali che qui vengono elencati secondo le loro caratteristiche di siti di valenza architettonica o archeologica:

**Vincolo archeologico**

*Menhir Calamauri*

**Segnalazioni archeologiche:**

*Menhir Lama*

*Menhir Minonna*

*Menhir Scineo*

*Menhir Candelora*

*Menhir Osanna*

### **Vincolo architettonico**

*Masseria S. Aloia e Torre Colombaia*

*Chiesa ed ex Convento Agostiniani*

*Chiesa di Santa Maria Maddalena*

### **Segnalazioni architettoniche**

*Masseria Schiatta*

*Masseria Scineo di Tamburino*

*Masseria S. Francesco*

*Masseria S. Rocco Grande*

*Masseria S. Rocco Piccolo*

*Masseria S. Sidero*

*Masseria S. Isidoro*

*Masseria La Torre*

*Masseria – senza nome presso menhir Lama*

*Cappella Madonna Immacolata*

*Cappella S. Giorgio*

*Cappella Madonna Annunziata*

*Cappella S. Sidero*

*Palazzo Marchesale*

### **- città consolidata- ulteriore contesto paesaggistico**

La città consolidata coincide con il centro storico del comune essendo piuttosto evidente la caratterizzazione architettonica degli edifici a partire dalla seconda metà del secolo scorso.

### **- paesaggi rurali - ulteriore contesto paesaggistico**

L'estremo lembo sud-ovest del territorio di Melpignano è interessato dal Parco multifunzionale dei Paduli - paesaggio rurale e ne definisce l'estremo limite nord.

Componenti dei valori percettivi:

### ***Strade a valenza paesaggistica - ulteriore contesto paesaggistico***

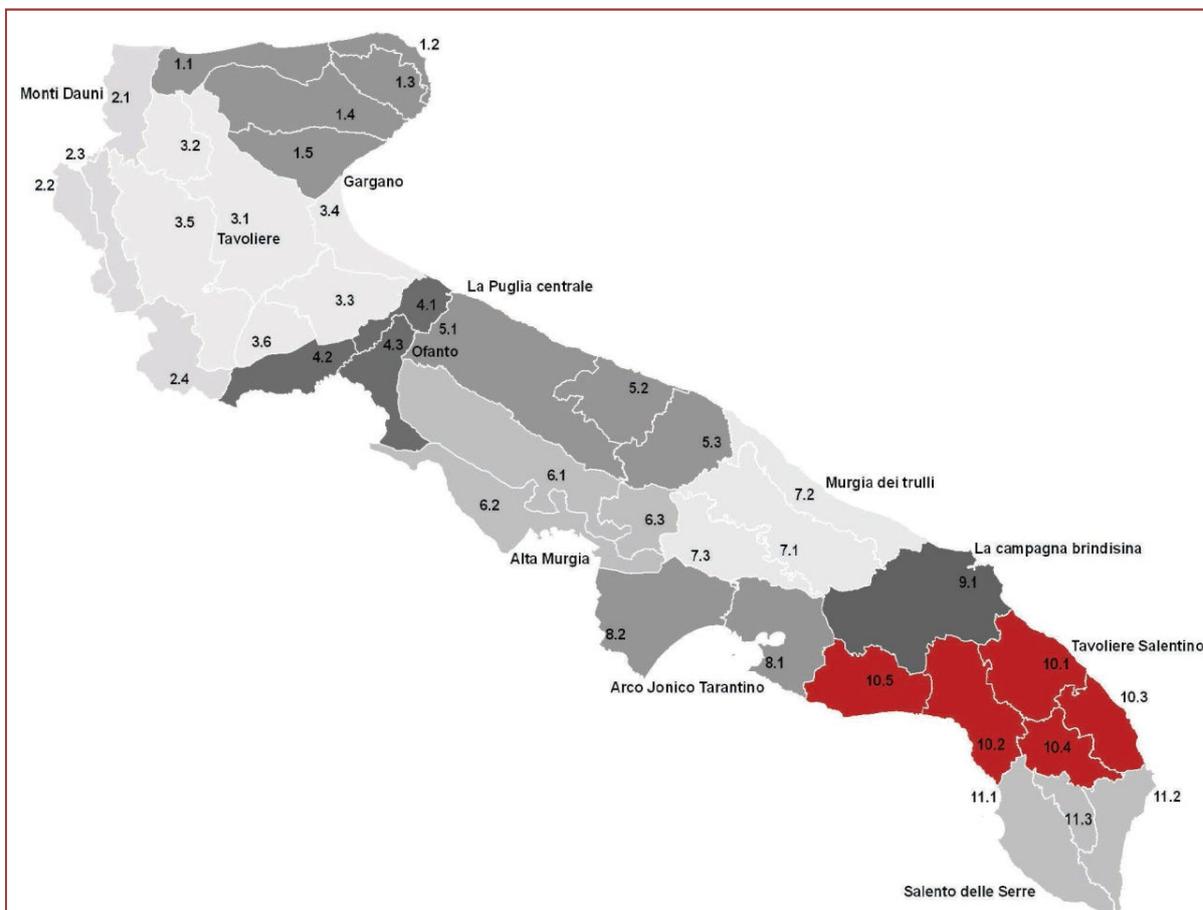
Sono tre le strade a valenza paesaggistica che interessano il territorio di Melpignano; tutte e tre a partire dai margini urbani uniscono il comune con i limitrofi comuni di Corsi, Castrignano dei Greci e Corigliano d'Otranto.

