



R E G I O N E P U G L I A
Deliberazione della Giunta Regionale

N. **603** del 18/05/2026 del Registro delle Deliberazioni

Codice CIFRA: URB/DEL/2026/00011

OGGETTO: Comune di MARTINA FRANCA (TA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8 e 9 della L.R. n.20/2001.

L'anno 2026 addì 18 del mese di Maggio, si è tenuta la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

Sono presenti:	Sono assenti:
V.Presidente Cristian Casili	Presidente Antonio Decaro
Assessore Debora Ciliento	Assessore Donato Pentassuglia
Assessore Eugenio Di Sciascio	Assessore Raffaele Piemontese
Assessore Sebastiano G. Leo	
Assessore Marina Leuzzi	
Assessore Silvia Miglietta	
Assessore Francesco Paolicelli	
Assessore Graziamaria Starace	

Assiste alla seduta: il Segretario Generale Dott. Nicola Paladino

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0" e ss.mm.ii.;
- il Regolamento interno di questa Giunta.

VISTO il documento istruttorio della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica e Casa.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii..

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Martina Franca, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al

conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007;

3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale;
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Martina Franca.

Il Segretario Generale della Giunta	Il Presidente della Giunta
--	-----------------------------------

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di Martina Franca (TA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8 e 9 della L.R.n.20/2001.

Vista la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che al comma 7 e 8 dell'art.11 stabilisce:

- *“Il PUG così adottato è inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvato e rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi il PPTR approvato con deliberazione di Giunta regionale 16 febbraio 2015, n. 176, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), in attuazione di quanto previsto dall'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), oppure agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).*
- *La Giunta regionale e la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo”.*

Visto il comma 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001 così come modificato dall'art.31 della L.R.n.28/2024 che statuisce:

- *“Qualora sia la Giunta regionale che la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano provinciale deliberino la compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG, con il PTCP e con il PPTR, il Consiglio comunale approva in via definitiva il Piano. Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano deliberino la compatibilità del Piano indicando le modifiche necessarie ad attestarne la definitiva compatibilità di cui al comma 11, il Sindaco promuove, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o il Sindaco metropolitano o suo Assessore delegato, il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore delegato nonché, ai fini della conformazione e dell'adeguamento del PTCP alle previsioni del PPTR, un rappresentante del Ministero della Cultura. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo”.*

Visto il “Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”, di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii., approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07.

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di

Giunta Regionale n.176 del 16/02/2015.

Premesso che il Comune di Martina Franca:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 20/03/2015 ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 25/07/2024 ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/2025 ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse.

Preso atto che:

- con nota prot.n.88573 del 19/12/2025, acquisita al protocollo regionale n.721519 del 22/12/2025, il Comune ha trasmesso per il conseguimento dell'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001 il link da cui poter scaricare la documentazione tecnico-amministrativa (elaborati tecnici e atti amministrativi) relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico firmato digitalmente (in formato “.pdf”);
- con nota prot.n. 7830 del 2/02/2026, acquisita al protocollo regionale n.61409 del 5/02/2026, il Comune ha trasmesso alcuni elaborati sostitutivi rispetto a quelli già trasmessi contenenti un errore grafico.

Preso atto che:

- con nota prot.355269 del 12/07/2024, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001;
- con Determinazione n.53 del 27/02/2026 è stato espresso il parere motivato ai sensi dell'art.12 della L.R.n.44/2012 relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica da parte della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali;
- con nota prot.n.240908 del 29/04/2026 il Servizio regionale Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha evidenziato che l'agro del Comune di Martina Franca risulta interessato da diversi demani di uso civico e che aree interessate dalla vigente strumentazione urbanistica, risultano agli atti d'archivio ricomprese tra le p.lle di demanio civico, come pure aree ricomprese nei Contesti Urbani e nei Contesti Rurali del PUG, rilevando profili di incompatibilità con la natura civica dei terreni.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Regionale 08 marzo 2016, n. 246 avente ad oggetto “Comune di Martina Franca (TA) – Pubblicazione inventario dei beni civici ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 7/1998 .



Dato atto che l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI e alle disposizioni dei Piani di Gestione di competenza dell’Autorità con nota prot.n.21602 del 10/07/2024.

Visto il parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Visto il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmesso con nota prot.n. 273121 del 14/05/2026 (Allegato B).

Vista la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l’approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata “Agenda di Genere”.

Vista la D.G.R. 26/09/2024, n. 1295 recante “Valutazione di impatto di genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”.

Ritenuto che alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, ai sensi dell’art. 11, commi 7, 8 e 9 della L.R. n. 20/2001, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per attestare la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Martina Franca, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri allegati necessarie al conseguimento dell’attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al *“Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*, di cui all’art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.”.

L'impatto di genere del presente atto risulta: neutro

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.


Tutto ciò premesso, al fine di attestare la compatibilità del PUG di Martina Franca alla L.R.n.20/2001, ai sensi dell'art. 4, co.4 della L.R. 7/1997 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, si propone alla Giunta:

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Martina Franca, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007;
- 3. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale;
- 4. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Martina Franca.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 5, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 7 ottobre 2025, n. 1397.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica

(arch. Martina OTTAVIANO)

 Martina Ottaviano
14.05.2026 13:43:24 GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. con delega alle funzioni dirigenziali

(arch. Maria MACINA)

Macina
Maria
14.05.2026
13:47:01
UTC



Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(dott. Anna Grazia FRASSANITO)

 Anna Grazia
Frassanito
14.05.2026
14:11:10
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Chiara TOSTO)

 CHIARA TOSTO
14.05.2026
14:02:21
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Luigia CAPURSO)



Luigia Capurso
14.05.2026
14:20:39
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Vincenzo LASORELLA)

 Vincenzo
Lasorella
14.05.2026
14:39:09
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica


(ing. Giuseppe ANGELINI)

 Giuseppe
Angelini
14.05.2026
14:52:50
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

 Paolo Francesco
Garofoli
16.05.2026 10:40:58
GMT+01:00

L'Assessora all'Urbanistica e Casa ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(ing. Marina LEUZZI)

 MARINA
LEUZZI
16.05.2026
16:58:05
GMT+02:00



Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Martina Franca (TA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.

Premessa

Il Comune di Martina Franca con nota prot.n.88573 del 19.12.2025, acquisita al protocollo regionale n. 721519 del 22.12.2025, ha trasmesso, ai sensi dell'art.11 co. 7 e 8 della L.R. 20/2001, il link da cui poter scaricare la documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico firmato digitalmente (in formato "pdf"), come di seguito elencati:

Documenti Generali e Relazioni

- 0: Elenco elaborati
- 1: Relazione generale
- 2. Sistema delle Conoscenze (Quadro Conoscitivo - QC)
 - 2.1 Sistema di Vasta Area
 - 2.1.1 A: Inquadramento Territoriale
 - 2.1.1 B: Politiche e Programmi di rilievo Nazionali
 - 2.1.1 C1: Schema P.T.C.P. - Schema dell'Assetto Territoriale Programmatico
 - 2.1.1 C2: Schema P.T.C.P. - Infrastrutture di Trasporto
 - 2.1.2 A1: Piano Tutela delle Acque (PTA) 2009-2015
 - 2.1.2 A2: Piano Tutela delle Acque (PTA) - Vincoli 2015-2021 Vigente
 - 2.1.2 A3: Piano Tutela delle Acque (PTA) - Depurazione 2015-2021 Vigente
 - 2.1.2 B1: Rete Natura 2000 e Rete I.B.A.
 - 2.1.2 B2: Habitat di interesse comunitario - DGR 2442/18
 - 2.1.2 C: Aree Naturali Protette Nazionali e Regionali
 - 2.1.2 D1: PAI - Pericolosità Idraulica
 - 2.1.2 D2: PAI - Pericolosità Geomorfologica
 - 2.1.2 D3: PAI - Rischio Idrogeologico ante DSG 720/20
 - 2.1.2 D4: PGRA - Mappe della Pericolosità di alluvione per Unità di Gestione
 - 2.1.2 D5: PGRA - Mappe del Rischio di Alluvione per Unità di Gestione
 - 2.1.2 E: Siti di Interesse Nazionale (SIN)
 - 2.1.2 F: PRAE - Carta Giacimentologica
 - 2.1.2 G: Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia
 - 2.1.3 A: PPTR - Ambiti Paesaggistici, Figure Territoriali e Tematiche
 - 2.1.3 B: PPTR - Struttura Idro-Geo-Morfologica
 - 2.1.3 C1: PPTR - Struttura Ecosistemica Ambientale (Componenti Botanico-Vegetazionali)
 - 2.1.3 C2: PPTR - Struttura Ecosistemica Ambientale (Aree protette e siti naturalistici)
 - 2.1.3 D: PPTR - Struttura Antropica e Storico-Culturale
 - 2.1.4 A: Infrastrutture Sovralocate
 - 2.1.5 A: PPTR - Lo scenario strategico
 - 2.1.6 A: Mappa di vincolo aeroportuale e limitazione ostacoli



- 2.1.7 A: Progetto integrato di Paesaggio "Zoccoli di Pietra"- Estratto
- 2.2 Sistema Territoriale Locale (STL)
- 2.2.1 A: La qualità dell'aria
- 2.2.1 B1: PAI - Pericolosità Idraulica - Variante adottata con DSG 720/20
- 2.2.1 B2: PAI - Pericolosità Idraulica - Variante adottata con DSG 720/20
- 2.2.1 B3: PAI - Pericolosità Idraulica – DGC 71/21 osservazioni al DSG 720/20
- 2.2.1 B4: PAI - Pericolosità Idraulica - Variante adottata con DSG 720/20 – osservazioni
- 2.2.1 B5: PAI - Pericolosità Idraulica - Studio idrologico e idraulico
- 2.2.1 B6: PAI - Pericolosità Geomorfologica Vigente
- 2.2.1 B7: PAI - Pericolosità Geomorfologica Vigente
- 2.2.1 B8: PAI - Rischio ante DSG 720/20
- 2.2.1 B9: PAI - Rischio ante DSG 720/20
- 2.2.1 B10: PAI - Pericolosità Idraulica Vigente e Reticolo idrografico
- 2.2.1 B11: PAI - Pericolosità Idraulica Vigente e Reticolo idrografico
- 2.2.1 B12: PAI - Pericolosità Geomorfologica Vigente e Proposte AdB prot 4180/15 non condivisa
- 2.2.1 B13: PAI - Pericolosità Geomorfologica Vigente e Proposte di Variante AdB prot. 4180/15 non condivisa
- 2.2.1 B14: Reticolo idrografico da carta
- 2.2.1 B15: Reticolo idrografico da carta
- 2.2.1 B16: Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia
- 2.2.1 B17: Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia
- 2.2.1 B18: Mappa di vincolo per scopi idrogeologici RDL 3267/1923
- 2.2.1 C: Vulnerabilità e rischio sismico – categorizzazione suolo e indagini
- 2.2.1 D: Fenomeni di desertificazione
- 2.2.1 E: Aree percorse dal fuoco
- 2.2.1 F: Fenomeni di erosione del suolo e disboscamento
- 2.2.1 G: Gestione dei rifiuti
- 2.2.1 H: Inquinamento acustico
- 2.2.1 I: Inquinamento elettromagnetico
- 2.2.1 L: Siti da bonificare e stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante (R.I.R.)
- 2.2.1 M: Biodiversità floristica - patrimonio forestale
- 2.2.1 N1: PTA – 2009-2015
- 2.2.1 N2: PTA - Vincoli 2015-2021 Vigente
- 2.2.1 N3: PTA - Depurazione 2015-2021 Vigente
- 2.2.1 O1: Rete Natura 2000 e Rete I.B.A.
- 2.2.1 O2: Rete Natura 2000 – valore floristico
- 2.2.1 O3: Rete Natura 2000 - valore floristico
- 2.2.1 O4: Rete Natura 2000 - Valori faunistici
- 2.2.1 O5: Rete Natura 2000 - Valori faunistici
- 2.2.1 O6: Rete Natura 2000 – habitat
- 2.2.1 O7: Rete Natura 2000 - habitat
- 2.2.1 O8: Rete Natura 2000 - Habitat di interesse comunitario – DGR 2442/18
- 2.2.1 O9: Rete Natura 2000 - Habitat di interesse comunitario – DGR 2442/18
- 2.2.1 O10: Rete Natura 2000 – Specie animali e vegetali di interesse comunitario – (DGR 2442/18)
- 2.2.1 P1: Aree Naturali Protette - Riserva Naturale Regionale Orientata "Bosco delle Pianelle"
- 2.2.1 P2: Aree Naturali Protette - Parco Naturale Regionale "Murge Orientali"



