



**COMUNE DI
CASTELLANA GROTTA**

PROVINCIA DI BARI

**PRIMI ADEMPIMENTI COMUNALI
PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.T.T./P.
(art. 5.05 N.T.A. del P.U.T.T./P.)**

Gruppo di lavoro esterno:

Ing. Giovanni Latrofa

Dott. Geol. Elisabetta Paola Maria Stanisci

Dott. Geol. Francesco Crovace

IL P.U.T.T./P. DELLA REGIONE PUGLIA

- La Regione Puglia, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 149 del D.L.vo n° 490/99, ha già adottato, con delibera di G.R. n° 880 del 25/7/94, nonché definitivamente approvato, con delibera di G.R. n° 1748 del 15/12/2000 pubblicata sul BURP n° 6 del 13/01/2001, il Piano Urbanistico Territoriale per il paesaggio (P.U.T.T./P.).

Il predetto Piano Urbanistico Territoriale regionale, sottopone a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale l'intero territorio regionale comprendendo pertanto anche le vaste località, indicate alle lettere c) e d) dell'art. 139 del D.Lvo 490/99 incluse negli elenchi previsti dall'art. 140 e dall'art. 144 del predetto D.Lvo, dove la pianificazione paesistica è da considerarsi "*facoltativa*" ai sensi di quanto disposto dal 2° comma dell'art. 149 del D.Lvo n° 490/99.

Alla luce di quanto sopra riportato si evidenzia quindi la piena operatività, su tutto il territorio regionale dello strumento di pianificazione territoriale e paesaggistica sopra citato stante l'intervenuta adozione ed approvazione definitiva dello stesso.

- Con riferimento all'aspetto normativo il P.U.T.T./P. della Regione Puglia si configura quale Piano Urbanistico Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali così come disposto dal 1° comma dell'art. 149 del D.Lvo n°490/99 e risponde ai requisiti di contenuto di cui alle lettere C) e D) dell'art. 4 della L.R. n°56/80 nonché ai requisiti di procedura di cui all'art. 8 della stessa legge regionale innanzi citata già finalizzata alla "tutela ed uso del territorio".

E' opportuno evidenziare che il P.U.T.T./P. della Regione Puglia si configura non solo come piano meramente paesaggistico ma anche come piano urbanistico territoriale ovvero rappresenta cioè un quadro organico di riferimento per la pianificazione generale e/o di settore dell'intero territorio regionale ad ogni scala così come disposto dall'art. 7 della L.R. n°56/80.

Il P.U.T.T./P. della Regione Puglia rappresenta quindi un momento ordinatore per tutta la pianificazione regionale sia di pari livello sia sott'ordinata costituendo pertanto anche un punto di partenza per una rivisitazione complessiva dell'intera pianificazione territoriale ovvero un quadro di riferimento che condiziona qualunque azione di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico regionale.

- Il P.U.T.T./P. della Regione Puglia risulta dotato dei contenuti conoscitivi, prescrittivi e propositivi previsti dall'art. 2 dell'Accordo 19/04/2001 che stabilisce i criteri e le modalità di predisposizione degli strumenti di pianificazione paesistica.

In particolare, per quanto attiene ai contenuti conoscitivi, il P.U.T.T./P. della Regione Puglia ha individuato, su cartografia IGM 1:25.000, i cosiddetti "*ambiti territoriali distinti*" ovvero le "*emergenze*" e/o "*componenti ed insiemi di pregio*" che costituiscono gli elementi caratterizzanti e strutturanti il territorio Regionale dal punto di vista paesaggistico.

La individuazione geografica, unitamente alla stessa definizione e classificazione delle peculiarità paesistico-ambientali è stata effettuata con riferimento specifico ai tre sistemi fondamentali che concorrono a configurare l'attuale assetto paesaggistico regionale ovvero "*il sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico; il sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale e del contesto faunistico attuale e potenziale; il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.*"

La fase di analisi del territorio regionale operata dal P.U.T.T./P. oltre che all'individuazione delle emergenze si è altresì estesa anche all'individuazione dei fattori di rischio e/o degli elementi di vulnerabilità dell'attuale assetto paesaggistico anche procedendo alla comparazione con gli altri atti di programmazione e/o pianificazione vigenti.

In particolare nella fase di analisi del territorio regionale il P.U.T.T./P. ha proceduto a riportare, anche graficamente, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti al fine sia dell'individuazione delle dinamiche di trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali che al fine dell'individuazione delle eventuali disarmonie della pianificazione comunale con gli obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica perseguiti dal P.U.T.T./P. medesimo.

Si rappresenta altresì che il P.U.T.T./P. della Regione Puglia, configurandosi anche come piano urbanistico territoriale, ha proceduto pertanto alla comparazione, oltre che con la pianificazione sott'ordinata (strumenti urbanistici comunali vigenti), anche con gli altri atti di pianificazione o programmazione regionale di pari livello attesa la notevole influenza che in generale un piano urbanistico territoriale, come quello di che trattasi, riveste per il complessivo sviluppo economico e sociale dell'intera collettività pugliese.

Oltre a quanto sopra citato il P.U.T.T./P. ha proceduto altresì, sempre in fase di analisi, anche all'individuazione dei "fattori di rischio" rivenienti dalle specifiche caratteristiche ovvero dallo "status" dei tre sistemi che configurano l'assetto paesaggistico complessivo del territorio regionale.

- L'individuazione degli elementi e dei valori paesaggistici da tutelare valorizzare e recuperare nonché l'analisi delle specifiche caratteristiche storico-culturali, naturalistiche, morfologiche ed estetico-percettive, che il P.U.T.T./P. della Regione Puglia ha effettuato in fase di analisi, unitamente all'individuazione dei fattori di rischio ha delineato un quadro conoscitivo, alquanto dettagliato ed esteso a tutto il territorio regionale, essenzialmente finalizzato all'individuazione delle aree da assoggettare a specifico regime di tutela e valorizzazione paesaggistica.
- Per quanto attiene ai contenuti prescrittivi si rappresenta che a seguito della fase di analisi conoscitiva, come in precedenza sommariamente descritta, il P.U.T.T./P. ha proceduto alla perimetrazione, per aree omogenee, dei cosiddetti "ambiti territoriali estesi" dove appone, tramite le N.T.A. relative, una tutela diretta dei valori paesaggistici identificati nella fase di analisi. Il P.U.T.T./P stabilisce, per ognuna delle predette aree omogenee (A.T.E.), attraverso una specifica normativa di riferimento, calibrata in funzione della maggiore e/o minore presenza dei valori paesaggistici identificati, un grado di trasformabilità differenziata dell'attuale assetto paesaggistico persino escludendo del tutto ogni trasformazione in alcune specifiche aree direttamente interessate dalla presenza dei cosiddetti "ambiti territoriali distinti" ovvero da "emergenze" e/o "componenti ed insiemi di pregio" che costituiscono gli elementi caratterizzanti e strutturanti l'attuale assetto paesaggistico del territorio regionale.

In sintesi la fase conoscitiva operata dal P.U.T.T./P. è sfociata nell'individuazione di differenti ambiti territoriali omogenei definiti "ambiti territoriali estesi" (A.T.E.) da quelli di elevato pregio paesistico (A.T.E. di tipo A) a quelli di valore normale (A.T.E. di tipo E) fino a quelli compromessi e/o degradati che necessitano invece di interventi di

recupero paesaggistico-ambientale (Piani di interventi di recupero territoriale art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. da predisporre a cura dell'Amm.ni Comunali).