## **2.3 Lo Scenario strategico**

### ***Descrizioni strutturali di sintesi ed interpretazione identitaria e statutaria***

Lo **Scenario strategico** del PPTR, che articola l'intero territorio regionale in undici **ambiti paesaggistici**, individuati attraverso la valutazione integrata della seguente pluralità di fattori:

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



PPTR - Gli Ambiti e le Figure paesaggistiche

inquadra Melpignano nell'**Ambito 10 "Tavoliere Salentino"** e nella **Figura territoriale 10.4 "Campagna a mosaico del Salento centrale"**, dove per Figura territoriale si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione.

Così dal PPTR, in sintesi, la descrizione della Figura territoriale:

*"La figura si caratterizza per una fitta maglia dell'insediamento, connotato da una rete di strade rettilinee, che collegano centri tra loro prossimi ma tuttavia ben distinti.*

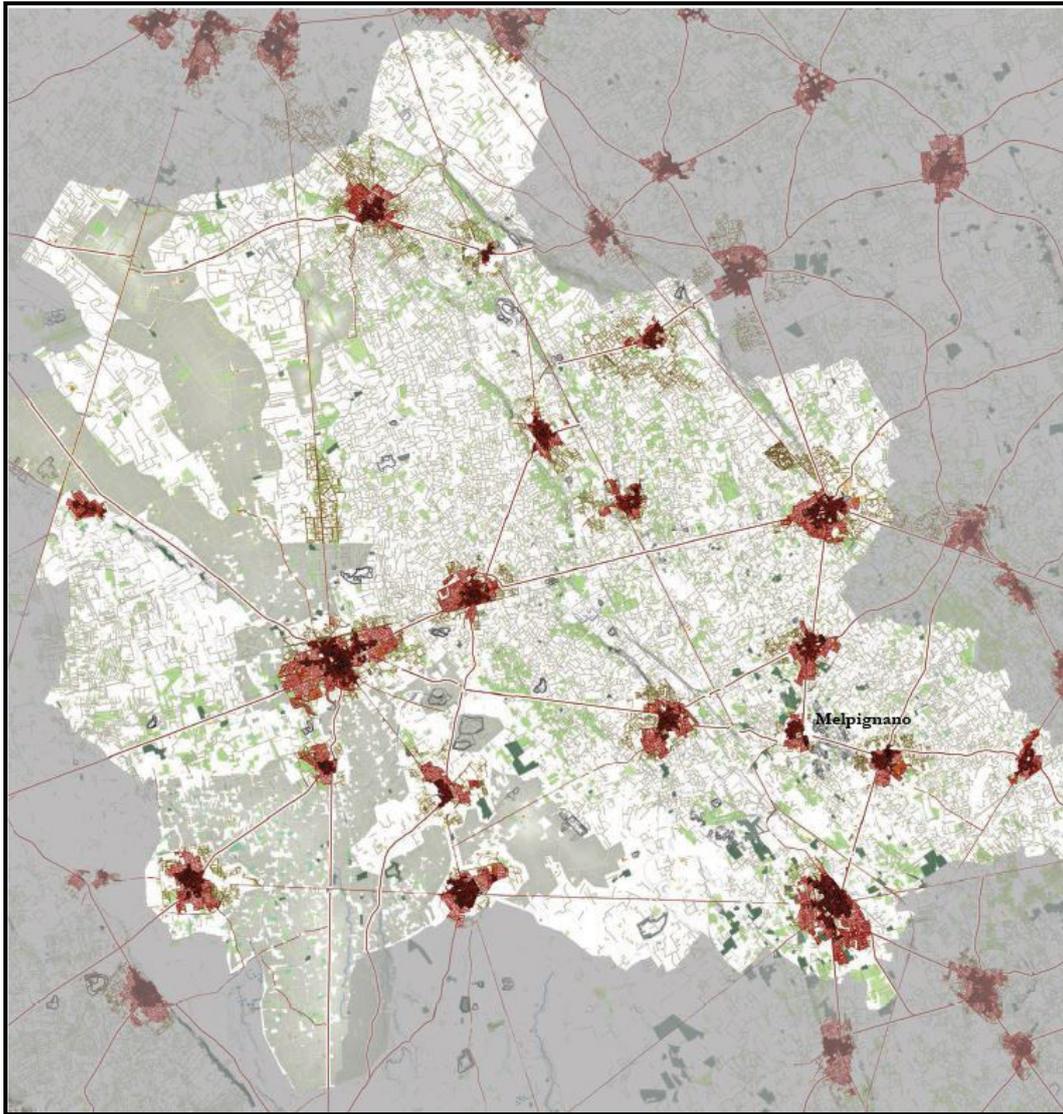
*Da ovest ad est, i centri si dispongono lungo l'asse Galatone, Galatina, Martano; da sud verso nord i centri di Maglie, Corigliano, Sternatia, e San Donato si dispongono lungo l'asse di una serra che ha ne determinato l'assetto...*