- 2.2.1 P3: Aree Naturali Protette - Parco Naturale Regionale "Murge Orientali" "Terra delle Gravine"
- 2.2.2 A: Relazione Geologica
- 2.2.2 B: Carta Geologica generale e di dettaglio
- 2.2.2 C: Carta della morfologia e della stabilità
- 2.2.2 D1: Carta delle pendenze
- 2.2.2 D2: Carta delle pendenze
- 2.2.2 D3: Carta delle Altimetrie
- 2.2.2 D4: Carta delle Altimetrie
- 2.2.3 A1: Adeguamento al PPTR - Struttura Idro-geo-morfologica
- 2.2.3 A2: Adeguamento al PPTR - Struttura Idro-geo-morfologica
- 2.2.3 B1: Adeguamento al PPTR - Struttura Ecosistemica Ambientale – Componenti Botanico vegetazionali – Adeguamento
- 2.2.3 B2: Adeguamento al PPTR - Struttura Ecosistemica Ambientale – Componenti Botanico vegetazionali – Adeguamento
- 2.2.3 B3: Adeguamento al PPTR - Struttura Antropica e Storico-Culturale – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici – Adeguamento
- 2.2.3 B4: Adeguamento al PPTR - Struttura Antropica e Storico-Culturale Culturale – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici – Adeguamento
- 2.2.3 C1: Adeguamento al PPTR - Struttura Antropica E Storico-Culturale
- 2.2.3 C2: Adeguamento al PPTR - Struttura Antropica E Storico-Culturale
- 2.2.4 A1: Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta del Valore Ecologico
- 2.2.4 A2: Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta della Sensibilità Ecologica
- 2.2.4 A3: Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta della Pressione Antropica
- 2.2.4 A4: Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta della Fragilità Ambientale
- 2.2.5 A1: Uso del Suolo
- 2.2.5 A2: Uso del Suolo
- 2.2.5 A3: Trasformazioni Agro-Forestali e Morfotipologie rurali
- 2.2.5 A4: Trasformazioni Agro-Forestali e Morfotipologie rurali
- 2.2.5 B1: Superfici boscate, boschi didattici ed alberi di rilevante importanza
- 2.2.5 B2: Superfici boscate, boschi didattici ed alberi di rilevante importanza
- 2.2.5 C1: Assetti delle infrastrutture territoriali storiche
- 2.2.5 C2: Assetti delle infrastrutture territoriali storiche
- 2.2.5 C3: Morfotipologie rurali e consistenza volumetrica
- 2.2.5 C4: Morfotipologie rurali e consistenza volumetrica
- 2.2.5 D1: Consumo di suolo
- 2.2.5 D2: Articolazione del territorio
- 2.2.5 D3: Articolazione del territorio
- 2.2.6 A1: Evoluzione storica del centro urbano
- 2.2.6 A2: Patrimonio storico-culturale
- 2.2.6 A4: Patrimonio storico-culturale del centro storico
- 2.2.6 A5: Patrimonio storico-culturale – ATLANTE
- 2.2.6 A6: Evoluzione dell'edificato
- 2.2.6 B: Densità abitativa ed indice di dispersione
- 2.2.6 C: Destinazioni funzionali
- 2.2.6 D: Spazi e dotazioni di uso pubblico e Mobilità urbana



- 2.2.7 A: Funzionalità e qualità igienico-sanitaria
 - 2.2.7 B: Nodi specializzati, attrezzature e spazi collettivi
 - 2.2.8 A1: PRG Vigente – intero territorio
 - 2.2.8 A2: PRG vigente – scala 1: 5.000
 - 2.2.8 A3: PRG vigente – scala 1: 2.000
 - 2.2.8 A4: PRG vigente – stato di attuazione
 - 2.2.8 A5: Variante planovolumetrici e P.d.L.– ELENCO ED ATLANTE
 - 2.2.8 B: Piani e Programmi in atto
- 3. QUADRI INTERPRETATIVI (QI)**
- 3.1.1 A1: Carta delle Invarianti Strutturali - Il Sistema Paesistico e Ambientale - Idrogeomorfologiche
 - 3.1.1 A2: Carta delle Invarianti Strutturali - Il Sistema Paesistico e Ambientale - Il Sistema Botanico-Vegetazionale
 - 3.1.1 A3: Carta delle Invarianti Strutturali - Il Sistema Storico-Culturale
 - 3.1.1 A4: Carta delle Invarianti Strutturali - Il Sistema infrastrutturale e delle Dotazioni
 - 3.1.1 A5: Carta delle Invarianti Strutturali- LEGENDA
 - 3.1.1 A6: Carta delle Invarianti Strutturali
 - 3.2.1 A1: Carta dei Contesti - I CONTESTI URBANI
 - 3.2.1 A2: Carta dei Contesti - I CONTESTI RURALI
 - 3.2.1 A3: Carta dei Contesti – URBANI E RURALI
- 4. PUG Componente Strutturale (PUG/S)**
- 4.1.1 A1: PIANO DI BACINO STRALCIO DI “ASSETTO IDROGEOLOGICO “(PAI) PERICOLOSITA’ IDRAULICA E RETICOLO IDROGRAFICO (ADEGUAMENTO)
 - 4.1.1 A2: PIANO DI BACINO STRALCIO DI “ASSETTO IDROGEOLOGICO “(PAI) PERICOLOSITA’ IDRAULICA E RETICOLO IDROGRAFICO (ADEGUAMENTO)
 - 4.1.1 A3: PIANO DI BACINO STRALCIO DI “ASSETTO IDROGEOLOGICO “(PAI) PERICOLOSITA’ GEOMORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)
 - 4.1.1 A4: PIANO DI BACINO STRALCIO DI “ASSETTO IDROGEOLOGICO “(PAI) PERICOLOSITA’ GEOMORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)
 - 4.1.1 A5: PIANO DI BACINO STRALCIO DI “ASSETTO IDROGEOLOGICO “(PAI) RISCHIO (ADEGUAMENTO)
 - 4.1.1 A6: PIANO DI BACINO STRALCIO DI “ASSETTO IDROGEOLOGICO “(PAI) RISCHIO (ADEGUAMENTO)
 - 4.1.2 A1: Previsioni per le Invarianti Strutturali - Il Sistema Paesistico e Ambientale (Idrogeomorfologiche)
 - 4.1.2 A2: Previsioni per le Invarianti Strutturali - Il Sistema Botanico-Vegetazionale (Botanico Vegetazionali)
 - 4.1.2 A3: Previsioni per le Invarianti Strutturali - Il Sistema Storico-Culturale
 - 4.1.2 A4: Previsioni per le Invarianti Strutturali - Sistema Infrastrutturale e delle Dotazioni
 - 4.1.2 A5: Previsioni per le Invarianti Strutturali- LEGENDA
 - 4.1.2 A6: Previsioni per le Invarianti Strutturali
 - 4.1.2 B1: Armatura Infrastrutturale Urbana
 - 4.1.2 B2: RETE ECOLOGICA URBANA su ortofoto 2019
 - 4.1.2 B3: RETE ECOLOGICA URBANA schema
 - 4.1.2 B4: Linee Guida per l’armatura infrastrutturale urbana
 - 4.1.3 A1: Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)



- 4.1.3 A2: Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)
- 4.1.3 B1: Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE (ADEGUAMENTO)
- 4.1.3 B2: Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE (ADEGUAMENTO)
- 4.1.3 B3: BP Boschi – schede principali adeguamento PPTR
- 4.1.3 C1: Adeguamento al PPTR - Struttura Antropica e Storico-Culturale (ADEGUAMENTO)
- 4.1.3 C2: Adeguamento al PPTR - Struttura Antropica e Storico-Culturale (ADEGUAMENTO)
- 4.1.3 D1: Beni paesaggistici tutelati ex-lege di cui al co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs.42/2004
- 4.1.3 D2: Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)
- 4.1.3 D3: Perimetrazione delle aree sottoposte alla disciplina di schede PAE, sovrapposte alle zone ex art. 142 co. 2 le6. a) e b) D.Lgs. 42/2004
- 4.1.3 D4: Perimetrazione delle aree (UCP e BP) escluse dalle disposizioni dell'art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 91 delle NTA del PPTR
- 4.1.4 A: La Rete Ecologica Comunale
- 4.1.4 B: Il Patto Città-Campagna
- 4.1.4 C: Il Sistema infrastrutturale della Mobilità Dolce
- 4.1.4 D: Sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici
- 4.1.4 E: Scenario di sintesi del progetto territoriale
- 4.1.4 F: Linee Guida per il Progetto Territoriale per il Paesaggio Comunale
- 4.2.1 A1: Previsioni per i Contesti - I CONTESTI URBANI
- 4.2.1 A2: Previsioni per i Contesti - I CONTESTI RURALI
- 4.2.1 A3: Previsioni per i Contesti URBANI E RURALI
- 5.1 A1: Rapporto Ambientale (VAS e V.Inc.A.)
- 5.1 A2: Rapporto Ambientale - Sintesi non Tecnica
- 6. PUG Componente PROGRAMMATICA (PUG/P)
- 6.1.1 A1: Previsioni Programmatiche
- 6.1.1 A2: Previsioni Programmatiche
- 6.1.1 B: Classificazione delle Z.T.O. ex DM 1444/1968 - TABELLA COMPARATIVA -
- 6.1.1 C: DISTRETTI PEREQUATIVI Ambiti di Trasformazione e Ambiti per Dotazioni
- 6.1.2 A1: PIANO DEI SERVIZI Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni
- 6.1.2 A2: PIANO DEI SERVIZI Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni
- 6.1.2 A3: Piano dei Servizi - Dotazioni ed Ambiti per Dotazioni classificazione ex DIM 1444/68
- 6.1.2 A4: Piano dei Servizi - Dotazioni ed Ambiti per Dotazioni
- 6.1.2 A5: Piano dei Servizi - Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni - ATLANTE ED ELENCO
- 6.1.3 A: Progetto dell'Armatura Infrastrutturale Urbana
- 6.2.1: Dotazioni ex D.I.M. 1444/68 – Computo
- 7: Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)
- 8: Piano di Sviluppo Economico (P.S.E.)



- 9.1 A1: Sovrapposizione PAI Vigente e Contesti Territoriali
- 9.1 A2: Sovrapposizione PAI Vigente e Contesti Urbani
- 9.1 A3: Sovrapposizione PAI, Contesti territoriali e PUG_P
- 9.1 A4: Sovrapposizione PAI, Contesti territoriali e PUG_P
- 10: Informatizzazione PUG

È stata altresì trasmessa la seguente documentazione:

- D.C.C. n. 55 del 25.07.2024 di adozione del PUG
- Parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di compatibilità del PUG con il PAI trasmesso con prot. 21602 del 10.07.2024
- Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. rilasciato dalla Sezione Opere Pubbliche e infrastrutture della Regione Puglia con prot. n.0355269del 12.07.2024
- D.C.C. n.65 del 29.07.2025 di esame delle osservazioni al PUG e determinazioni in ordine alle stesse e relativi allegati:
 - Allegato sub A: elenco delle osservazioni
 - Allegato sub B: istruttoria osservazione id_1
 - Allegato sub C: elenco delle osservazioni con proposta di determinazione formulata dall'Ufficio
 - Allegato sub D: elenco delle osservazioni con esito votazioni e determinazioni del Consiglio Comunale
 - emendamento n. 1 su osservazione id_243
 - emendamento n. 3 su osservazione id_43
 - emendamento n. 4 su osservazione id_143 sub_7
 - emendamento n. 5 ritirato su osservazione id_144 sub_a
 - emendamento n. 6 su osservazione id_139
 - emendamento n. 7 non votato su osservazioni id_17 e id_279
 - esito votazioni su osservazioni ed emendamenti
 - osservazione zero - emendamento n. 2
 - stenotipia punto 2 ordine del giorno
 - votazione ammissibilità tardive
 - votazione proposta D.C.C.
 - Pareri tecnico e contabile digitali
 - Pubblicazione ed esecutività.
- Strati informativi del Piano in formato shp file e tabelle
- Attestazione di corrispondenza tra i contenuti degli elaborati cartografici, gli strati informativi e le determinazioni sulle osservazioni assunte dal Consiglio Comunale con D.C.C.n.65/2025
- Scheda delle osservazioni VAS e pareri dei SCMA pervenuti
- n. 14 osservazioni VAS e pareri dei SCMA pervenuti



- n. 14 schede istruttorie con controdeduzioni dell'Ufficio di Piano, sulle quali il Consiglio Comunale si è determinato
- Archivio compresso PUG_nov_25 in formato ZIP firmato digitalmente, relativo al progetto QGIS del PUG.