Gli *“ambiti territoriali estesi”*, individuati dal P.U.T.T./P. con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, sono così classificati:

- valore eccezionale (A) laddove sussistano condizioni di rappresentatività di *almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti*;
- valore rilevante (B) laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- valore distinguibile (C) laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti
- valore relativo (D) laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussiste la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività;
- valore normale (E) laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti territoriali estesi sopracitati l'efficacia delle norme tecniche di attuazione introdotte dal P.U.T.T./P. varia rispettivamente da *“assoluta”* a *“nulla”* dove per nulla significa che la tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti, sono affidate dal P.U.T.T./P. alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire comunque obiettivi di qualità paesaggistica accrescendo e non sminuendo il *“valore”* del sito attraverso una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione paesaggistica.

- Il P.U.T.T./P. assoggetta ciascun ambito territoriale esteso, come individuato e classificato, nelle relative tavole tematiche, a specifica normativa di tutela e valorizzazione stabilendo in sintesi per ciascun A.T.E. gli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire nonché le concrete azioni di tutela e valorizzazione da porre in essere in maniera comunque sempre coerente con le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo economico e produttivo del territorio regionale.

All'individuazione degli ambiti territoriali estesi di tipo A-B-C-D sottoposti a tutela diretta dal P.U.T.T./P., è sottesa in sintesi una specifica e diversificata normativa che disciplina le modalità della trasformazione dell'assetto paesaggistico esistente nonché le forme di tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio regionale in funzione del livello di integrità e/o rilevanza dei valori paesaggistici individuati nella fase di analisi.

Dove la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico viene reputata possibile, la stessa viene comunque disciplinata dall'apparato normativo del P.U.T.T./P. che oltre a procedere alle *“definizioni”* delle stesse peculiarità paesaggistiche individuate nella fase di analisi, fissa altresì, le modalità della trasformazione ammissibile mediante i cosiddetti *“indirizzi di tutela”* le *“direttive di tutela”* nonché le *“prescrizioni di base”* quest'ultime direttamente ed immediatamente vincolanti in quanto prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione di pari livello e/o sott'ordinata vigenti e/o in corso di formazione.

La prevalenza delle *“prescrizioni di base”*, relative a tutti gli ambiti territoriali distinti identificati dal P.U.T.T./P. sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e/o in corso di formazione, costituisce di fatto una rilevante concreta azione di tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali presenti sul territorio regionale che risulta a tutt'oggi già operante e direttamente vincolante per tutti gli interventi di trasformazione territoriale.

Le N.T.A. del P.U.T.T./P. della Regione Puglia disciplinando e quindi condizionando direttamente la “trasformazione” dell’attuale assetto paesaggistico definiscono pertanto indirettamente, anche gli stessi obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire quali ad esempio il mantenimento delle caratteristiche dei valori costitutivi e delle morfologie delle varie tipologie di paesaggio caratterizzanti il territorio regionale nonché la previsione di linee di sviluppo, compatibili con i diversi livelli di valori paesaggistici riconosciuti in fase di analisi, tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio regionale con particolare attenzione soprattutto alla salvaguardia delle aree agricole.

A tale proposito è opportuno specificare che l’art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., in coerenza con le disposizioni contenute nella ex L.431/85 oggi Dlg 490/99, rinvia alle Amm.ni Comunali, in sede di predisposizione dei primi adempimenti per l’attuazione del Piano, la perimetrazione dei cosiddetti “*territori costruiti*” come definiti dall’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La predetta perimetrazione comporta la definizione degli ambiti già trasformati dall’edificazione (e/o in via di trasformazione) al fine di identificare, in maniera alquanto netta, la demarcazione tra gli ambiti antropizzati (ormai pressoché del tutto privi di peculiarità paesaggistiche e pertanto non assoggettabili a tutela diretta da parte del P.U.T.T./P.), e le aree agricole che, di contro, rappresentano i luoghi maggiormente caratterizzati dalla presenza di peculiarità paesaggistiche ovvero da ambiti territoriali distinti (A.T.D.) sottoposti invece a specifico regime di tutela da parte delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Quanto sopra con l’obiettivo di condizionare ed influire direttamente soprattutto sulle future linee di sviluppo della pianificazione comunale e rendere pertanto questa compatibile con il mantenimento dei diversi livelli di valori paesaggistici riconosciuti dal Piano e più in generale, con la tutela e la valorizzazione delle peculiarità individuate dal P.U.T.T./P. soprattutto nelle aree agricole.

- Il P.U.T.T./P. della Regione Puglia, al fine di perseguire gli obiettivi di qualità paesistica, non solo è finalizzato alla tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche presenti nel territorio regionale ma consente altresì di procedere anche alla stessa riqualificazione delle parti di territorio ormai compromesse e/o degradate dalla pressione antropica attraverso un’azione di recupero dei valori paesaggistici preesistenti e per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integranti.

A tale proposito l’art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede il ricorso ai cosiddetti “*Piani di intervento di recupero territoriale*” che costituiscono un nuovo strumento di pianificazione urbanistica esecutiva che mira al recupero dell’edificato costituito da una pluralità di costruzioni abusive comportante una continuità edificata ed una rilevante modificazione dell’assetto paesaggistico originario del territorio interessato. Il PIRT si concretizza, in sintesi, in un piano particolareggiato di recupero paesistico-ambientale che prevede anche l’adozione di adeguate misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti esistenti. Il PIRT in particolare è finalizzato al perseguimento del recupero di aree già compromesse e/o degradate da interventi abusivi mediante la previsione d’interventi di ripristino dei valori paesistici ovvero mediante la previsione di opere finalizzate alla ricomposizione del livello di qualità paesaggistica pregresso.

Le N.T.A. del P.U.T.T./P. hanno individuato anche alcune misure di coordinamento con la pianificazione territoriale e settoriale nonché con gli stessi strumenti nazionali e regionali di sviluppo economico.

Le N.T.A. del P.U.T.T. della Regione Puglia disciplinano anche le modalità ed i tempi con i quali gli Enti locali andranno a conformare, secondo quanto previsto

dall'art. 150 – comma 2 – del D.Lvo 490/99, i propri strumenti urbanistici alle previsioni pianificatorie operate dal P.U.T.T./P anche in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 5 della L.1150/42 e dell'art. 7 della L.R. n°56/80.

In particolare l'art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede l'obbligo per i PRG comunali di conformarsi alle prescrizioni del Piano Territoriale; l'art. 5.05 disciplina i primi adempimenti comunali per l'attuazione del Piano; mentre il successivo art. 5.06 disciplina invece le modalità per procedere all'adeguamento al Piano di tutti gli strumenti urbanistici generali vigenti fissandone i tempi (due anni dall'entrata in vigore del P.U.T.T./P.) nonché, in caso di inottemperanza, prevede anche l'applicazione dei poteri sostitutivi regionali già disciplinati dall'art. 55 della L.R. n°56/80.

L'ATTUAZIONE DEL P.U.T.T./P.

- Per quanto attiene all'attuazione delle previsioni contenute nel P.U.T.T./P. queste si concretizzano per opera o degli Enti territoriali (Regione, Province, Comuni) o dei proprietari (e aventi titolo) dei siti sottoposti, dallo stesso Piano, a tutela paesaggistica.