*Qui, come in altre aree del Salento, il rapporto intercorso fra agricoltura, allevamento e insediamento, ha delineato un assetto unico di controllo e organizzazione di un ambiente caratterizzato da importanti e interessanti forme di carsismo.*

*Caratterizzano tale assetto una moltitudine di segni diversi ed interrelati: muretti a secco per delimitare le unità particellari; "paretoni", "limitoni" e "parieti grossi" per segnare i confini di antichi possedimenti feudali; "spase" e "lettiere" per essiccare i fichi; "lamie" e "paiare" come ripari temporanei o depositi per attrezzi; pozzi, pozzelle e cisterne per l'approvvigionamento dell'acqua; neviere, apiari, aie, trappeti, forni, palmenti per ghiaccio, miele e cera, grano, olio, pane e vino; torri colombaie e giardini chiusi per l'allevamento di colombi e la coltivazione di frutta.";*

e le trasformazioni in atto con gli elementi di vulnerabilità:

*"Le superstiti aree a carattere di forte naturalità sono minacciate dalle attività agricole a carattere industriale, ed alcuni habitat, caratterizzati da importanti forme di carsismo, sono posti in situazioni di rischio dalle avanzanti dinamiche di artificializzazione.*



PPTR - Figura paesaggistica 10.4 - La campagna a mosaico del Salento centrale

*Lo stato di conservazione dell'assetto insediativo peculiare della figura presenta situazioni di crisi per la frequente costruzione di tessuti discontinui in aderenza con i nuclei urbani consolidati, ma realizzati con scarsa coerenza con essi; edificazioni lungo le infrastrutture viarie indeboliscono la leggibilità della struttura radiale di gran parte dell'insediamento, spesso impedendo di cogliere la logica insediativa di lungo periodo.*

*Nel territorio rurale lo stato di conservazione presenta criticità dovute alla crisi del rapporto di lungo periodo che è intercorso fra insediamento, agricoltura e allevamento, e forme del suolo caratterizzate dal carsismo; queste componenti hanno determinato un peculiare assetto di controllo e organizzazione dello spazio e dei suoi molteplici segni, che oggi si trova indebolito dalla poca cura e da interventi invasivi spesso inutilmente irrispettosi delle forme*

*tradizionali. In questa figura territoriale appare molto invasivo il fenomeno degli impianti eolici realizzati e/o presentati."*

Lo Scenario strategico assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi, generali e specifici, di trasformazione tesi a contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile.

Gli obiettivi generali sono:

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
- 4) Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo
- 6) Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi
- 9) Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

### ***Scenario strategico : Melpignano e i progetti territoriali***

Gli obiettivi specifici, declinati in dettaglio nell'elaborato 4.1 del PPTR, trovano attuazione attraverso i 5 Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale:

Melpignano è particolarmente interessata dal Progetto Territoriale "**Patto città-campagna**", che per la prima volta in Puglia, trova attuazione in forma sperimentale, proprio a Melpignano, come diffusamente descritto al punto successivo e dal Progetto Territoriale "**Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce**".

Il PUG ha posto l'attenzione alla mobilità lenta anche nell'intento di offrire la possibilità, anche ai fini turistici, di esplorare il territorio e godere di un paesaggio rurale estremamente attrattivo oltre che dei dintorni.

Si è ipotizzato quindi di realizzare un sistema intermodale di trasporto sostenibile che, a partire dalla stazione ferroviaria, attraverso un sistema di bike sharing, consenta di raggiungere il centro storico e la zona delle cave con altrettante postazioni di bici e comunque i percorsi dettati dalle strade vicinali che interessano l'intero territorio.

**Il progetto sperimentale "Patto Città - Campagna"** ha ipotizzato un nuovo scenario per la mobilità che come vedremo più avanti configura un diverso e più innovativo sistema viario che interessa sia il traffico di mezzi pesanti da "allontanare" per quanto possibile dal centro urbano, una ridefinizione della mobilità urbana ed un notevole incremento delle ciclovie.