Il PUG è stato contestualmente trasmesso alla Soprintendenza Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali, alla Provincia di Taranto, alle sezioni regionali Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Autorizzazioni Ambientali, al Dipartimento mobilità e Dipartimento Agricoltura, Sviluppo rurale ed Ambientale della Regione Puglia.

Con nota prot. 2689 del 14/01/2026, acquisita al protocollo regionale con numero 21279 del 16.01.2026, il Comune di Martina Franca ha comunicato che, in alcuni elaborati grafici delle previsioni programmatiche del PUG adeguato alle osservazioni, trasmessi con nota prot.n.88573/2025, è contenuto un refuso grafico; nella nota si indica l'errore grafico in un estratto degli elaborati.

Con nota prot.n.7830 del 02/02/2026, acquisita al protocollo regionale n. 61409 del 05/02/2026, il Comune ha pertanto trasmesso gli elaborati sostitutivi rispetto a quelli già trasmessi:

- elaborati 6.1.1_A1, 6.1.1_A2, 9.1_A3, 9.1_A4 e 0_Elenco elaborati (rev. Gennaio 2026), prodotti a seguito della correzione del refuso di cui alla nota prot. 2689/26, sostitutivi dei medesimi contenuti;
- lo strato informativo SIT_PUG65G_PREV_PROGRAMMATICHE_073013 contenuto nella cartella PUG_P_0126 (file PUG_P_0126.zip.p7m), prodotto a seguito della correzione del refuso di cui alla nota prot. 2689/26;
- l'elaborato 2.2.6_A3 (rev. Novembre 2025);
- attestazione di corrispondenza a modifica e integrazione della precedente attestazione di corrispondenza trasmessa dall'Amministrazione comunale in allegato alla nota prot.n. 88573 del 19/12/2025.

In data 27.02.2026 il Comune ha trasmesso copia cartacea di alcuni elaborati del PUG, acquisiti in pari data al protocollo regionale con numero 106241 (Relazione generale, Norme Tecniche, Tavv. 4.1.1_A1, 4.1.1_A3, 4.1.2_A1, 4.1.2_A2, 4.1.2_A3, 4.1.2_A4, 4.1.3_A1, 4.1.3_B1, 4.1.3_C1, 4.2.1_A1, 4.2.1_A2, 6.1.1_A2).

Con nota prot.n.355269 del 12.07.2024, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture ha espresso parere ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI e alle disposizioni dei Piani di Gestione di competenza dell'Autorità con nota prot.n.21602 del 10.07.2024.



Con Determinazione 089/DIR/2026/00060 è stato espresso il parere motivato ai sensi dell'art.12 della L.R.n.44/2012 relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica da parte della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali.

Con nota prot.n.240908 del 29.04.2026 il Servizio regionale Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha evidenziato che l'agro del Comune di Martina Franca è interessato da diversi demani di uso civico e che aree interessate dalla vigente strumentazione urbanistica risultano agli atti d'archivio ricomprese tra le p.lle di demanio civico, come pure aree ricomprese nei Contesti Urbani e nei Contesti Rurali del PUG, rilevando profili di incompatibilità con la natura civica dei terreni.

Premesso quanto sopra, si riporta la sintesi descrittiva dei contenuti del PUG rivenienti dalla Relazione Tecnica Generale, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dagli elaborati scrittografici proposti dal Comune di Martina Franca, con i relativi rilievi in sede di istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale (indicati con la lettera A e il correlato numero progressivo) utili all'esame di compatibilità che, oltre a fare riferimento alla Legge regionale n.20/2001 e al "Documento regionale di Assetto generale (DRAG) - indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)" approvato con D.G.R. n.1328 del 03.08.2007, richiede anche verifiche della rispondenza dei contenuti del Piano proposto al quadro normativo nazionale e regionale oltre che rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale.

Si specifica in proposito che, ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001, è oggetto della presente istruttoria il Piano così come elaborato a seguito delle determinazioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni pervenute in fase di pubblicazione (D.C.C.n.65/2025). Ai sensi del comma 7 del succitato art.11 il Piano viene trasmesso per il controllo di compatibilità alla Regione ed alla Provincia competente solo a seguito dell'esame delle osservazioni da parte del Comune; la Giunta Regionale pertanto, non analizza né si esprime sulle osservazioni.

Rilievi regionali preliminari

Per quel che riguarda i pareri utili alla formazione del PUG si rappresenta quanto segue.

A.1 - In riferimento al parere di compatibilità del PUG di Martina Franca con il Piano di Assetto Idrogeologico espresso con prescrizioni dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale si richiede una attestazione da parte del Responsabile del Procedimento sull'adeguamento del Piano alle stesse.

A.2 - Il parere relativo alla presenza nel territorio comunale del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923 non risulta pervenuto.

Inquadramento territoriale e procedurale

Il Comune di Martina Franca, provincia di Taranto, ricade nella Murgia Sud-Orientale o Murgia dei Trulli, caratterizzata da alture che raramente superano i 500 metri e un paesaggio ricco di



fenomeni carsici. Il paesaggio agrario è caratterizzato da muretti in pietra a secco, presenza diffusa del trullo (*casedde*) e della masseria come elementi architettonici prevalenti, formazioni forestali diffuse.

Confina con i comuni di Locorotondo, Alberobello, Ostuni, Ceglie Messapica, Cisternino, Villa Castelli, Grottaglie, Taranto, Crispiano, Mottola, Massafra.

La prima attestazione della presenza di un centro demico risale al 1260 e l'espansione extra moenia iniziò alla fine dell'Ottocento, con l'abbattimento delle mura e lo sviluppo del Borgo Sant'Antonio (attuale Piazza XX Settembre e Corso Italia) con un impianto urbanistico a maglia regolare.

Il Comune di Martina Franca è dotato di un Piano Regolatore Generale, non adeguato alla legge regionale n.56/1980, approvato in via definitiva con D.G.R. n.1501 del 05.03.1984.

L'avvio della procedura di formazione del PUG è stato fornito con Deliberazione del Commissario Straordinario n.159 del 20.10.2011 che ha successivamente istituito l'Ufficio di Piano (D.C.S. n.236/2012).

La Giunta Comunale con Deliberazione n.274 del 2.07.2013 ha adottato l'Atto di indirizzo per la formazione del Documento Programmatico Preliminare.

Il 03.03.2014 si è svolta la Prima Conferenza di Copianificazione del nuovo PUG presso la Regione Puglia. Con D.C.C. n. 28 del 20.03.2015 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare. Il 9.11.2021 si è tenuta la II Conferenza di Copianificazione.

Con Deliberazione n.55 del 25.07.2024 il Consiglio Comunale ha adottato il PUG, comprensivo del Rapporto Ambientale (RA) della VAS e con Deliberazione n.65 del 29.07.2025 il Consiglio Comunale si è espresso sulle osservazioni pervenute.

Gli elaborati del Piano sono stati distinti in Relazione generale, Sistema delle conoscenze (Quadro conoscitivo) – (QC), QI - Quadri interpretativi, PUG Componente Strutturale (PUG/S), PUG Componente Programmatica (PUG/P), Norme Tecniche di Attuazione, Piano di Sviluppo Economico, Sovrapposizioni del PAI con i Contesti Territoriali e Urbani, Informatizzazione del PUG.

Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

Il sistema delle conoscenze, articolato nei livelli di Area Vasta e di Sistema Territoriale Locale, ha analizzato le seguenti tematiche: Risorse ambientali, risorse paesaggistiche e risorse infrastrutturali, per entrambi i livelli di approfondimento.

Per quanto riguarda l'Area Vasta, l'analisi è stata ulteriormente sviluppata attraverso l'esame dello scenario strategico, degli ostacoli aeroportuali e del Progetto Integrato di Paesaggio.

Il Sistema Territoriale Locale, invece, ha approfondito le risorse rurali, le risorse insediative e infrastrutturali.

Nella Relazione di Piano, con riferimento alla pianificazione sovraordinata, sono stati illustrati i principi e gli obiettivi dei principali strumenti di pianificazione e programmazione vigenti, tra cui il PPTR, il PAI, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), il Piano Regionale di Tutela



delle Acque, il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), il PTCP della Provincia di Taranto (ancorché non approvato), il Piano Strategico d'Area Vasta "Valle d'Itria – La Murgia dei Trulli", nonché il Piano Regionale dei Trasporti (PRT) 2021–2030 e il relativo Piano Attuativo.

Inoltre, sono state analizzate le componenti naturalistiche alla scala territoriale di area vasta, ricomprese nel SIC Murgia di Sud Est (IT9130005), nel Piano Integrato di Paesaggio "Zoccoli di pietra", nel Piano Territoriale dell'Area Protetta Bosco delle Pianelle, nel Parco Naturale Regionale Terra delle Gravine, nella Riserva Naturale Statale Murge Orientali, nonché nel Quadro di Assetto dei Tratturi (QTA) e nel Documento Regionale di Valorizzazione dei Tratturi di Puglia (DRV).

Per quanto riguarda la Pianificazione Locale di Settore, la Relazione generale riporta sinteticamente i contenuti del Piano di Protezione Civile, del Piano di Zonizzazione Acustica, del Piano del Verde urbano, del PUMS, del Piano Urbano del Traffico (PUT), del Biciplan, del Piano di Installazione comunale degli impianti di trasmissione ad Alta Frequenza (PIC), del Piano regolatore dell'Illuminazione comunale (PRIC) e del Documento Strategico del Commercio. Di particolare rilevanza per gli obiettivi del PUG è il Documento programmatico per la rigenerazione urbana (DPRU), che suddivide il territorio in sette ambiti di Rigenerazione urbana, e tramite la Strategia Integrata di Sviluppo Urbano sostenibile (SISUS) ha finanziato alcuni interventi ritenuti prioritari.

I Beni archeologici e storico culturali vengono analizzati approfonditamente all'interno della Relazione anche attraverso una disanima dello sviluppo insediativo sia del contesto rurale che urbano, lamentando uno sviluppo urbanistico che fino agli anni '80 è avvenuto in modo incoerente e fondato sull'"*indiscriminata occupazione degli spazi, che si sarebbero dovuti destinare a servizi*".

Il Bilancio della Pianificazione vigente è riportato nel capitolo 5.3 della Relazione generale e rappresentato negli elaborati 2.2.8_A1 PRG vigente – intero territorio, 2.2.8_A2 PRG vigente – dettaglio in scala 1:5000, 2.2.8_A4 PRG vigente – stato di attuazione, 2.2.8_A5 Varianti, planovolumetrici e P.d.L – Elenco ed Atlante, 2.2.8_B Piani e Programmi in atto.

Nel PRG il territorio comunale è suddiviso in zone secondo le seguenti denominazioni:

- Zona di Risanamento e Restauro conservativo A
- Zona di Ristrutturazione B
- Zona Completamento C (nuovi quartieri in costruzione)
- Zona di Espansione E1
- Zona di Espansione E2 (edilizia economica e popolare)
- Zona di Espansione E3 (case isolate)
- Zona di Espansione E4 (case isolate)
- Zona Industriale L
- Zona Agricola F1 (zona agricola valle d'Itria e zona agricola speciale)
- Zona Agricola F2 (F2-1 propriamente agricola, F2-2 agricola residenziale, F2-3 boschi)
- Zone per Attrezzature Sportive



- Zona per Servizi Pubblici S (servizi pubblici e infrastrutture)
- Zona per Verde Pubblico H1
- Zona per Verde H2 (verde privato).