Gli enti Territoriali, in relazione alle competenze proprie o delegate, attuano il Piano con la pianificazione paesaggistica di secondo livello mediante:

- *piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello;*
- *parchi regionali e relativi piani;*
- *strumenti urbanistici generali (o loro varianti) conformi al Piano;*
- *strumenti urbanistici esecutivi con specifica considerazione dei valori paesistici da strumenti generali conformi o non al Piano;*
- *piani di intervento di recupero territoriale.*

Il Piano viene attuato altresì con:

- *il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche (art. 5.01)*
- *pareri paesaggistici (art. 5.03)*
- *attestazione di compatibilità paesaggistica (art. 5.04)*
- *verifiche di compatibilità paesaggistica (art. 4.03).*

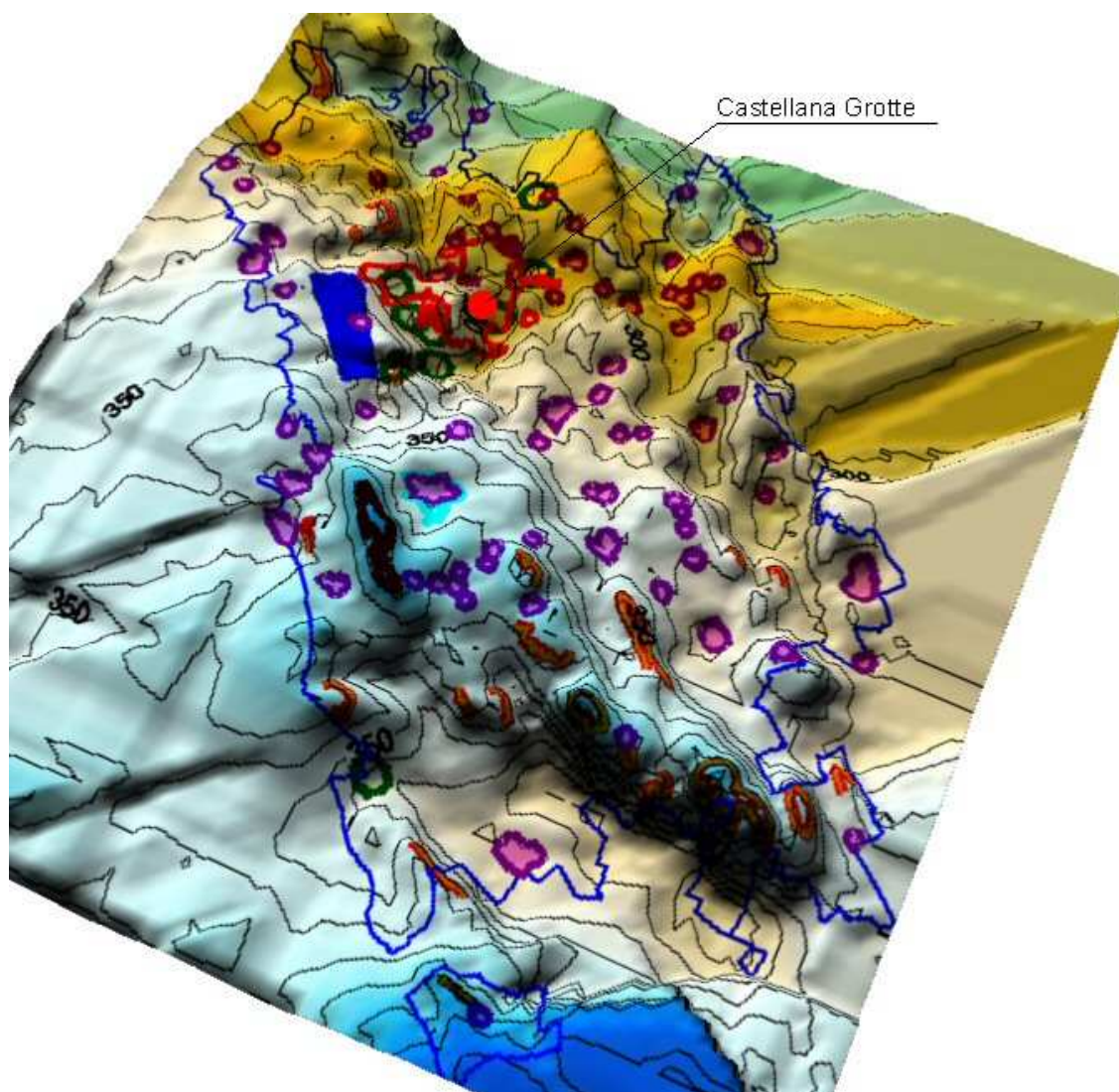
- Per quanto attiene al controllo da esercitare sugli interventi di trasformazione paesaggistica il P.U.T.T./P, della Regione Puglia ha individuato, per la verifica di compatibilità, la specifica documentazione scritto-grafica necessaria finalizzata all'accertamento della compatibilità dell'intervento proposto con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, la coerenza dell'intervento con gli obiettivi di qualità paesistica prefissati nonché la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nel Piano.

In particolare l'art. 4.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. individua per le "opere di rilevante trasformazione" la predisposizione di uno "studio di impatto paesaggistico", come definito dall'art. 4.02, finalizzato all'ottenimento "dell'attestazione di compatibilità paesaggistica" (art. 4.03).

Anche per il rilascio dell' "autorizzazione paesaggistica" (allegato 1) e per i "Piani di Intervento di Recupero Territoriale" (allegato A2) nonché per gli stessi "Interventi Connessi all'Attività Estrattiva" (allegato 3) il P.U.T.T./P. prevede, nei rispettivi allegati un elenco alquanto dettagliato di elaborati tecnici finalizzati all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto.

- Si specifica che per quanto attiene al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (salvo che per gli interventi esentati di cui all'art. 5.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), ovvero per opere ricadenti in aree sottoposte a tutela diretta dal P.U.T.T./P. (A.T.E. di tipo A – B – C – D) questa risulta sub-delegata alle Amministrazioni Comunali competenti per territorio ai sensi del combinato disposto dall'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e dall'art. 23 della L.R. 27/6/2001 n° 20. Ciò stante a tutt'oggi si rileva la piena autonomia da parte delle Amministrazioni Comunali, di procedere alla valutazione paesaggistica dei progetti ed al rilascio della relativa autorizzazione fermo restando il potere di controllo esercitato dall'organo regionale a cui la predetta autorizzazione va trasmessa nel caso che gli interventi ricadano in aree sottoposte a tutela diretta dal P.U.T.T./P; qualora invece gli interventi ricadano in aree sottoposte a tutela ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 l'autorizzazione paesaggistica comunale va trasmessa al competente Ufficio del M.B.B.C.C. per il controllo di legittimità (art.5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) .

I PRIMI ADEMPIMENTI DEL COMUNE DI CASTELLANA GROTTE



Vista tridimensionale del territorio di Castellana Grotte : in evidenza crinali, doline, limiti territoriali

- Alla luce di quanto in precedenza riportato si è reso pertanto necessari da parte dell'Amministrazione Comunale di Castellana Grotte procedere alla predisposizione dei primi adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./P (art.5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.). stante ormai l'intervenuta approvazione definitiva del predetto strumento di Pianificazione Regionale che sottopone a specifica tutela paesaggistica gran parte del territorio comunale.
- Tale adempimento, peraltro obbligatorio, è finalizzato essenzialmente ad una prima ricognizione ed individuazione delle peculiarità paesistico-ambientali presenti sul territorio comunale ancorchè già indicate dalle specifiche Tavole Tematiche del predetto strumento di Pianificazione Regionale nonché sottoposte, dallo stesso, a regime di salvaguardia e valorizzazione.