### **3. Il PUG ed il progetto sperimentale "Patto Città - Campagna"**

Dalla Relazione del PPTR così vengono descritte le finalità del progetto sperimentale:

*"Il progetto, a partire dalle analisi sulle forti criticità delle urbanizzazioni contemporanee e dai processi di degrado dei paesaggi rurali dovuti ai processi di urbanizzazione della campagna e industrializzazione dell'agricoltura, risponde all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare sia urbana che rurale con un progetto integrato fra politiche insediative e agrosilvopastorali, relativo alla riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, alla ricostruzione dei margini urbani; alla progettazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali; a interventi di riforestazione urbana. Il patto città campagna, il cui nome "patto" allude ad una profonda integrazione fra le politiche urbanistiche e le politiche agricole ridefinite nella loro valenza multifunzionale, disegna un territorio regionale in cui si percepisce con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale."*

Le finalità del patto vengono declinate a Melpignano attraverso il progetto di recupero del contesto degradato del grande parco delle cave che a partire dall'intera periferia est dell'abitato si spinge sino al confine con il limitrofo comune di Corsi.

Si premette che, ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive), il giacimento di Pietra leccese di Corsi-Melpignano è individuato tra le otto aree regionali nelle quali l'attività di scavo è subordinata alla preventiva approvazione di Piano Particolareggiato; tale piano è stato redatto e adottato dalla Regione, previa preventiva presa d'atto dei comuni interessati, ed attualmente è oggetto di osservazioni.

Le previsioni del progetto sperimentale vanno in qualche misura ad implementare e modificare le previsioni del PP peraltro rendendole conformi ad un innovativo rapporto tra

attività produttiva, recupero delle conseguenti trasformazioni territoriali, valorizzazione di aree sin'ora abbandonate, dopo lo sfruttamento, e considerate marginali.

Nell'ambito delle osservazioni al PP del Bacino delle Cave, attualmente, come anzi detto, solo adottato, va inserito il presente Progetto sperimentale così da contemperare le previsioni dello stesso con le previsioni urbanistiche connesse al progetto e con le Linee guida rivolte alla realizzazione degli interventi ed ai futuri usi delle cave dismesse.

L'intera frangia periurbana di Melpignano, per la sua articolazione e per la complessità di alcune dinamiche evolutive, segnate in particolar modo dalla presenza dell'attività estrattiva, rappresenta la più grande sfida per la gestione sostenibile di questo territorio e, certamente, il "Patto città – campagna" costituisce un'occasione fondamentale per guidare la complessa trasformazione del suo paesaggio.

Il progetto strategico nasce, innanzitutto, dalla volontà di approfondire in modo sostanziale la conoscenza del Paesaggio a livello locale, di definire di un vero e proprio quadro conoscitivo/interpretativo dell'area interessata in chiave paesaggistica, elaborando un modello metodologico in grado di far emergere le "componenti paesaggistiche" del territorio, di valutarne gli elementi di pregio e quelli di degrado, e di offrire una sintesi valutativa che evidenzia le minacce/criticità e valori/potenzialità del territorio.

Dall'attenta verifica di quanto emerso dalla sintesi valutativa, scaturisce la definizione degli obiettivi per la gestione strategica del paesaggio locale, un piano/progetto strategico a livello comunale in grado di fornire linee guida operative, azioni capaci di indirizzare e gestire le trasformazioni del territorio.

Ed è proprio in prossimità del distretto estrattivo a ridosso del margine urbano che il progetto propone una proposta strategica in grado di conciliare le esigenze legate alla gestione urbanistica del territorio, con quelle certamente più complesse legate alla dinamica evolutiva di questi luoghi. Una proposta strategica basata sui "valori del paesaggio e della biodiversità" e in grado di coniugare, al contempo, gli aspetti ambientali, urbanistici e sociali di questa complessa porzione di "periferia urbana", con gli aspetti paesaggistici, contribuendo alla valorizzazione estetico percettiva dei luoghi attraverso l'inserimento di spazi verdi e l'implementazione della connettività ecologica e contribuendo al miglioramento della qualità e della salute pubblica, nonché all'incentivazione della promozione turistica e, quindi, dell'economia del territorio.

Riappropriarsi di una porzione di territorio che per secoli è stato visto solo come deposito lapideo da sfruttare, come luogo fonte di sostentamento per gli operai cavaatori e di ricchezza

per i proprietari delle cave, al fine di contemperare coltivazione e recupero, di incentivare nuove attività economiche in luoghi oggi abbandonati, di assicurare anche un uso sociale così che l'intero parco diventi un luogo di tutti, un luogo da fruire, un luogo con un paesaggio unico da far apprezzare anche ai turisti.

La viabilità che circonda il parco delle cave serve prioritariamente ad evitare che il traffico dei mezzi pesanti, con tutti i pericoli e gli inquinanti connessi, attraversi, com'è oggi, Melpignano, sia a facilitarne gli accessi per le attività ipotizzate dal Progetto nell'ambito dello stesso parco oltre alle piste ciclopedonali atte a garantire una fruizione stimolante, curiosa, partecipe di tali paesaggi che solo la mobilità lenta può consentire.