Nel PRG sono individuati nove Comprensori (C1-C9) che includono diverse zone omogenee e che in parte sono stati oggetto di Piani Particolareggiati: C1 - l'area prevista a Nord per l'edilizia economica e popolare, in gran parte già costruita, non presenta superfici sufficienti per gli standard anche in virtù del vincolo panoramico riguardante la Valle d'Itria e per la presenza della ferrovia; C2 - uno dei due nuovi quartieri ad Ovest della ferrovia, non presenta aree sufficienti da destinare a verde pubblico, ma è in continuità con l'area successiva che ne ha in eccedenza; C3 - altro nuovo quartiere, anch'esso ad Ovest della ferrovia, caratterizzato da sovrabbondanti superfici da destinare a standard, in particolare per scuole e verde, per cui idoneo a compensare le carenze del centro antico; C4 - a Sud del centro storico, anch'esso adatto a colmare le mancanze di standard delle zone prima descritte; C5 - nuovo quartiere dalle caratteristiche simili al precedente, ancora più facilmente collegato al centro cittadino e con i comparti C7 e C8 dove si concentrano le previsioni residenziali di completamento; C6 - comparto a Sud-Est della città, in gran parte già realizzato dall'edilizia del dopoguerra; C7 - l'area a ridosso della città, priva di verde e parcheggi; C8 - zona di completamento, per la quale sono state previste aree sufficienti per gli standard; C9 - comparto a Sud della città, destinato alla formazione di un polo sportivo e scolastico.

I Piani Particolareggiati approvati sono: Compensorio C1 "Cupa", Compensorio C3 "Santantuono", Compensorio C4 "Saliscendi", Compensorio C5 "Madonna Piccola", Compensorio C6 "Sanità", Compensorio C7, Compensorio C9 "Pergolo"; comprensori Giuliani A, Giuliani B, Giuliani C, Giuliani D e San Paolo Est e Ovest.

Altri strumenti attuativi approvati sono: i Piani di Zona per l'edilizia economica popolare, in particolare quelli dei Comprensori C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6.

Dalla ricognizione degli atti e dall'analisi dello stato di attuazione del PRG emerge un quadro complessivamente caratterizzato da elevato livello di saturazione urbanistica e da carenza di dotazioni pubbliche.

Le Zone A (Risanamento e Restauro Conservativo) risultano completamente edificate, senza disponibilità di aree libere. Le Zone B (Ristrutturazione) e le Zone C (Completamento) sono anch'esse pressoché sature, con margini molto limitati per ulteriori interventi edilizi e con dotazioni urbanistiche insufficienti e solo parzialmente attuate. Analogo stato di attuazione vive per i comprensori C1, C3, C4, C5, C6, C7 e C8.

I Comprensori C9, Giuliani A-D, San Paolo Est e Ovest, risultano in larga parte parzialmente attuati, sia per quanto riguarda le opere pubbliche sia per quelle private. Tali ambiti presentano limitate possibilità di completamento edilizio e standard urbanistici incompleti. Le volumetrie residue non realizzate ammontano complessivamente a 822.299 mc. I comprensori C2 e C8 risultano non attuati.

Le zone E4 sparse nell'agro, prive di strumenti urbanistici attuativi e localizzate anche a notevole distanza dal centro urbano, non hanno subito trasformazioni. La volumetria residua



complessiva di tali ambiti è pari a 759.891 mc, evidenziando un significativo potenziale insediativo non utilizzato.

La Zona Industriale L si articola in più ambiti.

Il comprensorio di “Cicerone”, esteso per circa 44 ha. Nel corso degli anni sono state approvate varianti per la localizzazione di nuove aree per insediamenti produttivi; risulta pressoché saturo, carente di infrastrutture per la mobilità e di servizi, oltre a essere rigidamente monofunzionale.

Il comprensorio di “Trasconi”, con un’estensione di circa 63 ha, costituisce un residuo di PRG non attuato, privo di piano esecutivo, gravato da vincoli ambientali e localizzato a circa 6 km dal centro urbano, risultando di fatto inidoneo a usi produttivi.

Sono inoltre presenti aree industriali frammentate nel centro urbano e nell’agro, riconducibili a opifici preesistenti, spesso incompatibili con il contesto residenziale o di dimensioni molto ridotte, comprese situazioni di immobili dismessi o isolati.

E’ stato inoltre indicato, tra le zone industriali, l’ambito relativo all’Accordo di Programma “Artemoda” mai attuato.

Nella Relazione si evidenzia una sovradimensionata capacità insediativa residua, una frammentazione degli ambiti produttivi e una parziale attuazione delle previsioni di PRG, ponendo le basi per una revisione delle strategie urbanistiche orientata al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione dell’esistente e al riequilibrio delle dotazioni territoriali.

Il territorio agricolo comunale è articolato nelle zone F1 e F2 (F2-1 agricola, F2-2 agricola residenziale, F2-3 boschi).

La zona F1 (circa 8% del territorio), in larga parte vincolata paesaggisticamente, presenta un edificato consistente derivante da preesistenze, nuove costruzioni su lotto minimo di 4.000 mq e condoni edilizi.

La zona F2-1 (circa 24%) è caratterizzata da un edificato più contenuto, con maggiore trasformazione sul versante meridionale del territorio comunale.

La zona F2-2 (circa 38%) presenta un edificato rilevante, favorito dalla possibilità di realizzare residenze con indice fondiario pari a 0,03 mc/mq.

La zona F2-3 (circa 31%) è prevalentemente boscata e presenta una limitata presenza di edificato storico.

Le dotazioni di servizi previste dal D.M. 1444/68 sono riportate nell’elaborato 6.1.2_A5: elenco e atlante delle dotazioni urbanistiche censite che sono state tutte rappresentate e catalogate in specifiche schede. Il PRG relativamente ai servizi è stato parzialmente attuato.

Per la popolazione residente al 31.12.2021, pari a 47.301 abitanti, la dotazione locale ex art.3 D.M. 1444/68 (cd di quartiere) è pari a 12,32 mq/ab che risulta inferiore al minimo di legge di 18,00 mq/ab; la quantità di dotazioni urbane ex art.4 comma 5 D.M. 1444/68 è pari a 245,31 mq/ab che risulta maggiore del minimo di legge di 17,50 mq/ab. Particolarmente significativo è il contributo a tali dotazioni dato dalla superficie del parco delle Pianelle.



Per quanto riguarda l'andamento demografico della popolazione residente si riconosce un picco nel 2010 ed una successiva decrescita negli anni successivi attestandosi sui 47.301 abitanti nel 2021.

La struttura del sistema produttivo di Martina Franca nel 2020 risulta caratterizzata prevalentemente dal commercio (1.376 unità, 30,52%), seguito da agricoltura e silvicoltura (754 unità, 16,73%), costruzioni (628 unità, 13,93%) e attività manifatturiere (499 unità, 11,07%). In particolare il Settore Tessile ricopre un ruolo predominante all'interno dell'attività manifatturiera rientrando in uno dei 5 distretti della filiera del tessile, abbigliamento e calzature (TAC) pugliesi individuati dall'Istat a partire dai Sistemi Locali del Lavoro (SLL).

L'andamento particolarmente favorevole nel corso degli anni dei flussi turistici a Martina Franca è caratterizzato da un costante aumento; si è conseguentemente registrato negli ultimi anni un incremento del numero di posti letto con una prevalenza per le strutture extralberghiere e legate quindi alla ricettività diffusa.

Gli elaborati dei Quadri Interpretativi contengono le Invarianti strutturali (3.1.1_A1, 3.1.1_A2, 3.1.1_A3, 3.1.1_A4, 3.1.1_A5, 3.1.1_A6) Sistema Paesistico-Ambientale (Idrogeomorfologiche), Sistema Paesistico-Ambientale (Botanico-Vegetazionali), Sistema Storico-Culturale, Sistema Infrastrutturale e delle Dotazioni, e i Contesti Territoriali suddivisi in Contesti Urbani (3.2.1_A1, 3.2.1_A3) e Contesti Rurali (3.2.3_A2).

Dall'analisi dei Quadri Conoscitivi ed Interpretativi emerge una realtà territoriale caratterizzata da una forte presenza di valori ambientali e paesaggistici, con numerosi beni storico-culturali e paesaggi rurali di pregio, una diffusa rete panoramica e importanti elementi identitari. È inoltre ricca di aree naturali protette, boschi e siti di interesse naturalistico, nonché di rilevanti componenti geomorfologiche e idrologiche. Ampie porzioni del territorio risultano tuttavia soggette a rischio idraulico e geomorfologico.

Il PUG, si pone come obiettivo, oltre al rafforzamento della tutela, anche e soprattutto la valorizzazione di tali beni che possono costituire uno straordinario volano per l'economia.

Il sistema insediativo urbano risulta caratterizzato da un forte carico edificatorio dovuto a strumenti urbanistici e deroghe, dalla frammentazione dei quartieri e dalla carenza di connessioni infrastrutturali. Si rilevano criticità nella tutela e valorizzazione del patrimonio storico, con fenomeni di degrado e spopolamento del centro storico.

Sono inoltre evidenti la scarsità di aree produttive adeguate, le carenze nelle infrastrutture per la mobilità e una grave insufficienza di servizi di quartiere e di spazi verdi.

Il sistema insediativo extraurbano è caratterizzato da un forte consumo di suolo dovuto alla diffusione di edifici nell'agro, favorita da norme urbanistiche, condoni e abusivismo, che hanno prodotto una campagna ampiamente urbanizzata. Il patrimonio edilizio, storico e recente, risulta in parte abbandonato o degradato e spesso incompatibile con il contesto paesaggistico, mentre si registra l'abbandono delle pratiche rurali tradizionali e la compromissione del modello storico della "campagna abitata". Il territorio presenta una forte parcellizzazione



fondiarie e una distribuzione insediativa diffusa, con fallimenti nelle previsioni di espansione policentrica, fatta eccezione per l'area di San Paolo, e una presenza significativa di popolazione residente che richiede servizi di prossimità.

L'articolazione del sistema delle Conoscenze e dei Quadri Interpretativi rispecchia, in linea generale, quanto previsto dal "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato con Delibera della Giunta Regionale n.1328 del 03/08/2007. Si rileva tuttavia quanto segue.

A.3 - I Quadri conoscitivi analizzano lo stato di fatto del territorio attraverso l'esame dell'Uso del suolo. L'analisi effettuata tuttavia non risulta fornire un adeguato confronto tra lo stato giuridico e lo stato di fatto funzionale.

Al fine di meglio comprendere lo stato di attuazione del PRG si predisponga un elaborato ad una scala più dettagliata rispetto a quella fornita, di confronto tra le previsioni del Piano vigente e le funzioni prevalenti.

Previsioni Strutturali e Programmatiche

La parte strutturale del Piano Urbanistico Generale del Comune di Martina Franca è rappresentata nelle carte delle Previsioni Strutturali (PS): 4.1.1 – Difesa del suolo (Adeguamento PAI), 4.1.2 - Invarianti strutturali, 4.1.3 – Patrimonio Paesistico Ambientale e Storico Culturale - Adeguamento PPTR , 4.1.4 – Progetto Territoriale per il Paesaggio comunale - "Infrastrutture comunali", 4.2.1 – Contesti territoriali.

Nella sezione 4.1.2 vengono puntualmente individuate le invarianti strutturali, sia dal punto di vista paesaggistico che da quello infrastrutturale e delle dotazioni urbane, che vengono poi dettagliate nella Relazione generale e in specifiche Linee Guida (4.1.2_B4 – Linee Guida per l'armatura infrastrutturale urbana e 4.1.4_F – Linee Guida per il Progetto Territoriale per il Paesaggio Comunale) e disciplinate nelle NTA del piano. Particolare rilievo assume anche la rappresentazione della rete ecologica urbana.

Le previsioni Strutturali individuano i Contesti Territoriali articolati in "Contesti Rurali" (CR) e "Contesti Urbani" (CU), connotati da specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale paesistico, insediativo, infrastrutturale, e di altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive.