Qui di seguito si riporta l'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.:

<< Entrato in vigore il Piano, entro 180 giorni, il Sindaco, provvede:

- *a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente le perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi così come definiti nel titolo II e le perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Distinti così come definiti nel titolo III, individuati nelle tavole del Piano e negli elenchi allegati alle presenti Note, adeguandoli alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata;*
 - *a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente, le aree dei “territori costruiti” di cui al punto 5.3 dell’art. 1.03, se presenti, già rappresentate sulla cartografia catastale;*
 - *a trasmettere all’Assessorato Regionale all’Urbanistica le perimetrazioni dei due punti che precedono >>.*
-
- In ottemperanza al disposto normativo sopra citato il presente studio ha proceduto al riporto, sulla cartografia (1:5000) aereofotogrammetrica aggiornata dello strumento urbanistico generale, sia degli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) che degli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) così come definiti rispettivamente nel Titolo II e nel Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché nei relativi elenchi allegati.
 - Si specifica che le indicazioni grafiche relative all’individuazione degli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) sono state oggetto di adeguamento alle situazioni reali dello stato dei luoghi documentata dalla recente cartografia comunale mentre, per quanto attiene alle indicazioni grafiche relative all’individuazione degli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.), si è proceduto al mero riporto delle classificazioni delle aree così come operata dal P.U.T.T./P. atteso che le eventuali modificazioni della conformazione planimetrica e delle classificazioni degli A.T.E. sono reputate possibili solo in sede di adozione dei Piani Regolatori e/o dei Piani Regolatori di adeguamento al P.U.T.T./P. e/o di variante con piano di secondo livello così come disposto dagli art. 5.06 e 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
 - In sintesi, così come disposto dall’art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., si è proceduto ad una prima ricognizione e/o rimodellamento, su scala più adeguata, delle indicazioni grafiche generali rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. che ovviamente, essendo in scala 1:25.000, non poteva risultare oggettivamente correlata al reale stato dei luoghi.

TERRITORI COSTRUITI

Contestualmente ai primi adempimenti comunali per l'attuazione del Piano di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si è proceduto altresì a riportare, sulla cartografia (scala 1:5.000) dello strumento urbanistico generale, le aree dei cosiddetti "territori costruiti" come definiti dal punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. anche in applicazione dell'art. 1 della L. 431/85.e secondo le prescrizioni della commissione edilizia. Qui di seguito si riporta la definizione di "territorio costruito" in base a quanto disposto dall'art. 1.03 punto 5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P:

- <<5.1 - aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";
5.2 - aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6/giugno/1990, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
5.3 - aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:
- o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del D.M. n°1444/68), vengono riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della L.r. n°47/85), e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;
- o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale>>.

- L'individuazione e perimetrazione dei "territori costruiti" risulta anch'esso un adempimento comunale necessario ai fini dell'attuazione del P.U.T.T./P. in quanto definisce i limiti geografici di applicazione della normativa di tutela introdotta dal predetto strumento di Pianificazione Regionale atteso che all'interno dei "territori costruiti" non trovano applicazione le norme di cui al Titolo II (A.T.E.) ed al Titolo III (A.T.D.) del P.U.T.T./P.

In sintesi all'interno dei "territori costruiti" non vige la "tutela diretta" imposta dal P.U.T.T./P.(che invece permane nelle aree classificate come A.T.E. di tipo A – B – C – D), nè vigono le norme di tutela degli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) e le relative prescrizioni di base di cui all'art 1.03 comma 3.

Si rappresenta comunque che l'inclusione delle aree nella perimetrazione dei "territori costruiti" non costituisce modificazione della strumentazione urbanistica generale vigente ovvero essa esplica effetti solo ed esclusivamente ai fini dell'applicazione delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e non già ai fini urbanistici; pertanto resta inalterata la zonizzazione e la relativa normativa ed i parametri urbanistico-edilizi già fissati dallo strumento urbanistico generale vigente (destinazioni d'uso delle aree, parametri urbanistico-edilizi, ecc.).

Dal punto di vista metodologico l'individuazione delle perimetrazioni dei cosiddetti "territori costruiti", operata per il territorio comunale di Castellana Grotte, ha tenuto conto , in primo luogo, di tutte le fattispecie che in generale potenzialmente possono essere individuate come "territori costruiti" ai sensi delle disposizioni normative del P.U.T.T./P. nonché ,in fase successiva, è stata operata una ricognizione e verifica

di dettaglio che ha portato all'individuazione oggettiva delle fattispecie di aree classificabili come territori costruiti.

Qui di seguito si riportano i criteri di riferimento generale:

- 1 Zone omogenee classificate "A" e "B" (D.M. 02/04/68 n°1444) dello strumento urbanistico generale vigente alla data del 06/06/90;
Per il caso in specie, dette aree sono state individuate con riferimento al Piano Regolatore Generale vigente al 06.06.1990 ;
 - 2 Aree tipizzate, dallo strumento urbanistico vigente al 06/06/90, come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se dette aree risultano, alla data del 06/06/90, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (P.P. e/o P.d.L.) regolarmente presentato ;
Per il caso in specie, dette aree sono state individuate.
 - 3 Aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) già approvati alla data del 06/06/90 ;
Per il caso in specie, dette aree sono state individuate .
 - 4 Aree, che ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dallo strumento urbanistico generale vigente al 06/06/90, ne abbiano di fatto attualmente le caratteristiche ai sensi dell'art 2 del D.M. 02/04/68 n°1444 (ovvero abbiano <<superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq>>) e vengano riconosciute come "*regolarmente edificate*" e perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale ;
Per il caso in specie, dette aree sono state individuate.
 - 5 Aree , che ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dallo strumento urbanistico generale vigente al 06/06/90, ne abbiano di fatto attualmente le caratteristiche ai sensi dell'art 2 del D.M. 02/04/68 n°1444 e vengano riconosciute come "*edificato sanato*" (manufatti edilizi con C.E. già rilasciata in sanatoria) e perimetrato su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale ;
Per il caso in specie, dette aree non sono state individuate.
 - 6 Aree che ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dallo strumento urbanistico generale vigente al 06/06/90, siano "*intercluse*" all'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate (aventi le caratteristiche di cui all'art 2 del D.M. 02/04/68 n°1444) e vengono perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale ;
Per il caso in specie, dette aree sono state individuate.
 - 7 Aree che risultano incluse nei territori disciplinati dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale;
Per il caso in specie, dette aree non sono state individuate
- Non sono state incluse nella perimetrazione dei "*territori costruiti*" le aree oggetto di specifiche varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente, comunque presentate e/o approvate in data successiva al 6/giugno/1990.

Si rappresenta che , stante alle N.T.A. del P.U.T.T./P. per gli interventi ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) classificati “A”-“B”-“C”-“D” ancorchè non ricadenti nella perimetrazione dei “*territori costruiti*” (cioè nelle aree non classificabili come tali ai sensi delle disposizioni di cui all’art. 1.03 punto 5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) sarà necessaria l’acquisizione della preventiva *autorizzazione paesaggistica* (art. 5.01) e/o *parere paesaggistico* (art. 5.03) e/o *attestazione di compatibilità paesaggistica* (art. 5.04).

- Con riferimento alle diverse fattispecie di tipologie di aree potenzialmente classificabili come “*territori costruiti*” ai sensi delle disposizioni del P.U.T.T./P. si riporta qui di seguito il riscontro della presenza o meno delle stesse all’interno del territorio comunale in esame facendo specifico riferimento alla zonizzazione operata dallo strumento urbanistico generale vigente, alla data del 6/giugno/1990, alla inclusione di dette aree nel P.P.A.,(vigente alla stessa data), nonchè al grado di edificazione presente nelle stesse (art 2 D.M. 2/4/1968 n°1444).

TERRITORI COSTRUITI art. 1.03 punto 5.3

PERIMETRAZIONE CATASTALE DELLE AREE ASSIMILABILI ALLE ZONE “B” D.M. 02/04/68

Le perimetrazioni delle aree assimilabili alle zone B e quelle intercluse sono state riportate su catastale come dettagliatamente descritte nelle tavole 4.1-4.2-4.3-4.4

TERRITORI COSTRUITI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 1.03 PUNTO 5.1 DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P.	
N°	TIPIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE al 06/06/1990
1	Nucleo Antico Tipo A1
2	Zona totalmente edificata tipo A2
3	Zona di completamento attuale tipo B

TERRITORI COSTRUITI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE
DELL'ART, 1.03 PUNTO 5.3 DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P.