A tal fine è stata rielaborata la tavola del Pug inerente la mobilità onde prendere atto delle novità introdotte dal Progetto sperimentale che incidono notevolmente sull'assetto stradale specie nella parte est dell'abitato e del territorio.

Nell'ambito del Progetto "Patto città - campagna" e delle relative azioni vanno inquadrati inoltre gli "orti sociali"; tale iniziativa ha trovato positiva attuazione nel comune di Melpignano da oltre 20 anni, quindi ben prima che divenisse una proposta-azione del PPTR.

Va tuttavia sottolineata, a tal proposito, la sensibilità di una comunità sempre all'avanguardia nel campo di iniziative volte alla valorizzazione delle proprie tradizioni, al miglioramento della qualità urbana e della solidarietà pubblica (a Melpignano è nata la "Cooperativa di comunità", oggi esempio per l'intero territorio nazionale, la "Notte della taranta", evento di interesse internazionale, ha promosso e fa parte dell'associazione nazionale dei "Borghi della felicità", ecc.) che ha favorito il successo anche dell'iniziativa legata agli "orti sociali" a differenza di quanto accaduto in realtà in altri comuni anche poco distanti.

### **3.1 Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda dell'Ambito 10 "Tavoliere Salentino"**

La conformità richiesta dal PPTR è prioritariamente rivolta agli adempimenti previsti nel Titolo VI inerenti i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento ed in questo caso nell'Ambito 10 "Tavoliere Salentino".

La variante fornisce puntuale ed articolata risposta a tale adempimento avendo operato tutti gli approfondimenti ritenuti necessari stante il dettaglio con cui si è potuto operare sul territorio rispetto alla rappresentazione su scala maggiore del PPTR.

La sezione C2 delle schede d'ambito pone in relazione, andando in qualche misura ad ulteriore specificazione, le componenti paesaggistiche secondo i 3 sistemi che le strutturano,

quindi la "sensibilità" del territorio, inquadrata in un contesto non solo limitato ai confini amministrativi del comune, ma esteso all'intero Ambito di appartenenza e, più specificatamente, alla Figura territoriale.

La genericità degli "Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito" (*ad es., e solo per le componenti idrogeomorfologiche,:- Progettare una strategia regionale dell'acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica; - Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente; - Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua...*) spesso rivolti ad azioni che non attengono ai PUG e, parimenti, degli Indirizzi e delle Direttive (quasi del tutto rivolte ad interventi progettuali e gestionali specifici) pone oggettive difficoltà a dare risposte ad un dettato normativo non sufficientemente meditato.

Quello che può essere evidenziato sono gli indirizzi e le azioni poste in essere dal PUG nell'ambito dei propri limiti d'intervento oltre ad aver operato, come anzi detto, ad una matura riflessione e rappresentazione del disposto del Titolo VI delle NTA del PPTR.

Sotto l'aspetto idrogeomorfologico si è preso atto dell'ampio Bacino di scavo (uno dei sei principali della Puglia) normato da Piano di dettaglio, anche ai fini della tutela paesaggistica e del recupero, assentito dalla Regione e peraltro in gran parte individuato dalla stessa Regione quale "geosito" nel relativo catasto, di cui alla L.R. 33/2009, come: "La pietra leccese di Cursi" e "Le Ventarole di San Sidero."

Sono state individuate inghiottitoi e doline che hanno perso una precisa valenza paesaggistica in quanto antropizzate ed utilizzate ai fini agricoli; per una dolina, che ha conservato caratteri chiaramente leggibili, è stata previsto un "buffer" di 20 mt. quale area di rispetto.

Ai margini del territorio vi è una piccola estensione di un'area di un'acqua pubblica che scorre ei limitrofi territori di Maglie e Cutrofiano.

Sotto l'aspetto botanico-vegetazionale il PUG oltre, ad individuare le componenti paesaggistiche, ha previsto una grande area a "Parco urbano" che ricomprende ed amplia un'area boscata prevista dal PPTR ponendo le condizioni per una futura espansione della naturalità ( e, potenzialmente, della biodiversità).

La cintura verde, unitamente alle previsioni del progetto sperimentale del "Patto Città - Campagna", mira ad una definizione dei margini urbani, al potenziamento del rapporto ambientale, fruitivo e ricreativo tra urbano e rurale, tra il luogo dell'abitare e luogo dello svago.

Le componenti antropiche e storico-culturali sono state valorizzate, conformemente agli obiettivi di qualità, sia con l'individuazione di numerose emergenze paesaggistiche attinenti la stratificazione insediativa, specie masserie, sia con la puntuale individuazione dei manufatti in pietra a secco (costruzioni e muretti) presenti sul territorio.