I "Contesti rurali" individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

- CR1.1 Contesto rurale della campagna abitata a prevalente valore ambientale e paesaggistico: caratterizzato da un prevalente valore ambientale e paesaggistico, comprende le aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004. Il contesto si distingue per la significativa presenza di edifici di tradizione, affiancati da interventi edilizi più recenti, che nel loro insieme configurano una forma insediativa diffusa all'interno dell'agro.



- CR1.2 Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico: comprende parte delle aree interessate dal Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.42/2004, istituito in attuazione della L. 1497/1939. Rispetto al CR1.1, si caratterizza per una minore presenza di edificazione.
- CR2 Contesto rurale della campagna abitata a prevalente funzione agricola: Il contesto rurale della campagna abitata a prevalente funzione agricola individua la porzione di territorio extraurbano posta a nord-ovest del centro abitato, i cui caratteri strutturali si riconoscono nella presenza di una matrice agricola dominante, con masserie e aziende agricole diffuse sul territorio. L'area, connotata da un'edificazione a bassissima densità e da una rete di viabilità podereale, in parte di origine storica.
- CR3.1 Contesto Rurale della Campagna Abitata Multifunzionale: è individuato, sul versante occidentale, in continuità con il limite del Parco Multifunzionale della Valle dei Trulli, riconosciuto dal PPTR quale Ulteriore Contesto Paesaggistico. Esso si caratterizza per un'elevata presenza di edifici della "campagna abitata", per un'economia agricola residuale, con un sistema aziendale frammentato, e per la coesistenza di usi e funzioni diversificate, tra cui una significativa componente di residenzialità non rurale.
- CR3.2 Contesto rurale multifunzionale: è individuato, sul versante occidentale, in continuità con il limite del Parco Multifunzionale della Valle dei Trulli, riconosciuto dal PPTR quale Ulteriore Contesto Paesaggistico. Esso si caratterizza, rispetto al contesto CR 3.1, per una minore presenza di edifici rurali riconducibili alla "campagna abitata" e per un'economia agricola che, pur coesistendo con altri usi e funzioni, mantiene un ruolo ancora prevalente.
- CR4 Contesto Rurale del Sistema Boschivo: si estende sul versante occidentale e meridionale del territorio comunale e comprende la Riserva Naturale Regionale Orientata "Bosco delle Pianelle". Il CR4 è caratterizzato dalla quasi totale assenza di edificazione riconducibile alla prevalenza di superfici boscate.

All'interno dei Contesti Rurali sono stati individuate la Zona Agricola Speciale 1 (ZAS1), la Zona Agricola Speciale 2 (ZAS2), la Zona Agricola Speciale 3 (ZAS3), che ripropongono ambiti già perimetrati dal PRG.

I "Contesti urbani" individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

1) CU1 Contesti Urbani storici da tutelare e valorizzare

- a) CU1.1 storico - nucleo compatto: Il contesto riguarda il centro storico della città, ricco di edifici e beni di grande valore storico-artistico ma segnato da degrado edilizio, perdita di residenti, aumento di B&B e carenza di parcheggi. Le principali criticità sono il deterioramento degli edifici e delle infrastrutture, la trasformazione delle abitazioni in attività turistiche o commerciali e la difficoltà di convivenza con la residenza stabile. Il PUG punta a tutelare e riqualificare il centro storico, favorire la residenzialità,



migliorare mobilità e parcheggi, e permettere interventi di recupero senza nuove costruzioni.

- b) CU1.2 storico - cortina extramurale: riguarda la prima espansione urbana oltre le mura, sviluppata lungo l'extramurale; grazie alla maggiore accessibilità carrabile non ha subito lo spopolamento del nucleo storico compatto. Le criticità principali sono il degrado edilizio e degli spazi pubblici, la trasformazione delle abitazioni in B&B, la carenza di parcheggi e il forte traffico dovuto alla SS172. Il PUG punta alla tutela e riqualificazione del tessuto storico, al miglioramento di mobilità e parcheggi, alla creazione di una circonvallazione e a favorire un mix di funzioni (residenziali, commerciali, artigianali e turistiche).
- c) CU1.3 storico – prima espansione: Il contesto riguarda l'espansione urbana tra il 1943 e il 1956, con impianto a maglia ortogonale e un tessuto urbano di qualità. Le criticità principali sono la necessità di riqualificare gli spazi pubblici (soprattutto l'asse Arco di Santo Stefano–Cimitero), la carenza di parcheggi e il traffico intenso della SS172. Il PUG mira a tutelare e valorizzare il tessuto urbano, migliorare spazi pubblici e mobilità sostenibile, aumentare parcheggi e favorire un mix di funzioni residenziali, commerciali e turistiche.
- 2) CU2 Contesti Urbani consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare: I contesti urbani consolidati sono aree ormai sature con alta densità edilizia e isolati spesso irregolari, distribuite in cinque zone intorno ai contesti storici: CU2.1 Paolotti San Michele, CU2.2 Seconda Espansione, CU2.3 Fabbrica Rossa, CU2.4 Votano, CU2.5 Carmine.
Le criticità principali riguardano la scarsa qualità degli spazi pubblici, la mancanza di parcheggi e verde, il traffico intenso e la necessità di riqualificare il patrimonio edilizio. Il PUG prevede interventi di rigenerazione urbana con possibile demolizione e ricostruzione degli edifici con incentivi volumetrici, tutela dei tessuti storici, più parcheggi e verde, mobilità sostenibile e un mix di funzioni urbane.
- 3) CU3 Contesti Urbani in formazione in modalità accentrata o diffusa, da completare e consolidare: I contesti urbani in formazione sono aree residenziali frammentate con molti vuoti urbani e forme urbane poco definite, distribuite in cinque zone intorno ai contesti CU2: CU3.1 Belvedere Valle d'Itria, CU3.2 Cupa, CU3.3 Sanità, CU3.4 Ferrovia, CU3.5 Palombelle.
Le principali criticità riguardano la scarsa qualità degli spazi pubblici, la carenza di parcheggi, verde e urbanizzazioni, la presenza di barriere come la ferrovia e alcuni impatti paesaggistici. Il PUG punta al completamento e alla rigenerazione urbana, con riqualificazione degli edifici, più verde e spazi pubblici, mobilità ciclopedonale e parchi lineari per ricucire le diverse parti della città.
- 4) CU4 Contesti urbani periferici e marginali:
- a) CU4.1 Pergolo: Il contesto è caratterizzato dalla presenza di numerose dotazioni pubbliche (scuole, impianti sportivi, vigili del fuoco) e dall'edificio incompiuto del Grand Hotel Castello, con alcune aree ancora disponibili per edilizia residenziale.



Le criticità principali sono lo squilibrio tra servizi e residenze, la mancanza di attività di quartiere, scarsi collegamenti ciclopedonali, carenze nelle urbanizzazioni e traffico pesante. Il PUG punta alla rigenerazione dell'area con nuove residenze e funzioni miste, riqualificazione e rifunzionalizzazione della volumetria del Grand Hotel Castello, miglioramento della mobilità lenta, più verde, parcheggi e infrastrutture.

- b) CU4.2 Giuliani: Il contesto è un'area residenziale poco densa, composta da edilizia pubblica e privata, con molti servizi previsti ma non realizzati, che ha generato un quartiere dormitorio isolato con aree ancora disponibili per l'edilizia residenziale pubblica. Le criticità principali sono l'assenza di attività di servizio e spazi centrali, scarsi collegamenti ciclopedonali, carenze nelle urbanizzazioni e mancanza di integrazione con il resto della città. Il PUG punta a completare e rigenerare il quartiere con funzioni miste, nuovi spazi pubblici, più verde e parcheggi, mobilità ciclopedonale e tutela degli elementi naturalistici e paesaggistici.
- c) CU4.3 San Paolo: è un'area dell'agro martinese a circa 6 km dal centro, con insediamenti sparsi e alcuni servizi (scuola, farmacia, posta, chiesa e stazione ferroviaria) che la rendono un punto di riferimento per la zona rurale meridionale. Le criticità principali sono la frammentazione delle proprietà, il degrado edilizio, la carenza di urbanizzazioni e l'assenza di spazi centrali e collegamenti ciclopedonali con la stazione. Il PUG punta alla riqualificazione e al riuso degli edifici, alla riduzione delle previsioni edilizie del vecchio piano, alla creazione di nuovi collegamenti ciclopedonali, parcheggi e spazi pubblici, con tutela degli elementi naturalistici.
- d) CU4.4 Via Locorotondo: è un'area di transizione tra città e campagna, con edifici residenziali sparsi e alcuni elementi storici importanti, oltre a un affaccio significativo sulla Valle d'Itria. Le criticità principali riguardano edifici dissonanti che compromettono il paesaggio, alterazione dei percorsi storici e carenze nelle urbanizzazioni e nei collegamenti ciclopedonali. Il PUG punta a tutelare il paesaggio limitando nuove costruzioni, riqualificando gli edifici esistenti, migliorando i percorsi ciclopedonali e creando spazi pubblici, servizi e orti urbani.
- 5) CU5 Contesti urbani di ricucitura:
 - a) CU5.1 Ricucitura Giuliani: è un'area periurbana caratterizzata da edifici sparsi, l'insediamento dell'Aeronautica Militare e l'attraversamento di arterie importanti, con ruolo di ricucitura tra il quartiere Giuliani e la città consolidata. Le criticità principali riguardano carenze nelle urbanizzazioni, assenza di percorsi pedonali e ciclabili, degrado edilizio e l'impatto della nuova circonvallazione prevista. Il PUG punta al riuso e alla riqualificazione edilizia, alla creazione di Ambiti di Trasformazione a bassa densità, più verde e spazi pubblici, mobilità ciclopedonale e parchi lineari per ricucire la città e migliorare la sostenibilità ambientale.
 - b) CU5.2 Ricucitura Pergolo: il contesto è un'area periurbana caratterizzata da edifici sparsi, l'attraversamento della via Guglielmi e della futura circonvallazione Ovest, con ruolo strategico di ricucitura tra il quartiere Pergolo e la città consolidata, oltre a



costituire una “corona verde” attorno al centro urbano. Le criticità principali riguardano carenze nelle urbanizzazioni, assenza di percorsi ciclopedonali, degrado edilizio e l’impatto della nuova circonvallazione. Il PUG punta al riuso e alla riqualificazione edilizia, alla creazione di Ambiti di Trasformazione a bassa densità, più verde e spazi pubblici, mobilità ciclopedonale e parchi lineari per collegare il quartiere alla città e migliorare la sostenibilità ambientale.

6) CU 6 Contesti urbani produttivi:

- a) CU6.1 Cicerone: è un’area urbana consolidata e frammentata, caratterizzata da tessuto discontinuo, degrado edilizio e monofunzionalità industriale-artigianale, con vincoli ambientali e paesaggistici che ne limitano l’espansione. Presenta carenze nelle urbanizzazioni primarie e secondarie, insufficiente viabilità e aree residue per nuove attività produttive. Il PUG mira a introdurre un mix funzionale (artigianato, industria, commercio, direzionale), nuovi Ambiti di Trasformazione, riqualificazione paesaggistica, mobilità ciclopedonale e adeguamento della viabilità con percorsi ad anello e collegamenti verso la circonvallazione e le arterie principali.
- b) CU6.2 Pozzo Tre Pile: di circa 20,4 ha, deriva dall’ex Accordo di Programma Martina Artemoda ed è stato progressivamente ridotto rispetto alle previsioni originarie (da 60 ha a 36,6 ha e infine a 20,4 ha) per migliorare l’inserimento ambientale e in seguito alle istanze di associazioni ambientaliste. L’area ricade nell’attuale Zona Economica Speciale Unica Mezzogiorno, istituita dal Decreto-Legge 19 settembre 2023 n. 124. L’area mantiene interesse produttivo, come manifestato dal consorzio Martina Artemoda, e rappresenta una piattaforma strategica per le esigenze industriali e commerciali di Martina Franca e dell’area vasta delle province di Taranto e Bari.

Le Previsioni Programmatiche del Piano individuano:

- Tessuti: porzioni di territorio il cui assetto è morfologicamente configurato e le cui trasformazioni sono soggette ad attuazione diretta o diretta convenzionata.
- Ambiti di Trasformazione: porzioni di territorio le cui trasformazioni sono assentibili previa approvazione di un piano urbanistico esecutivo o PdC convenzionato.