N.	TIPIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO	AREE NON TIPIZZATE B
	GENERALE VIGENTE PRIMA DEL 6 GIUGNO 1990	Che di fatto ne abbiano le caratteristiche (D.M. n° 1444/68) e siano regolarmente edificate
1	Fg. 26 Part.: 477-207-567-560-565-349-487-486-209-348-566-485-X1	Sc tot > 1/8 Sf mq. 4898 > 1/8 x 33756 mq. Dt > 1,5
2	Fg. 26 Part.: 414-428-429-430-431-432-433-456-458-465-542 576-579-580-583-584-587-636-637-638-646	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2757 > 1/8 x 19808 mq. Dt > 1,5
3	Fg. 26 Part.: 4-5-6-126-183-184-403-404-405-407-411-412-420-421-426-427-435-438-441-443-445-499 510-512-513-515-547-548-618-625-626-629	Sc tot > 1/8 Sf mq. 3116 > 1/8 x 22058 mq. Dt > 1,5
4	Fg. 26 Part.: 27-35-51-141-142-147-148-273-274-275-283-705	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2998 > 1/8 x 14273 mq. Dt > 1,5
5	Fg. 20 Part.: 17-83-134-350-646-647-651-652-653-661-662-705	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1429 > 1/8 x 5138 mq. Dt > 1,5
6	Fg. 20 Part.: 525-624-625-626-627-629-632-633-634-635-636-658	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1686 > 1/8 x 6467 mq. Dt > 1,5
7	Fg. 20 Part.: 404-403-402	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1112 > 1/8 x 4638 mq. Dt > 1,5
8	Fg. 20 Part.: 304-499-191-	Sc tot > 1/8 Sf mq. 565 > 1/8 x 2418 mq. Dt > 1,5
9	Fg. 20 Part.: 576-185-68	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1106 > 1/8 x 4484 mq. Dt > 1,5

10	Fg. 14 Part.: 704-783-594-447	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2300 > 1/8 x 8224 mq. Dt > 1,5
11	Fg. 20 Part.: 410-95-77-377	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1168 > 1/8 x 5772 mq. Dt > 1,5
12	Fg. 27 Part.: 697-34-35-993-199-617-649-395-776-992-703-197-196	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1224 > 1/8 x 4850 mq. Dt > 1,5
13	Fg. 27 Part.: 562-564-556-852-560-890-409-410-427-426	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2328 > 1/8 x 7368 mq. Dt > 1,5
14	Fg. 27 Part.: 748-525-863-444-445-1011	Sc tot > 1/8 Sf mq. 735 > 1/8 x 3546 mq. Dt > 1,5
15	Fg. 27 Part.: 949-951-950-972-567-563-565-566-559	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2941 > 1/8 x 12.590 mq. Dt > 1,5
16	Fg. 27 Part.: 909-919-918-978-982-981-	Sc tot > 1/8 Sf mq. 998 > 1/8 x 4677 mq. Dt > 1,5
17	Fg. 27 Part.: 949-951-950-972-567-563-565-566-559	Sc tot > 1/8 Sf mq. 381 > 1/8 x 1259 mq. Dt > 1,5
18	Fg. 27 Part.: 70-1110-1111-1114-1116-1123-1128-1140-1141 1142-1143-1145-1146-1148-1149-1150-1151 1209-1210-1211-1212-1213-1214-1216-1219-1222-1223-1224- 1225-1226-1228-1229-1230-1231 1340-1347-1348-1349-1351-1352	Sc tot > 1/8 Sf mq. 4253 > 1/8 x 23948 mq. Dt > 1,5
19	Fg. 27 Part.: 1239-60-179-506-749-283-279-59-277	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2498 > 1/8 x 12332 mq. Dt > 1,5

20	Fg. 15 Part.: 93-102	Sc tot > 1/8 Sf mq. 468 > 1/8 x 1739 mq. Dt > 1,5
21	Fg. 27 Part.: 149-167	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2466 > 1/8 x 9730 mq. Dt > 1,5
22	Fg. 14 Part.: 112-797-1178-575-105-106-109-1176-107	Sc tot > 1/8 Sf mq. 5149 > 1/8 x 22424 mq. Dt > 1,5
23	Fg. 14 Part.: 667-666-234-669-665-664-287-514	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1338 > 1/8 x 5518 mq. Dt > 1,5
24	Fg. 14 Part.: 178-633-632-631-95	Sc tot > 1/8 Sf mq. 816 > 1/8 x 3979 mq. Dt > 1,5
25	Fg. 14 Part.: 388-500-701-387	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1916 > 1/8 x 5675 mq. Dt > 1,5
26	Fg. 14 Part.: 596-595-603-647-648-699-650-696-697-1059-1058-649-1060	Sc tot > 1/8 Sf mq. 4257 > 1/8 x 10463 mq. Dt > 1,5
27	Fg. 20 Part.: 311-183-190-206-467-97-323	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1746 > 1/8 x 7078 mq. Dt > 1,5
28	Fg. 14 Part.: 379-378-752-742-762-587-588-589-590-591-592-853	Sc tot > 1/8 Sf mq. 3676 > 1/8 x 10678 mq. Dt > 1,5
29	Fg. 14 Part.: 94-493-507-584-600-172-599-598-498-70-642 643-72-646-1061-1062-1063-1064-695-694-693 1064-580-822-854-579-	Sc tot > 1/8 Sf mq. 12253 > 1/8 x 31442 mq. Dt > 1,5
30	Fg. 14 Part.: 71	Sc tot > 1/8 Sf mq. 1649 > 1/8 x 5289 mq. Dt > 1,5

31	Fg. 14 Part.: 512-375-846-373-509-844-372	c tot > 1/8 Sf mq. 1570 > 1/8 x 5881 mq. Dt > 1,5
32	Fg. 13 Part.: 427-472-327-384-471-470-534-90-535-295-	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2383 > 1/8 x 11666 mq. Dt > 1,5
33	Fg. 14 Part.: 572-399-458-85-479-82-818-167-540-549-473-67-474-69-472-348-41-244-708-571-245-477-576	Sc tot > 1/8 Sf mq. 44899 > 1/8 x 131981 mq. Dt > 1,5
34	577-621 Fg. 13 Part.: 211-212-213-408-410-411-413-414-415-416-417-531-562-563-564-604	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2406 > 1/8 x 11197 mq. Dt > 1,5
35	Fg. 13-B Part.: 477-207-567-560-565-349-487-486-209-348-566-485	Sc tot > 1/8 Sf mq. 2414,41 > 1/8 x 11213 mq Dt > 1,5

N.	TIPIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE	AREE NON TIPIZZATE B
	VIGENTE PRIMA DEL 6 GIUGNO 1990	Che risultano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate
1	Fg 27 Part: 1136-642-233-647-234-1104-1105-974-234-1106-648-296-653-756-721-758-757-983-1080-1243-1081-23-1124-1120-139	INTERCLUSE
2	Fg 27 Part: 4-48-971	INTERCLUSE
3	Fg 27 Part: 570-176-558-745-746-959-440-557-51-64-65-66-175-6-535-920-869-96	INTERCLUSE
4	Fg 27 Part: 36-726-37-2-445-640-20-569-637-259-1232	INTERCLUSE
5	Fg 27 Part: 441-34-15	INTERCLUSE
6	Fg. 20 Part.: 595-594-318-424-491-581	INTERCLUSE
7	Fg. 27 Part.: 911-914-52	INTERCLUSE
8	Fg. 27 Part.: 1177-1186-1187-1329-1328-912-1327-1326-1332-1333-1331-787-1188	INTERCLUSE
9	Fg. 27 Part: 178-443-177-917	INTERCLUSE
10	Fg. 10 Part.: 490-1189-1190-1196-1026-489-212-1198-1195-1199	INTERCLUSE