In particolare è stato fatto un autentico censimento, con localizzazione, rappresentazione fotografica e schedatura, raccolto in un book allegato al piano, di oltre cento costruzioni in pietra destinate al rifugio

dei contadini denominate, secondo le forme, pajare, lamie, kipuri, ecc., con l'obiettivo di preservarle ed averne un archivio e prevenire fenomeni di deturpamento ed artificializzazione, come già successo in passato e peraltro documentato nelle foto ; ovviamente sono state dettate norme di tutela.

### **3.2 La Rete Ecologica Regionale**

La rete ecologica della biodiversità non segnala sul territorio di Melpignano particolari elementi di sensibilità in relazione ai "Principali sistemi di Naturalità" ed alle "Connessioni ecologiche" se non, in maniera del tutto marginale ,dal corridoio ecologico rappresentato dal corso d'acqua pubblico che interessa i territori limitrofi di Maglie e Cutrofiano.. Il PUG conferma le aree a "prati e pascoli naturali" esistenti e muove nella direzione, come diremo più avanti, di implementare le aree a verde e boscate e creare le condizioni perchè il territorio possa contribuire allo sviluppo della Rete ecologica.

Circa lo Schema direttore della rete ecologica polivalente il PUG opera attraverso la redazione dell'allegato Progetto Sperimentale inerente il Progetto territoriale "Patto città - campagna", oltre ad una articolata rete ciclabile che attiene al Progetto Territoriale "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce".

Il PUG poi oltre a verificare, puntualizzare le aree boscate previste dal PPTR ne propone una notevole implementazione attraverso una grande area a "Parco urbano" che ricomprende ed amplia un'area boscata prevista dal PPTR ponendo le condizioni per una futura espansione della naturalità ( e, potenzialmente, della biodiversità); conferma inoltre all'estremo sud-ovest del territorio un'area interessata da "paesaggi rurali" compresa nel "parco multifunzionale dei Paduli".

### **4. Ridimensionamento delle zone di espansione del PUG**

L'ipotesi del progetto sperimentale "Patto città - campagna" inerente la viabilità che delimita il parco delle cave, di cui al punto 2), ha comportato una inevitabile revisione delle previsioni urbanistiche in corrispondenza della stessa soprattutto nel tratto in cui si raccorda alla viabilità tangenziale già prevista dal PUG; in particolare risulta fortemente inciso, in particolare, il più esteso comparto di espansione edilizia previsto nel piano.

Due anni di positiva fase di attuazione del PUG peraltro hanno consentito di prendere atto, oltre che della utilità di modestissimi chiarimenti da apportare alle NTA, della opportunità di rivedere tale previsione urbanistica che, per quanto non oggetto di osservazioni all'atto

dell'adozione del PUG, appare non adeguata al fabbisogno di edilizia residenziale anche in considerazione della stasi demografica.

L'ormai consolidato orientamento della disciplina urbanistica inerente il contenimento del consumo di suolo trova, in questa proposta, piena attuazione, peraltro di concerto sia con la volontà dell'Amm.ne, sia dei cittadini. Trattasi di una superficie complessiva di circa 6 ettari, che rappresenta il 55% circa del totale delle superfici di espansione previste dal PUG e del relativo volume, di cui si propone il ripristino dell'originaria destinazione agricola e/o a verde. Contestualmente, e sempre nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, una modesta quota parte del volume soppresso va ad implementare i restanti comparti per renderne più agevole la loro realizzazione stante anche la notevole dotazione di superfici a standard prevista per gli stessi oltre alla rilevante dotazione comunale.

Dare attuazione alle previsioni del progetto sperimentale "Patto città - campagna" insieme alla opportunità di rivedere tale previsione urbanistica porta alla convergente esigenza alla base della presente variante.

Quale conseguenza delle previsioni di cui al punto 2) inerenti la viabilità che andrà a circoscrivere il bacino delle cave viene ridimensionata a strada urbana la viabilità tangenziale di previsione del PUG vigente con l'eliminazione di tratti di difficile realizzazione in quanto adiacenti a cave di notevole profondità.

Il risparmio di suolo conseguente al ridimensionamento delle previsioni del PUG relative alla zona C1 è di circa ha. 7.5 (circa 6.50 ha per il Comparto C4 soppresso, e circa ha 1.00 per il Comparto C3 ridimensionato).

Si ritiene infine opportuno introdurre, come anzi detto, dei piccoli chiarimenti nelle NTA atti a facilitare agli utenti ed agli stessi uffici comunali l'applicazione normativa.