Il dimensionamento del PUG viene affrontato nel *Capo IV – Le quantità del PUG* della Relazione generale. Partendo dagli indirizzi del DRAG, si è scelto di non costruire il dimensionamento del PUG sulla base del metodo analitico della D.G.R.n. 6320/1989, ma di valutare i bisogni della comunità, capacità di carico dell’ecosistema e realtà socioeconomica al fine di determinare la capacità insediativa del piano.

Considerato il numero in crescita delle famiglie la cui ampiezza si è tuttavia ridotta, la domanda non soddisfatta di abitazioni, gli immobili ritenuti inidonei, l’impulso di crescita del turismo extra alberghiero, l’attrattività della città e altri fattori, si è determinata la volumetria complessiva teorica di previsione residenziale in 900.064 mc che, rapportata al parametro di 100 mc/ab comporta un incremento in termini di abitanti pari a 9.000.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

CONTESTO	CAPACITÀ INSEDIATIVA CONTESTI URBANI mc																													
	AD1_a	AD1_b	AD1_c	AD2_a	AD2_b	AD2_c	AD2_d	EU previsione	AT1	AT2	AT3	AT4	AT5	AT6	AT7	AT8	AT9	TC1	TC2	TC3	TC4	TC5	TC6	TC7	TFMP	TOTALE				
CU1.1 Storico - Nucleo Compatto	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc			
CU1.2 Storico - Cortina extravillare	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc			
CU1.3 Storico - Prima espansione	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc			
CU2.1 Pasolotti - San Michele	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	770 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	770 mc			
CU2.2 Prima espansione	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc			
CU2.3 Fabbrica Rossa	0 mc	539 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	539 mc			
CU2.4 Villano	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	43 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	43 mc			
CU2.5 Carmine	0 mc	787 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	1.587 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	1.587 mc			
CU3.1 Belvedere Valle d'Inna'	0 mc	787 mc	0 mc	390 mc	3.039 mc	3.739 mc	0 mc	462 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	6.377 mc			
CU3.2 Caga	0 mc	5.943 mc	0 mc	0 mc	2.813 mc	7.812 mc	0 mc	0 mc	0 mc	2.247 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	21.005 mc			
CU3.3 Santia	0 mc	919 mc	7.014 mc	534 mc	961 mc	9.190 mc	0 mc	0 mc	26.412 mc	2.302 mc	8.744 mc	22.222 mc	17.158 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	28.310 mc	14.244 mc	0 mc	25.597 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	165.607 mc		
CU3.4 Farnosa	476 mc	1.004 mc	2.420 mc	0 mc	1.637 mc	10.983 mc	0 mc	0 mc	7.203 mc	5.009 mc	16.139 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	11.714 mc	1.761 mc	15.992 mc	20.448 mc	0 mc	6.931 mc	3.820 mc	105.437 mc			
CU3.5 Piantadelle	0 mc	0 mc	1.000 mc	577 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	4.799 mc	1.647 mc	0 mc	1.475 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	1.347 mc	0 mc	10.312 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	23.986 mc		
CU4.1 Puggio	0 mc	0 mc	6.963 mc	143 mc	0 mc	3.547 mc	0 mc	844 mc	0 mc	0 mc	12.511 mc	6.472 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	1.261 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	6.825 mc	40.488 mc		
CU4.2 Giuliano	0 mc	0 mc	0 mc	1.395 mc	0 mc	180 mc	0 mc	0 mc	0 mc	12.145 mc	76.502 mc	5.094 mc	4.724 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	8.005 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	2.103 mc	110.156 mc		
CU4.3 San Paolo	0 mc	3.322 mc	0 mc	3.719 mc	0 mc	0 mc	5.081 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	398.985 mc	33.683 mc	21.221 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	23.380 mc	0 mc	0 mc	279.391 mc
CU4.4 Via Licontrando	1.039 mc	0 mc	0 mc	0 mc	2.811 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	3.829 mc	
CU5.1 Riscuata Giuliano	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	67.413 mc	0 mc	0 mc	13.827 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	13.930 mc	94.979 mc	
CU5.2 Riscuata Puggio	0 mc	0 mc	0 mc	146 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	5.717 mc	0 mc	26.047 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	10.890 mc	42.710 mc	
CU6.1 - Ciccone	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	0 mc	1.511 mc	1.511 mc	
TOTALE CU residenziali	1.494 mc	12.554 mc	18.157 mc	6.894 mc	10.941 mc	37.859 mc	5.081 mc	1.306 mc	107.736 mc	29.067 mc	113.896 mc	78.937 mc	21.892 mc	0 mc	188.985 mc	33.683 mc	21.221 mc	26.310 mc	27.305 mc	11.027 mc	53.991 mc	26.448 mc	23.380 mc	6.931 mc	3.820 mc	36.989 mc	900.064 mc			
SUPERFICI TERRITORIALI	14.944 mq	41.849 mq	45.392 mq	68.850 mq	36.472 mq	94.646 mq	7.817 mq	27.919 mq	62.814 mq	72.671 mq	253.104 mq	263.122 mq	14.589 mq	20.023 mq	290.747 mq	51.820 mq	81.639 mq	7.079 mq	18.203 mq	24.505 mq	21.506 mq	5.112 mq	33.400 mq	1.398 mq	649.822 mq	2.118.279 mq				
SUPERFICI FONDIARIE																											111.390 mq			

Figura 1 - capacità insediativa per contesti

In riferimento al dimensionamento del settore produttivo, la relazione evidenzia la necessità di nuovi contesti produttivi e ampliamento delle aree esistenti, dato supportato dal Piano di sviluppo economico (PSE). Il comprensorio "Trasconi", previsto dal PRG, non è stato confermato. L'ipotesi di Piano per il fabbisogno di aree per insediamenti produttivi, per un totale di circa 92 ha, risulta essere la seguente:

- il completamento della zona esistente di Cicerone (CU6.1) per circa 30,78 ha (ATP1);
- l'integrazione nella zona periurbana della città di nuovi ambiti produttivi, per attività poco impattanti, per circa 36,96 ha (ATP2, ATP3, ATP5);
- la conferma di parte del comprensorio ex Artemoda ZES per circa 20,43 ha (ATP4);
- l'integrazione nel contesto urbano di CU 4.3 San Paolo di circa 4,46 ha (ATP6);
- previsione di una piccola area produttiva/turistica, quota parte dell'AT9, nel contesto di San Paolo di circa 4,90 ha.

Per quanto attiene i servizi ai sensi del D.M. 1444/68, il piano riporta le dotazioni pro capite esistenti e di progetto, sia nella Relazione generale che nell'elaborato 6.2.1_A.

Attualmente risulta una quota insufficiente di servizi, pari a 12,32 mq/abitante, al di sotto dei 18 mq/abitante stabiliti dall'articolo 3 DM. Sommando le dotazioni esistenti, quelle derivanti dagli ambiti per dotazioni di tipo 1 e 2, nonché le dotazioni previste per gli ambiti di trasformazione, a seguito dell'attuazione del PUG, è prevista una quantità di dotazione urbanistica locale per abitante di 21,43 mq/ab.



CONTESTO	AD1		AD2	AT		Totale DOTAZIONI Di progetto	Totale DOTAZIONI Esistenti + di progetto
	DOT1	DOT2	DOT2	DOT1	DOT2		
CU1.1 Storico - Nucleo Compatto	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	9.855 mq
CU1.2 Storico - Cortina extramurale	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	14.553 mq
CU1.3 Storico - Prima espansione	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	26.298 mq
CU2.1 Paolotti - San Michele	0 mq	0 mq	1.924 mq	0 mq	0 mq	1.924 mq	5.338 mq
CU2.2 Seconda espansione	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CU2.3 Fabbrica Rossa	97 mq	1.259 mq	0 mq	0 mq	0 mq	1.356 mq	10.759 mq
CU2.4 Votano	0 mq	0 mq	107 mq	0 mq	0 mq	107 mq	107 mq
CU2.5 Carmine	0 mq	0 mq	3.967 mq	0 mq	0 mq	3.967 mq	25.535 mq
CU3.1 Belvedere Valle d'Itria	138 mq	1.791 mq	25.352 mq	0 mq	0 mq	27.281 mq	66.744 mq
CU3.2 Cupa	1.070 mq	13.867 mq	28.907 mq	405 mq	2.248 mq	46.497 mq	48.151 mq
CU3.3 Sanita'	1.450 mq	14.664 mq	47.469 mq	14.191 mq	27.966 mq	105.740 mq	158.749 mq
CU3.4 Ferrovia	702 mq	9.909 mq	32.915 mq	5.103 mq	13.975 mq	62.604 mq	154.192 mq
CU3.5 Palombelle	324 mq	3.149 mq	5.771 mq	1.769 mq	4.543 mq	15.556 mq	25.971 mq
CU4.1 Pergolo	1.235 mq	12.011 mq	25.942 mq	12.427 mq	14.010 mq	65.625 mq	138.199 mq
CU4.2 Giuliani	0 mq	0 mq	14.417 mq	17.724 mq	59.522 mq	91.663 mq	131.862 mq
CU4.3 San Paolo	598 mq	7.752 mq	45.009 mq	43.900 mq	0 mq	97.259 mq	151.112 mq
CU4.4 Via Locorotondo	183 mq	7.128 mq	8.703 mq	0 mq	0 mq	16.014 mq	23.483 mq
CU5.1 Ricucitura Giuliani	0 mq	0 mq	0 mq	14.587 mq	11.356 mq	25.943 mq	25.943 mq
CU5.2 Ricucitura Pergolo	0 mq	0 mq	1.464 mq	5.718 mq	27.423 mq	34.605 mq	36.620 mq
CU6.1 Cicerone	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	434 mq
CU6.2 Pozzo Tre Pile	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
totale nei CU	5.797 mq	71.530 mq	241.947 mq	115.824 mq	161.043 mq	596.141 mq	1.053.905 mq
totale territorio	5.797 mq	71.530 mq	279.581 mq	115.824 mq	161.043 mq	633.775 mq	1.216.702 mq
di cui nei CR	0 mq	0 mq	37.634 mq	0 mq	0 mq	37.634 mq	162.797 mq
DOTAZIONE PROCAPITE						11,16 mq/ab.	21,43 mq/ab.

Figura 2 - Dotazione urbanistica per ogni contesto

Per quanto attiene le dotazioni urbane, derivanti dall'art. 4 del DM 1444/68, queste risultano di 209 mq/ab, superiori al minimo stabilito da Decreto di 17, 5 mq/ab, e sono distribuite come di seguito indicato:

DOTAZIONI URBANE MQ			
IS – Istruzione superiore	AS – Attrezzature Sanitarie	PT – Parchi Territoriali	TOTALE
56.334 mq esistenti	9127 mq esistenti	11.537.910 mq esistenti	11.603.371 mq esistenti
8440 mq di previsione	2312 mq di previsione	68.645 mq di previsione	79397 mq di previsione
			11.682.768 mq



Le Dotazioni per attività sono state calcolate nella misura del 10% della ST come previsto dal D.M. 1444/1968 art.5.

Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

Preliminarmente si rappresenta che l'impostazione generale del Piano, nell'individuazione e definizione di Invarianti e Contesti e nell'articolazione in Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche, possa ritenersi in linea generale compatibile con gli Indirizzi del DRAG.

Per gli aspetti di merito relativi alle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali si rinvia a quanto espresso nel parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia.

Si riportano di seguito i rilievi regionali e le richieste di modifica e/o precisazione alle previsioni di Piano relativamente agli aspetti urbanistici.

A.4 - Per i Contesti Rurali il PUG evidenzia tra le maggiori criticità il "*fenomeno di diffusione insediativa*" (in alcuni Contesti "*consistente*"), per cui tra gli Indirizzi e direttive sono stati indicati la "*salvaguardia e valorizzazione dello spazio rurale quale risorsa socioeconomica, ecologico-ambientale e di caratterizzazione paesaggistica*" e il "*contenimento del consumo di suolo agricolo, circoscrivendo il processo di diffusione insediativa ai soli edifici funzionali all'agricoltura e alla residenza per la conduzione agricola dei fondi...*".

Il Piano di fatto individua nuove capacità insediative e introduce una "*superficie del lotto minimo d'intervento*" pari a 8.516 mq (corrispondente ad 1 tomolo unità di misura di superficie di Martina Franca già attestata nella seconda metà del Cinquecento formata da 8 stoppelli) e 17.032 mq (2 tomoli).