11	Fg. 20 Part.: 470-36	INTERCLUSE
12	Fg. 20 Part.: 573-504-506-572-505-508-507-578-577-502-205-206	INTERCLUSE
13	Fg. 26 Part.: 274-182-33-31-258-26-257-130-32-583-25	INTERCLUSE
14	Fg. 20 Part.: 677-668-676-673-664-666-669-680-671	INTERCLUSE
15	Fg. 20 Part.: 621-628-622-584	INTERCLUSE
16	Fg. 20 Part: 473-472-374-373-42-234-44-611-625-407-301	INTERCLUSE
17	Fg. 14 Part.: 144-550-1120-1125-578-127-722-128-374-150-814	INTERCLUSE
18	Fg. 14 Part.: 633-636-637-389	INTERCLUSE
19	Fg. 14 Part: 277-618-619-230-502-359-360-709-780-231	INTERCLUSE
20	Fg. 14 Part: 174-136-517-1079-1081-1083-1084-137	INTERCLUSE
21	Fg. 15 Part: 69-79-200-201-1179-1177	INTERCLUSE
22	Fg. 15 Part:102-93-149	INTERCLUSE
23	Fg. 21-A Part: 2580-3001-2532-2570-1106	INTERCLUSE
24	Fg. 27 Part: 58-276-724-281-277	INTERCLUSE

**TERRITORI COSTRUITI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE
DELL'ART. 1.03 PUNTO 5.3 DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P.**

		AREE NON TIPIZZATE B	
N °	TIPIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE al 06/06/90	Che di fatto ne abbiano le caratteristiche (D.M. n°1444/68) e siano interessate da edificato già "sa nato"	
1		Riferimento Catastale Fgl ptc	NON PRESENTI

**TERRITORI COSTRUITI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE
DELL'ART. 1.03 PUNTO 6 DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P.**

N °	TIPIZZAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE al 06/06/90	TERRITORI DISCIPLINATI DAI PIANI DI SVILUPPO INDUSTRIALE	
1		Riferimento Catastale Fgl ptc	NON PRESENTI

**PERIMETRAZIONE
AMBITI TERRITORIALI
ESTESI**

PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTESI (A.T.E)

- Così come in precedenza già specificato si è proceduto a riportare sulla cartografia del territorio comunale aggiornata gli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) così come definiti nel titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come graficamente riportati nelle relative carte tematiche (SERIE N° 11 scala 1:25.000) del predetto Strumento di Pianificazione Regionale.
- Si specifica che tale riporto, sulla cartografia comunale scala 1:10.000, ha seguito in maniera quasi pedissequa le indicazioni grafiche rivenienti dalle carte tematiche relative agli A.T.E. del P.U.T.T./P. ovvero è stata riportata fedelmente la stessa classificazione e lo stesso andamento morfologico degli A.T.E. come individuati dal P.U.T.T./P. per il territorio in esame fermo restando comunque la diretta correlazione e/o corrispondenza tra la configurazione dell'Ambito Territoriale Esteso (A.T.E.)riportato e la configurazione reale dell'Ambito Territoriale Distinto individuato..
- Nelle tavole grafiche predisposte, oltre alle quattro classificazioni degli A.T.E. (riportate con lo stesso graficismo presente delle tavole tematiche, scala 1:25000, del P.U.T.T./P.), sono state altresì campite in grigio le aree individuate quali "territori costruiti" ai sensi dell'art. 1.03 punto 5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., cioè le aree all'interno delle quali non trovano applicazione le N.T.A. di cui al titolo II (A.T.E.) ed al titolo III (A.T.D.) del P.U.T.T./P. e quindi la "*tutela diretta*" operata dal Piano Regionale nelle aree classificate A.T.E. di tipo <<A – B – C – D >>. Si evidenzia che l'eventuale rimodulazione delle classificazioni degli A.T.E. potrà essere effettuata solo in sede di formazione dei Sottopiani e/o degli strumenti urbanistici generali adeguati al P.U.T.T./P.

**PERIMETRAZIONE
AMBITI TERRITORIALI
DISTINTI**

PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (A.T.D.)

- Si è proceduto a riportare, sulla cartografia aggiornata dell'intero territorio comunale (scala 1:5000), gli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) così come definiti nel Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come graficamente individuati nelle relative carte tematiche (scala 1:25000) del predetto Strumento di Pianificazione Regionale.

Il riporto grafico ha tenuto conto altresì anche degli elenchi dei “beni” paesaggistici, ricadenti nel territorio comunale di Castellana Grotte, allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Si specifica che tale riporto, georeferenziato, è stato oggetto di uno specifico adeguamento alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata.

Il predetto adeguamento si è anche rifatto al reale stato dei luoghi fermo restando, comunque, che un maggiore controllo e verifica e/o modifica significativa nonché implementazione delle perimetrazioni degli A.T.D. (con relativo nuovo e conseguente dimensionamento sia dell'area di pertinenza che dell'area annessa alle peculiarità paesaggistiche individuate) potrà essere effettuato solo in sede di predisposizione di Piani Urbanistici Territoriali Tematici di secondo livello (Sottopiani di cui all'art. 2.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) oppure in sede di adozione dei Piani Regolatori Generali o dei Piani Regolatori (e/o P.d.F.) di “adeguamento” al P.U.T.T./P. (art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) dove per adeguamento degli strumenti urbanistici generali al P.U.T.T./P. deve intendersi la <<formazione o di variante specifica al PdF/P.R.G., o di variante generale al P.R.G., o P.R.G. da adottarsi (L.R. n°56/80 art. 7) entro due anni dalla entrata in vigore del P.U.T.T./P.>> così come disposto dall'art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Alla luce di quanto in precedenza esplicitato in assenza di Sottopiani e/o di Strumenti Urbanistici generali adeguati si sono pertanto assunte le sole indicazioni localizzative delle Tavole Tematiche del P.U.T.T./P. riportate sulla cartografia più aggiornata ed in scala maggiore con adeguamenti poco significativi alle situazioni di fatto documentate dalla stessa cartografia, atteso che il controllo puntuale degli elenchi e delle individuazioni dei “beni”, con conseguenti eventuali modificazioni/integrazioni significative, è prescritto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P in sede di formazione dei Sottopiani e/o degli strumenti urbanistici territoriali adeguati.

Si evidenzia che la cartografia tematica prodotta in sede di Primi Adempimenti comunali per l'attuazione del P.U.T.T./P. , al fine di consentire un miglior controllo e/o consultazione da parte dei fruitori, (pur rappresentando tutte le peculiarità paesistico-ambientali individuate dal P.U.T.T./P. per il territorio di che trattasi), raggruppa i “beni” paesaggistici in tre sistemi, ovvero il *Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico*; il *Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e delle potenzialità faunistiche*; il *Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa*.

A quanto sopra va altresì aggiunto che in legenda sono riportati anche i rispettivi riferimenti normativi per tutti gli A.T.D. oggetto di specifica tutela (prescrizioni di base per area di pertinenza ed area annessa).