In particolare sono stati ridefiniti:

- il paragrafo denominato "Definizione degli indici urbanistici" con l'introduzione delle Definizioni uniformi del RET e delle ulteriori Definizioni uniformi introdotte con la DGR 2250/2017;
- è stato introdotto l'art. 3.9 (rinumerando i successivi artt. del capitolo sino al 3.12) relativo alle "Zone boscate ed i pascoli percorsi da dal fuoco" (L. 353/2000) ed allegata la relativa tavola grafica;
- l'art. 4.3, nella parte relativa al ridimensionamento dei comparti in zona C1, con l'eliminazione del Comparto 4 ed il ridimensionamento del Comparto 3; per tutti i comparti residui è stata eliminata inoltre la previsione di 2.5 mq/ab per "Superfici a servizi - parcheggi"

in quanto lo standard di previsione per i comparti è già di mq. 26/abitante quindi ben oltre il minimo previsto dalle norme per comuni delle dimensioni di Melpignano di mq.12/abitante;

- l'art. 5.3.2 in cui è stato integrato:

- il comma 7 relativo all'applicazione del Piano del Colore ed è stato introdotto
- il comma 8 relativo alla intervenuta L.R. 30/16 come modificata/integrata dalla L.R. 36/2017 *"Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso"*;
- il comma 9 relativo al D.Lgs. 28/2011 *Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"*

- l'art. 5.4 con l'introduzione del comma 3. per definire, conformemente alla Legge 241/90, la tempistica della Soprintendenza nei pareri relativi agli immobili vincolati dal PUG;

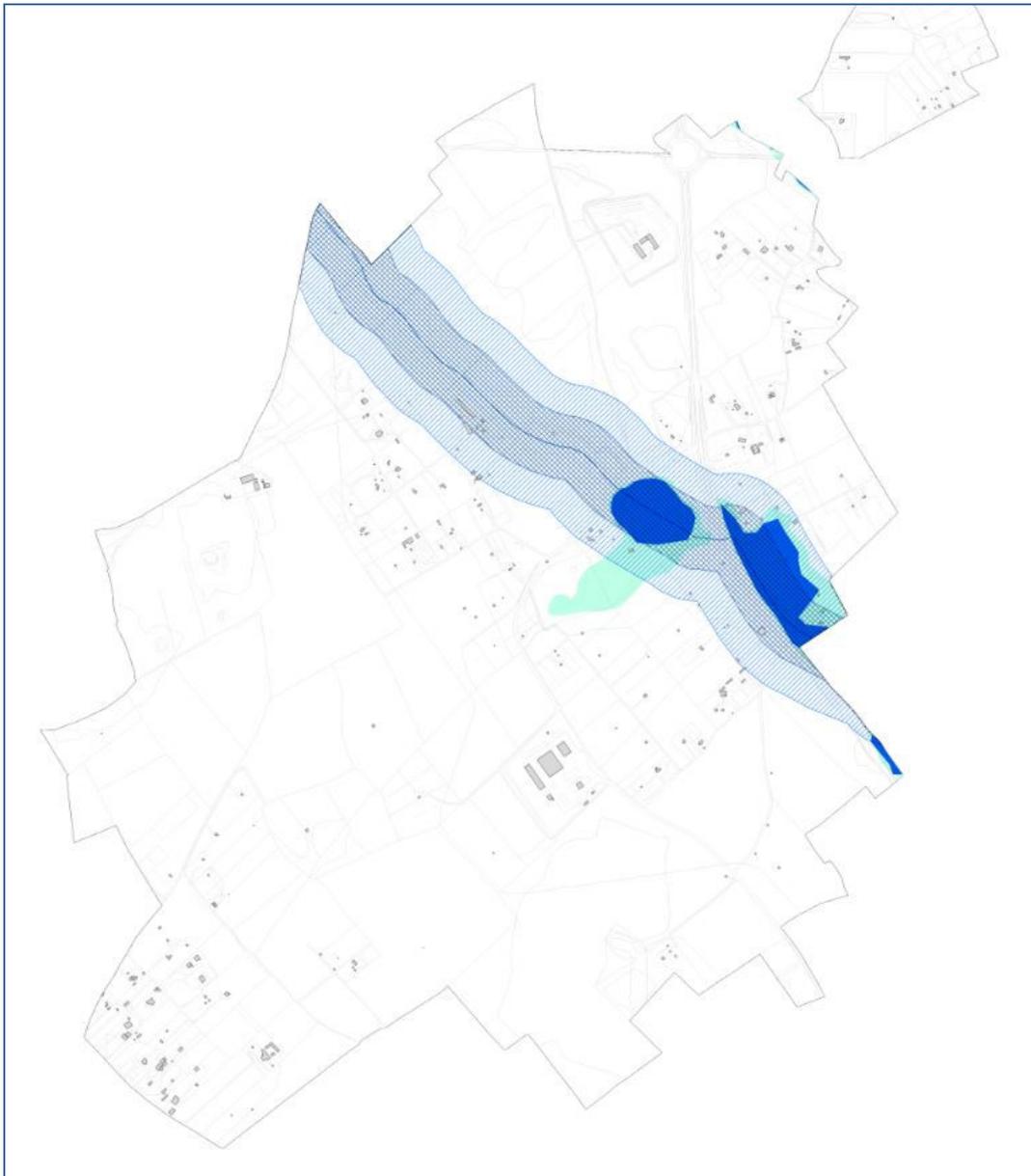
- l'art. 6.2.3 Per chiarire un disposto del Piano Particolareggiato del "Giacimento di Pietra Leccese di Cursi-Melpignano (Le)" che rinvia al PUG per la definizione delle aree comprese nella perimetrazione del PP e non oggetto di scavo.