E' prevista tuttavia la possibilità, per le aree classificate ZAS 1 (Zona agricola speciale) nel CR1.1, CR3.1, un Lotto minimo di intervento (Lm) pari a 4.000 mq.

Inoltre, per tutti i Contesti rurali, nelle norme delle previsioni programmatiche si consente l'accorpamento con possibilità di edificazione su un lotto avente superficie non inferiore a 4000 mq.

Detta previsione disattende gli obiettivi del Piano ovvero il contenimento della diffusione insediativa che in maniera evidente caratterizza il territorio comunale di Martina Franca e di fatto ripropone la disciplina del PRG.

Le condizioni di accesso al Lotto minimo, così come definite, rendono di fatto non significativo il parametro dimensionale previsto (tomolo), riducendolo a presupposto meramente formale e facilmente eludibile.

Si ritiene pertanto necessario, per i Contesti Rurali, eliminare il parametro dei 4.000 mq come Lm, valutando l'opportunità di utilizzare come Superficie Minima di Intervento l'ettaro e i suoi multipli al fine di rendere la previsione omogenea rispetto



all'orientamento diffuso nel territorio pugliese. Detto parametro, peraltro, era stato condiviso durante la seconda conferenza di Copianificazione.

- A.5 -** Tra le destinazioni d'uso consentite nei CR, così come indicato dall'art.6/P, ci sono quelle rurali (R), residenziali (RES), turistico-ricettive (TR), produttive (AI), direzionali (DIR), commerciali (COM).

Si invita a motivare la possibilità di insediamento in detti Contesti delle destinazioni turistiche TR1 e TR3, con particolare riferimento alle strutture turistico-alberghiere, villaggi turistici; di quelle commerciali (COM), medie strutture di vendita; DIR6, attrezzature e strutture per la cultura e congressuali; DIR8, attrezzature e strutture per lo sport, quali palestre, campi sportivi, ecc. Si ritiene, infatti, che dette funzioni possano essere in contrasto con il carattere rurale e determinare trasformazioni incompatibili soprattutto in quei contesti in cui la vocazione è prevalentemente agricola.

- A.6 -** I Contesti rurali disciplinati dalle NTA prevedono indici fondiari differenziati tra soggetti agricoli e soggetti non agricoli, con ulteriore distinzione in relazione alle funzioni R4 – Residenziale a titolo oneroso connessa alla conduzione agricola dei fondi – e alle altre funzioni rurali.

Tra le funzioni rurali diverse dalla R4, il PUG contempla: R1 – Strutture, impianti e attrezzature per la produzione agricola, zootecnica, silvicola, acquicola e ittica; R2 – Strutture e impianti produttivi agroalimentari; R3 – Strutture agrituristiche; R5 – Strutture sportive finalizzate alla valorizzazione del cavallo murgese e dell'asino martinese; R6 – Verde sportivo privato.

Non si condivide la previsione di indici fondiari riferiti a funzioni rurali diverse dalla R4, con particolare riferimento alla funzione R1. Si rende pertanto necessario lo stralcio di detto parametro.

- A.7 -** Su alcune piccole aree interne ai Contesti Rurali denominate rispettivamente Zona Agricola Speciale 1 (ZAS1), Zona Agricola Speciale 2 (ZAS2), Zona Agricola Speciale 3 (ZAS3), considerata la previgente disciplina del PRG, il PUG ha stabilito che può applicarsi una disciplina specifica, indicata negli artt.7-8-10 del PUG/P, derogatoria rispetto ai Contesti rurali in cui ricadono queste ZAS.

Necessita chiarire in modo puntuale i criteri di individuazione delle Zone Agricole Speciali (ZAS1, ZAS2, ZAS3), nonché le specifiche caratteristiche territoriali, insediative o funzionali che giustificano l'attribuzione alle stesse di indici e parametri urbanistici differenziati rispetto ai contesti rurali in cui ricadono. Si dovrà inoltre esplicitare il rapporto con la disciplina previgente del PRG, richiamata quale presupposto della scelta. In particolare, si rileva che l'unica Zona Agricola Speciale individuata dal vigente PRG non coincide, né per perimetrazione né per localizzazione, con alcuna delle ZAS introdotte dal PUG/P. Tale disallineamento richiede un chiarimento, al fine di evitare incertezze interpretative e applicative.



- A.8 -** Per favorire il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente nei Contesti Rurali sono previste tre diverse tipologie di “bonus volumetrici” per edifici esistenti, nei casi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione, con possibilità di cumulo per alcune categorie che vengono specificate. I bonus volumetrici *“non sono cumulabili con interventi di sfruttamento dell’indice fondiario”*.
Al fine di evitare ulteriori densificazioni del suolo agricolo, si invita a rivalutare la cumulabilità dei bonus volumetrici e limitare l’ampliamento complessivo ad un massimo del 20% dell’esistente alla data di adozione del Piano.
È utile ricordare inoltre che, in riferimento agli incrementi volumetrici di cui alla L.R.n.13/2008, i limiti e i requisiti imposti dalle Leggi regionali e dalla D.G.R.n.1304/2020, prevedono che per incrementi volumetrici nella misura massima del 10% , è necessario raggiungere un livello di sostenibilità minimo pari a 3. Il corpo normativo dovrà essere aggiornato in tal senso.
- A.9 -** I Contesti Urbani sono stati individuati riproponendo ambiti consolidati e di previsione del PRG e porzioni di territorio che appaiono eccessivamente estese oltre che caratterizzate da un insediamento sparso più propriamente assimilabile ai contesti rurali sopra descritti. In particolare i Contesti Urbani CU3, CU4 e CU5 presentano caratteri dominanti differenti: zone più densamente edificate e ampie aree contraddistinte da un insediato che non può definirsi urbano.
Per detti contesti peraltro, nelle previsioni programmatiche sono stati individuati tessuti con modalità attuativa diretta che configurano una trasformazione priva di un quadro di assetto complessivo che possa differire dalla fitta e densa edificazione attualmente presente nel territorio rurale martinese e che con il Piano si cerca di superare.
Non si condivide pertanto la individuazione di Contesti urbani in misura ampiamente sproporzionata rispetto alla città esistente e si invita a ridimensionarne la perimetrazione articolandola in considerazione di caratteristiche e tendenze di sviluppo che possano motivarne una eventuale ulteriore trasformazione.
In particolare si rivaluti la perimetrazione dei Contesti CU3.4, CU3.5, CU4.1, CU4.2, CU4.4, CU5.1 e CU5.2 che appaiono sovradimensionati e caratterizzati, oltre che da Ambiti di Trasformazione di conferma rispetto al PRG e/o nuova previsione, da Tessuti che, per parametri e modalità di intervento, contribuirebbero a densificare ulteriormente zone per cui i caratteri di ruralità risultano già alterati.
- A.10 -** In particolare il *Tessuto periurbano marginale, edificato sparso a bassa densità posto ai margini del centro urbano* prevede per i Tessuti contrassegnati con il simbolo “*” (TPM*) un $I_{ff}=0,06$ da utilizzarsi solo con $L_m=4000$ mq anche per destinazioni rurali.
I Tessuti TPM* ricadono, ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (PRG), in Zona F2/2 – Zona Agricola Residenziale (in sostanza Zona E). Nel PUG sono inclusi nei contesti urbani CU3.4, CU4.1, CU4.2, CU5.1, CU5.2 per cui si è già rappresentata la notevole estensione che, con questa previsione di indice e L_m , favorirebbe fenomeni di diffusione



insediativa e frammentazione territoriale, già individuati come criticità rilevanti nel vigente PRG.

Si invita a rivalutare, come già sopra rappresentato, la perimetrazione dei Contesti Urbani e valutare l'esigenza di garantire una transizione morfologica e funzionale graduale tra il tessuto urbano consolidato e il contesto rurale, evitando di compromettere la continuità e la qualità del paesaggio rurale periurbano.

- A.11 - Si motivi la conferma delle previsioni di PRG per la "zona S.Paolo" individuata dal PUG come Contesto Urbano CU4.3 – San Paolo con previsioni di trasformazione per Ambiti (sia residenziali che produttivi), Tessuti e Dotazioni anche esplicitando quali siano gli interventi già realizzati in attuazione del PRG. L'ambito sembrerebbe avere più caratteristiche di un contesto periurbano non del tutto dissimile dall'edificazione sparsa e diffusa nel territorio rurale di Martina Franca.**
- A.12 - Si chiede di esplicitare la strategia prevista dal Piano per il superamento della criticità nei Contesti Storici ovvero la trasformazione delle abitazioni in attività turistiche o commerciali e la difficoltà di convivenza con la residenza stabile.**
- A.13 - Il trasferimento di cubatura derivante dalla cessione totale di aree per AD1,AD2, AS, IS prevede che in ambiti e contesti specificamente individuati è ammesso l'atterraggio del volume di compensazione rinveniente dalla cessione totale di aree per AD1, AD2, DU (IS e AS) di previsione, in deroga ai parametri di altezza (H) e Indice territoriale (IT).
Si valuti l'opportunità di delocalizzare dette volumetrie nei contesti urbani periferici e marginali, in prossimità dei contesti rurali, i quali presentano una minore esigenza di densificazione rispetto ai contesti di ricucitura urbana e a quelli in formazione.**
- A.14 - Il dimensionamento del Piano, come esplicitato nella Relazione generale, non è stato effettuato mediante calcoli analitici derivanti da Delibere o Leggi regionali, bensì sulla base dei principi del DRAG.
La conferma delle previsioni del PRG, con particolare riferimento agli insediamenti residenziali, dovrà essere espressamente motivata da una rinnovata esigenza delle stesse, dimostrando il superamento dei fattori che ne hanno impedito l'attuazione.**
- A.15 - Nella Relazione generale viene inoltre giustificato l'aumentato fabbisogno residenziale sulla base dell'incremento delle presenze turistiche, da cui deriverebbe una necessità di alloggi extra-alberghieri stimata in circa 1.226 unità.
Tuttavia, non si condivide la scelta di ricomprendere il fabbisogno turistico-ricettivo all'interno dei dati relativi al dimensionamento della residenza, come già evidenziato dalla Sezione Urbanistica nel corso della seconda conferenza di Copianificazione.
Si chiede, pertanto, di procedere alla disaggregazione dei dati relativi al fabbisogno turistico e a quello residenziale.**



A.16 - Con la finalità di incentivare il ripristino dei caratteri di pregio ambientale e paesaggistico delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alle schede PAE è ammessa la delocalizzazione delle volumetrie derivanti dalla demolizione, anche parziale, di edifici esistenti negli Ambiti della Trasformazione dei Contesti Urbani. Sono esclusi dalla possibilità di demolizione e delocalizzazione gli edifici in pietra e gli edifici di pregio storico-architettonico. La delocalizzazione potrà avvenire solo a precise condizioni, tra cui il reperimento delle Dotazioni Urbanistiche, incremento del volume di atterraggio rispetto a quello di partenza e incremento degli indici IF e IT dell'area di atterraggio. Le percentuali indicate in Relazione (pag.429) differiscono rispetto a quelle riportate nell'art.13 delle previsioni programmatiche.

Necessita eliminare la incongruenza riscontrata sulle percentuali relative alle premialità. Si esprimono inoltre perplessità in merito alla scelta incrementare gli indici territoriali e fondiari (del 120%) con conseguente aumento del carico urbanistico che si potrebbe determinare sul territorio. Il dimensionamento del piano, infatti, non sembra aver considerato tali incrementi, che allo stato attuale non risultano precisamente quantificabili. Si chiede di graduare gli incrementi di IF e IT in misura proporzionale alle volumetrie accolte e a valutare gli effetti sul Piano, integrando la capacità insediativa con l'indicazione di range di potenziali incrementi volumetrici nei contesti di atterraggio.

A.17 - Le previsioni del PUG/P (art.13 b) fanno riferimento alla compensazione urbanistica per la realizzazione di opere pubbliche, prevedendo un incremento fino al 35% dell'indice Territoriale purché siano soddisfatti i seguenti requisiti: è necessario reperire le dotazioni per il volume di atterraggio da prevedere nei PUE dell'Ambito di atterraggio; IF dell'area di atterraggio non può essere incrementato oltre il 100%; IT dell'area di atterraggio non può essere incrementato oltre il 100 %; H dell'area di atterraggio non può essere incrementato oltre il 30%. Questo incentivo volumetrico è cumulabile con altri previsti.