Tutti gli altri “*segni*” riportati nelle tavole grafiche per i quali manca in legenda uno specifico riferimento normativo sono da intendersi descrittivi e non già prescrittivi, ovvero per essi non interviene a tutt'oggi (ovvero in sede di primi adempimenti) alcuna prescrizione di base finalizzata alla tutela definita dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. Tali componenti paesaggistiche, non strutturanti, (qualora ne venga riconosciuta la

loro significatività paesaggistica) potranno essere assoggettate successivamente ad eventuali norme di tutela paesistico-ambientale specifiche in sede di predisposizione di Piani Urbanistici Territoriali Tematici di secondo livello (Sottopiani di cui all'art. 2.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) oppure in sede di adozione dei Piani Regolatori Generali o dei Piani Regolatori (e/o P.d.F.) di “*adeguamento*” al P.U.T.T./P. (art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Le legende riportate nelle tavole grafiche, in sintesi, risultano già predisposte in maniera tale da consentire una futura implementazione dei “*beni*” paesistico-ambientali da individuarsi a seguito di una “*lettura*” di maggior dettaglio da operarsi non già in questa fase ovvero in sede di “*Primi adempimenti*” ma bensì in sede di pianificazione di secondo livello.

- Per quanto attiene ai Piani Urbanistici Territoriali Tematici di secondo livello (Sottopiani) il P.U.T.T./P. non ha direttamente perimetrato, tra le aree da sottoporre a progettazione paesaggistica di dettaglio, il territorio comunale di Castellana Grotte (art. 2.05 punto 6.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Si rappresenta che unitamente agli Ambiti Territoriali Distinti sulla cartografia aggiornata sono stati altresì riportati anche i Territori Costruiti, come individuati e definiti dall'art. 1.03 punto 5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., nonché i limiti e l'identificazione dell'area di pertinenza del “*bene*” ed i limiti e l'identificazione dell'area “*annessa*” al bene con i relativi riferimenti normativi. Quanto sopra al fine di rendere più agevole l'utilizzo, ovvero la consultazione degli elaborati in sede di valutazione dei progetti finalizzata all'eventuale rilascio di autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione Comunale.

- Si specifica che le indicazioni cartografiche relative agli A.T.D. riportati negli elaborati grafici prodotti, potranno essere oggetto comunque di eventuali aggiornamenti sulla base di puntuali e successive verifiche effettuate sul territorio finalizzate all'accertamento della esatta consistenza e portata del bene. Tali aggiornamenti saranno comunque opportunamente comunicati all'Assessorato Regionale all'Urbanistica insieme agli atti istruttori al fine della verifica di coerenza ai criteri informativi generali di tutela paesaggistica posti alla base del P.U.T.T./P.

SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO

A.T.D. – Emergenze geologiche - morfologiche – idrogeologiche – Coste ed aree litoranee – corsi d'acqua – versanti e crinali

Tali tematismi, ove presenti, sono riportati nelle Tavole grafiche in scala 1:5000.

- Con riferimento alle emergenze e/o singolarità geologiche, ovvero agli elementi (componenti) strutturali litologici e fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconoscimento rilevante valore scientifico, non sono state riscontrate dalla ricognizione effettuata, particolari emergenze in analogia a quanto peraltro riportato dalle specifiche carte tematiche nonchè negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Con riferimento alle emergenze morfologiche, ovvero ai siti con presenza di grotte, doline, puli, gravine, lame, coste marine e lacuali e/o forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico si rappresenta quanto segue:

Sono stati individuati siti con presenza di grotte come peraltro si evince dalle stesse tavole tematiche del P.U.T.T./P. (catasto delle grotte-serie N. 4 bis – scala 1: 25000). Le predette componenti paesaggistiche che risultano direttamente tutelate delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto identificate come A.T.D. (emergenze morfologiche art. 3.06.1 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) sono presenti all'interno del territorio indagato

N° 7 - GROTTA DELLA JENA	
N° 8 - GROTTA DI CASTELLANA	N° 1171 - GROTTICELLA DI CUCUMO
N° 12 - GRAVE S. GIACOMO	N° 1172 - INGHIOTTITOIO DI PRIMICERIO
N° 13 - VORAGINE LA CUPA	N° 1173 - INGHIOTTITOIO DI VARINE
N° 14 - VORAGINE DEL CANALONE	N° 1182 - VORAGINE LAMIONE
N° 15 - INGHIOTTITOIO LE GRAVINELLE	N° 1200 - GROTTA DI POZZO CUCU
N° 47 - GROTTA IN CONTRADA CALCARE	N° 1286 - GROTTA JURILLI
N° 85 - GROTTICELLA	N° 1287 - INGHIOTTITOIO LAMA D'INFERNO
N° 482 - VOTENO DEL MILIONARIO	N° 1334 - GROTTA TORRE DI MASTRO
N° 554 - GROTTICELLA C/O STABILIMENTO TREBOTTI	N° A - TORRICELLA
N° 593 - GROTTA MASSERIA PAPAPERTO	N° B - MASSERIA DEL VENTO
N° 806 - INGHIOTTITOIO DI CHIANCOFREDDO	N° C - INGHIOTTITOIO DI SPIRITO SANTO
N° 878 - INGHIOTTITOIO CALCARE DE GATTI	

- Sono stati individuati e riportati graficamente i cigli di scarpata più significativi.

Le predette componenti paesaggistiche risultano direttamente tutelate delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto identificate come A.T.D. (versanti e crinali art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Sono state individuate e riportate graficamente le *doline* relative alla geomorfologia (Serie n°10 –scala 1:25000).Le predette componenti paesaggistiche ,che risultano direttamente tutelate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto identificate come A.T.D. (emergenze morfologiche art.3.06.1 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ,sono presenti all'interno del territorio comunale indagato.

- Con riferimento alle emergenze idrogeologiche, definite <<*corsi d'acqua*>> di cui all'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., ovvero alle sorgenti, corsi d'acqua, foci, invasi naturali/artificiali, non sono state riscontrate dalla ricognizione effettuata, particolari emergenze in analogia a quanto peraltro riportato dalle specifiche carte tematiche nonchè negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE CULTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA

– BOSCHI E MACCHIE – BENI NATURALISTICI – ZONE UMIDE – AREE PROTETTE – BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Tali tematismi sono riportati nelle Tavole grafiche in scala 1:5000.

- Con riferimento alle componenti botanico-vegetazionali di pregio definiti << *boschi e macchie* >> di cui all'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero aree boscate, foreste, selve, aree a macchia, si rappresenta quanto segue:
 -
 - Sono state individuate e riportate graficamente sulla cartografia aggiornata le aree del territorio comunale, interessate da macchia e/o bosco
- Con riferimento alle componenti botanico-vegetazionali di pregio individuati quali <<*beni naturalistici*>> come definiti dall'art. 3.11 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Sono state individuate e riportate graficamente sulla cartografia aggiornata le aree del territorio comunale interessate da <<*biotopi*>> (serie n°4 Tavole Tematiche P.U.T.T./P.)
 - Sono state individuate e riportate graficamente sulla cartografia aggiornata le <<*aree protette*>> dal punto di vista faunistico, (come definite dall'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.),

Per quanto attiene ai <<*beni diffusi nel paesaggio agrario*>> (come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), considerata la scala della elaborazione del P.U.T.T./P., questo non ha censito i predetti beni, che pertanto non sono stati individuati e/o verificati conseguentemente neanche nella cartografia aggiornata tenuta a base per la predisposizione dei Primi Adempimenti (peraltro non idonea per consentirne l'esatta l'identificazione).; detto censimento ed individuazione è rinviato ai Sottopiani ed agli Strumenti Urbanistici Generali adeguati al P.U.T.T./P.

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

- ZONE ARCHEOLOGICHE - BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI – PAESAGGIO AGRARIO ED USI CIVICI

Tali tematismi sono riportati nelle Tavole grafiche in scala 1:5000.