Nella tavola 27 - Centro Storico - del PUG risultano inoltre censiti tra gli "Edifici ed immobili oggetto di tutela del PUG" tre edifici che però mancano di numerazione e di riporto nell'allegato elenco; per quanto sia una tavola della Parte Programmatica si è preferito inserirla nella presente variante per avere piena rispondenza tra l'individuazione grafica e l'indicazione nominale e numerica, quest'ultima anche con il riporto nel relativo elenco del par. 2.4.2 della Relazione.

## **5. La variante ed il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)**

Nel corso della procedura di formazione - approvazione del PUG è stato tenuto il tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino della Puglia, e conseguito il relativo obbligatorio parere propedeutico all'adozione dello stesso piano.

E' stata tuttavia riscontrata la presenza di un corso d'acqua inerente il reticolo idrografico, censito nella Carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia, non riportato nel PUG vigente; si è provveduto quindi a riportare l'emergenza idrogeologica nella Tavola del PAI con le relative aree golenali e fasce di pertinenza: conseguentemente le NTA sono state integrate con il disposto degli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI (art. 3.6.1.6 e 3.6.1.7)



AdB Puglia - PAI e Carta Idrogeomorfologica - Reticolo idrografico

## 6. La variante ed il PTA (Piano di Tutela delle Acque)

Nel parere motivato sul Rapporto ambientale redatto nell'ambito della procedura di VAS del PUG era stata segnalata la mancata esplicitazione della presenza sul territorio di Melpignano di "Zone di Protezione Speciale Idrogeologica" di cui all'art. M.2.9. delle NTA del PTA.

Il PTA ha inteso perseguire la individuazione e delimitazione di comparti fisico-geografici del territorio che, stante le risultanze delle attività di studio integrato caratteri del territorio-acque sotterranee sono risultati meritevoli di tutela perche di strategica valenza per l'alimentazione dei corpi idrici sotterranei.

Sono state individuate, in determinate porzioni del territorio regionale, specifiche aree caratterizzate dalla coesistenza di condizioni morfostrutturali, idrogeologiche, di vulnerabilità, di ricarica degli acquiferi.

Le aree così individuate risultano ancora in contrapposizione con le condizioni generali degli acquiferi regionali, soggetti, questi, a fenomeni di depauperamento, salinizzazione delle acque di falda ivi circolanti, a pressione antropica.

In relazione al grado di tutela che le contraddistingue sono state individuate, in ordine decrescente, 4 tipologie di aree A - B - C - D.

Il territorio di Melpignano è interessato da aree **B** (più in dettaglio B2 quale area individuata geograficamente appena a nord dell'abitato di Maglie poichè le aree B1 ubicate a sud e SSE dell'abitato di Bari); tali aree presentano condizioni di bilancio perlopiù positive (soprattutto perché caratterizzati da assetti morfostrutturali, di ridondanza di sistemi carsici evoluti).

Essendo dette aree **B** deputate alla funzione di ricarica dell'acquifero, le relative evidenze morfostrutturali necessitano dell'adozione di idonee misure di salvaguardia e attivazione di strumenti di mitigazione del rischio di potenziale contaminazione (anche perché insistenti su assetto geolitologico fragile per i medesimi motivi che determinano la ricarica, che in questo caso palesano rischio di idroveicolazione).

Le condizioni quali-quantitative dell'acquifero sono sostanzialmente buone, meritevoli senz'altro di interventi di controllo e gestione corretta degli equilibri della risorsa. Pertanto, in definitiva, si propone l'adozione di strumenti e misure di tutela, da tradursi in criteri di salvaguardia per dette aree nei confronti di meccanismi di insorgenza di attività che possano modificare negativamente la funzione di ricarica di dette aree ed il sovra-sfruttamento della risorsa stessa.

Nello specifico l'area **B2 Salento** risulta definita e delimitata soprattutto sulle emergenze morfologiche e sulle condizioni geostrutturali (aree di prevalente ricarica), nonché sulla ricostruita idrodinamica dell'acquifero da esse alimentato. Nella propaggine settentrionale dell'area è ubicato il centro di prelievo da pozzi a uso potabile più importante del Salento, a cura AQP.

A tal fine in sede di Variante il PUG è stato integrato con un tavola che cartografa l'Area B del PTA che insiste sul territorio di Melpignano mentre le relative disposizioni normative di tutela era state introdotte nelle NTA (Art. 3.8) a seguito delle determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi tenutasi ai sensi del comma 9 dell'art. 11 della L.R. 20.01.



**Puglia - PTA - Zona di Protezione Speciale Idrogeologica "B"**