Con riferimento alle componenti storico-culturali come individuate al capo IV delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Sono state individuate e riportate graficamente sulla cartografia aggiornata del territorio comunale le <<zone archeologiche>>, (come definite dall'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) che comprendono i beni culturali archeologici vincolati (immobili soggetti a vincolo archeologico ex L. 1089/39 – Dlg. 490/99 – D.Lgvo 22/1/2004 n°41) secondo quanto segnalato dalla Soprintendenza ai beni archeologici nonché i beni culturali archeologici segnalati (immobili non soggetti a vincolo archeologico ma sottoposti a tutela diretta dal P.U.T.T./P.).

In particolare sono state individuate due aree oggetto di vincolo archeologico denominate : 1. Masseria Monte Tauro, 2. Giacimento Papacandelora e quattro aree oggetto di segnalazione archeologica denominate : 1. Masseria G. Pacelli, 2. Masseria C.da Genna, 3. Ponticelli, 4. Masseria Monte del Vento.

Si specifica che il graficismo utilizzato sulla cartografia aggiornata, analogo a quello utilizzato nella relativa carta tematica del P.U.T.T./P. – (Serie N°5 – scala 1:25000), individua la localizzazione del bene culturale con l'area di pertinenza e l'area annessa; queste aree potranno essere dettagliatamente ripериметrate in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali adeguati al P.U.T.T./P. così come disposto dall'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Sono stati individuati e riportati graficamente sulla cartografia aggiornata del territorio comunale secondo quanto segnalato dalla soprintendenza ai beni architettonici i <<Beni architettonici extraurbani>> (come definiti dall'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) che comprendono sia le opere di architettura vincolate come “beni culturali” ai sensi del Titolo I del D.Lvo n°490/99 (individuate in legenda con la dizione “vincolo architettonico”). Sono state individuate due aree oggetto di vincolo architettonico : 1. Chiesa S. Bartolomeo di Padula, 2. Chiesa Madonna della Grotta) sia le opere di architettura segnalate e sottoposte a tutela diretta dal P.U.T.T./P. (individuate in legenda con la dizione “segnalazione architettonica). Sono state individuate un'area oggetto di segnalazione architettonica : 1. Masseria Regio.
- Per quanto attiene alla presenza dei <<siti del paesaggio agrario>> in analogia alle tavole tematiche del P.U.T.T./P. ed all'art. 3.17.2 delle N.T.A. il controllo, il completamento e la verifica dei censimenti sono rinviati ai piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello ed agli strumenti urbanistici generali.

REGIME VINCOLISTICO PREESISTENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.U.T.T./P.

Sono state riportate sulla cartografia aggiornata (scala 1:10000) anche le perimetrazioni individuate dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (scala 1:25000) relativa al regime vincolistico preesistente all'entrata in vigore del Piano Urbanistico Territoriale Tematico.

In particolare è stata verificata sul territorio comunale la presenza dei seguenti vincoli:

- Vincoli faunistici (L. 11/2/1992 n°157) di cui alla Serie N°9 delle carte tematiche del P.U.T.T./P., scala 1:25000;
detta tipologia di vincolo è risultata non presente nel territorio comunale indagato.
- Vincolo paesistico (ex L. 1497/39 Dl.vo. 490/99 Serie N.1 Cartog. PUTT/P scala 1:25000 ;è risultata presente e perimetrata su cartografia comunale in scala 1:5000;
-
- Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/23 n°3267 –R.D. 16/5/1926 n°1126) di cui alla Serie N°3 delle carte tematiche del P.U.T.T./P. , scala 1:25000;
detta tipologia di vincolo è risultata presente nel territorio comunale indagato
- Decreti Galasso – di cui alla Serie N°2 delle carte tematiche del P.U.T.T./P. , scala 1:25000;
detta tipologia di vincolo è risultata presente nel territorio comunale indagato.

Sono state perimetrate anche le zone SIC di importanza comunitaria

IT9120002 "Murgia dei Trulli;

IT9120001 Grotte di Castellana

IT9120010 Pozzo Cucù

è stato anche riportato la perimetrazione del rischio inondazione secondo quanto indicato dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino regionale.

Si rappresenta che le perimetrazioni , su cartografia aggiornata, hanno solo un valore indicativo e non prescrittivo in caso di discordanza con le specifiche indicazioni cartografiche allegata ai relativi provvedimenti e/o disposizioni di vincolo emanate dalle Amministrazioni competenti preposte alla tutela paesistico-ambientale ed al controllo delle trasformazioni dell'attuale assetto territoriale nelle aree sottoposte a tutela.

NOTE CON CARATTERE DI VALIDITA' GENERALE

- Ogni qual volta si rileva una incongruenza grafica ovvero localizzativa tra quanto riportato dalla cartografia relativa ai "*primi adempimenti*" e/o dagli elenchi e/o dalla cartografia allegata alle N.T.A. del P.U.T.T./P. e quanto invece documentato mediante specifici provvedimenti di vincolo (ex Dlgs 490/99,vincolo idrogeologico,vincolo

faunistico, ecc..) si assume valida la individuazione grafica riportata nel provvedimento di vincolo specifico.

All'esistenza del provvedimento di vincolo (ed alla conseguente individuazione catastale delle aree interessate) segue automaticamente la ripermimetrazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa, come definite dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Ogni qual volta si rileva una incongruenza tra la natura del "bene" (architettonico-archeologico, faunistico, ecc) riportata nella cartografia dei "primi adempimenti" e/o negli elenchi e/o nelle cartografie allegatale alle N.T.A. del P.U.T.T./P. e quella invece riportata nel provvedimento di vincolo si assume valida, ai fini delle indicazioni di tutela introdotte dal Piano Regionale, la natura del vincolo definita dal provvedimento di vincolo specifico.

- Eventuali incongruenze tra i limiti rappresentati sulle cartografie di "riporto dei territori costruiti" (per la verifica di accertamento delle esclusioni) e quelli rappresentati sulle cartografie dello strumento urbanistico generale, vanno risolte nel presupposto unico che i limiti validi delle aree restano esclusivamente quelli individuati nelle tavole della zonizzazione dello strumento urbanistico generale (e relative varianti) vigenti alla data del 6/giugno/1990.

- Le indicazioni cartografiche riportate negli elaborati grafici prodotti, potranno essere oggetto di eventuali aggiornamenti sulla base di puntuali verifiche effettuate sul territorio finalizzate all'accertamento della esatta localizzazione, consistenza e portata del "bene" e/o della eventuale modificazione della perimetrazione dei "territori costruiti." già effettuata in sede di Primi Adempimenti

Tali aggiornamenti e/o specificazioni di dettaglio, saranno comunque comunicati all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, insieme ai relativi atti istruttori, al fine della verifica di coerenza con i criteri informativi di tutela paesaggistica posti a base del P.U.T.T./P.

CONCLUSIONI

Gli elaborati grafici predisposti allegati alla presente relazione tecnico-illustrativa costituiscono i primi ed ancorchè obbligatori adempimenti comunali per consentire l'attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.) in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

I citati elaborati scritto-grafici, unitamente alla certificazione di avvenuta pubblicazione degli atti e grafici all'Albo pretorio, saranno trasmessi all'Assessorato Regionale dell'Urbanistica per l'acquisizione dell'attestazione di coerenza al P.U.T.T./P. delle perimetrazioni effettuate.

Essendo stata riscontrata ,nella identificazione e perimetrazione dei territori costruiti, la fattispecie di cui al punto 5.3 dell'art.1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si è reso pertanto necessario il riporto ,sulla cartografia catastale, delle “*aree regolarmente edificate*” (con caratteristiche di cui al D.M. 2/4/68 n°1444) e delle “*aree intercluse*” all'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate; ciò stante si rende conseguentemente necessaria la specifica deliberazione di Consiglio Comunale di “*riconoscimento*” delle predette aree quale territorio costruito.