In linea con quanto evidenziato al punto precedente, si richiede anche in questo caso di considerare l'ulteriore cubatura che potrebbe derivare dall'applicazione dei meccanismi premiali, soprattutto in considerazione della possibilità di cumulare gli incentivi fino a raggiungere un incremento massimo del 100% dell'indice territoriale.

A.18 - La norma programmatica del Piano prevede le Categorie di intervento edilizio consentite per ogni Contesto. In particolare, nei Tessuti che il PUG assimila alle ZTO B del D.M. 1444/68, è compresa anche la Nuova Costruzione.

Premesso che l'analisi del dimensionamento del Piano considera la capacità insediativa dei soli Tessuti TC1, TC2, TC3, TC4, TC5, TC6, TC7, TPM*, si rileva che per alcuni Tessuti, dove viene prevista la Nuova Costruzione, non sono stati indicati i nuovi abitanti insediabili. Si chiede, pertanto, di integrare la tabella del dimensionamento o di motivarne la mancata inclusione nel calcolo delle volumetrie di previsione.



A.19 - L'art. 19 – *TCF Tessuto contemporaneo in formazione* prevede per il Tessuto TCF* contrassegnato con il simbolo “*” una volumetria di 607 mc aggiuntiva in caso di ampliamento dell'esistente e/o nuova costruzione.

Si chiede di esplicitare l'avvenuto inserimento di detta volumetria all'interno del dimensionamento e le finalità di questa volumetria aggiuntiva.

A.20 - Alcune delle aree degli *AT2 Ambiti di trasformazione 2* ricadono nelle zone S – Attrezzature collettive e H1- verde pubblico del PRG. Il PUG prevede destinazioni residenziali, commerciali e direzionali.

Si chiede di esplicitare e adeguatamente motivare la scelta localizzativa di tali ambiti, chiarendo le modalità con cui le dotazioni territoriali e gli standard urbanistici originariamente previsti risultino garantiti, anche mediante eventuali misure di compensazione o riequilibrio.

A.21 - Il Piano individua accuratamente le modalità di attuazione delle dotazioni locali e della valorizzazione delle Invarianti strutturali nell'elaborato *4.1.2_B4 – Linee Guida per l'armatura infrastrutturale urbana*, definendo standard qualitativi di dettaglio. Si riscontra tuttavia una carenza di coordinamento normativo. Gli obiettivi di qualità, infatti, non risultano tradotti in direttive cogenti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, rischiando di rimanere semplici indicazioni programmatiche prive di efficacia prescrittiva.

Pertanto, si suggerisce di integrare le Norme Tecniche di Attuazione con indici e parametri coerenti con le Linee Guida, traducendo gli obiettivi di qualità dell'armatura infrastrutturale in prescrizioni tecniche vincolanti per la fase realizzativa.

A.22 - Con riferimento all'elaborato *6.1.2_A5 PIANO DEI SERVIZI Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni – ATLANTE ED ELENCO*, si rappresenta che infrastrutture quali Impianto depuratore di acque reflue, Centrale di sollevamento acqua AQP, Centrale telefonica, Trincee drenanti, e tutto ciò che nella tabella risulta “*non classificabile*” ai sensi del D.M. 1444/68, devono essere stralciati dall'elenco e dal computo dei servizi pro capite, ivi compreso il cimitero.

Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione sono suddivise in “*PARTE I – DISPOSIZIONI DEL PUG_S PARTE STRUTTURALE*” composta da: *Disposizioni generali del PUG, Disciplina per le Invarianti strutturali, Disciplina dei contesti, Ulteriori disposizioni, Indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della Perequazione e compensazione* e in “*PARTE II – DISPOSIZIONI DEL PUG_P PARTE PROGRAMMATICA*” composta da *Generalità e Contesti territoriali*.

Le disposizioni generali contengono finalità, modalità di attuazione del PUG, elaborati e loro efficacia.



Le norme del PUG strutturale disciplinano l'adeguamento del PUG al PPTR e al PAI, le invarianti infrastrutturali, mentre per i Contesti Territoriali (Rurali e Urbani), sono stati indicati obiettivi, direttive e linee di indirizzo.

Nelle norme del PUG programmatico sono stati indicati indici, parametri, destinazioni d'uso e tipologie di intervento consentiti.

Allegato alle norme è il "*Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico (PAI) – Norme tecniche di attuazione*".

Rilievi regionali sulle Norme di Attuazione

Esaminati i contenuti degli articoli delle NTA del PUG, si rappresenta quanto segue:

A.23 - In linea generale, non si condivide l'impostazione delle NTA che attribuisce alla componente normativa del PUG/S un contenuto limitato a obiettivi, indirizzi e direttive riferiti ai Contesti di Piano, demandando invece alla componente programmatica la definizione di indici, destinazioni d'uso, categorie edilizie, ecc. Si rivalutino i contenuti delle stesse al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi di qualità del Piano attraverso un giusto equilibrio fra il corpo normativo Strutturale e Programmatico.

A.24 - Ai fini di una più agevole lettura delle previsioni strutturali e programmatiche, si ritiene utile inserire una tabella che, ad ogni Contesto del PUG/S faccia corrispondere gli Ambiti e i Tessuti del PUG/P indicando tutti gli articoli delle NTA cui fare riferimento.

A.25 - Per tutti i Contesti, Ambiti o Tessuti per cui è previsto l'incremento del 35% della volumetria dovrà essere inserito il riferimento alla L.R.n.36/2023.

A.26 - L'art.35 – TC3 – Tessuto di completamento 3 sono aree residuali, in zone urbanizzate, già edificabili in funzione del previgente PRG, per le quali si prevede il completamento edilizio attraverso l'intervento diretto prevedendo un $I_{ff}=0,45$ ed un'altezza massima di 14 m. Detti tessuti ricadono nella zona di PRG E4 – *Espansione estensiva, case isolate* per le quali il vigente piano prevede un'altezza massima di 8 m per massimo due piani consentiti.

Si valuti l'opportunità di consentire altezze difformi e poco coerenti con quelle medie esistenti.

A.27 - I Tessuti TC5 e TC6, normati rispettivamente dagli articoli 37 e 38, sono aree residuali, in zone urbanizzate, prevalentemente già edificabili in funzione del previgente PRG, per le quali si prevede il completamento edilizio attraverso l'intervento diretto. Questi tessuti sono assimilati, nella Tabella comparativa dell'art. 74 del PUG/P, a zone B.

Si invita ad operare una verifica sulla sussistenza dei requisiti relativi alle zone B in termini di superficie coperta e densità di cui alla lettera B) art. 2 del D.M. 1444/68 .



A.28 - Il Piano fornisce una puntuale individuazione delle varianti al PRG, tra cui le varianti ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 380/2001 (o ex art.5 del D.P.R. 447/98).

Per detti interventi le norme dovranno contenere un rimando al provvedimento di approvazione della variante.

A.29 - Gli Ambiti di Trasformazione Integrati (AT), la cui attuazione è subordinata all'approvazione di un PUE, prevedono parametri insediativi che differiscono dalle previsioni del PRG previgente e ciò con particolare riferimento alle altezze massime ammissibili.


In particolare, per gli AT1, (H=14,00 nel PUG a fronte di H=4 m del PRG) e AT3 e AT5 (H=14 m nel PUG a fronte di 8 m del PRG).

Si valuti un ridimensionamento delle altezze massime previste per gli ambiti AT1, AT3 e AT5, al fine di garantire coerenza con il contesto insediativo esistente e assicurare un corretto inserimento paesaggistico e morfologico dei nuovi interventi, evitando discontinuità rispetto ai caratteri urbanistici consolidati.

Conclusioni

In conclusione si propone alla Giunta di attestare, ai sensi del comma 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Martina Franca, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste dal presente parere al fine del conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva rispetto alla L.R.n.20/2001 e al *Documento Regionale di assetto generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1328 de 03.08.2007.

**La funzionaria E.Q. Supporto Tecnico Strumentazione Urbanistica
Arch. Martina Ottaviano**

 Martina Ottaviano
12.05.2026 19:07:09 GMT+02:00

**La funzionaria E.Q. con delega alle funzioni dirigenziali
Arch. Maria Macina**

 MARIA MACINA
12.05.2026
19:13:16
GMT+02:00

**Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
Ing. Giuseppe Angelini**

 Giuseppe
Angelini
13.05.2026
06:20:24
GMT+02:00



Allegato B

**OGGETTO: Comune di Martina Franca (TA) - Piano Urbanistico Generale (PUG).
Controllo di Compatibilità ai sensi dell'art.11 co. 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.**

Con nota prot. n. 88573/2025 del 19.12.2025, acquisita in pari data al prot. reg. col n. 0719472/2025, il Comune di Martina Franca (in seguito Comune) ha trasmesso la documentazione relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) per il controllo di compatibilità ex art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 2001.

1. Stato della pianificazione comunale

Dall'analisi della pianificazione comunale vigente si rileva che l'evoluzione degli strumenti urbanistici comunali è la seguente:

- con DGR n. 1501 del 5.3.1984 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune tuttora vigente;
- con DCC n. 28 del 20.3.2015, è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare;
- con DCC n. 52 del 25.7.2025 il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 comma 4 della legge Regione Puglia n. 20 del 27/07/2001 ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) comprensivo del Rapporto Ambientale (per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza Ambientale);
- con DCC n. 65 del 29.7.2025 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) e le osservazioni pervenute sono state determinate.

2. Documentazione trasmessa

Gli elaborati che costituiscono il PUG sono i seguenti:

0 Elenco elaborati

1 Relazione generale

2. Sistema delle conoscenze (Quadro conoscitivo) – (QC)

2.1.1_A Inquadramento Territoriale

2.1.1_B Politiche e Programmi di rilievo Nazionali

2.1.1_C1 Schema P.T.C.P. – schema dell'Assetto Territoriale Programmatico

2.1.1_C2 Schema P.T.C.P. – Infrastrutture di Trasporto

2.1.2_A1 Piano Tutela delle Acque (PTA) 2009-2015

2.1.2_A2 Piano Tutela delle Acque (PTA) – VINCOLI – 2015-2021 VIGENTE

2.1.2_A3 Piano Tutela delle Acque (PTA) – DEPURAZIONE - 2015-2021 VIGENTE

2.1.2_B1 RETE NATURA 2000 E RETE I.B.A.

2.1.2_B2 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO – DGR 2442/18

2.1.2_C AREE NATURALI PROTETTE NAZIONALI E REGIONALI

2.1.2_D1 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) – PERICOLOSITA' IDRAULICA



-
- 2.1.2_D2 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO "(PAI) – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
- 2.1.2_D3 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO "(PAI) – RISCHIO IDROGEOLOGICO ANTE DSG 720/20
- 2.1.2_D4 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) – Mappe della Pericolosità di alluvione per Unità di Gestione
- 2.1.2_D5 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) – Mappe del Rischio di Alluvione per Unità di Gestione
- 2.1.2_E SITI DI INTERESSE NAZIONALE (SIN)
- 2.1.2_F Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) – CARTA GIACIMENTOLOGICA
- 2.1.2_G Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia
- 2.1.3_A Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) - Ambiti Paesaggistici – Figure Territoriali e Tematiche
- 2.1.3_B Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA
- 2.1.3_C1 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE Componenti Botanico-Vegetazionali
- 2.1.3_C2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- 2.1.3_D Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE
- 2.1.4_A Infrastrutture Sovralocate
- 2.1.5_A Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – Lo scenario strategico
- 2.1.6_A Mappa di vincolo aeroportuale e limitazione ostacoli
- 2.1.7_A Progetto integrato di Paesaggio "Zoccoli di Pietra" – Estratto
- 2.2.1_N1 Piano Tutela delle Acque (PTA) 2009-2015
- 2.2.1_N2 Piano Tutela delle Acque (PTA) – VINCOLI 2015-2021 – VIGENTE
- 2.2.1_N3 Piano Tutela delle Acque (PTA) – DEPURAZIONE 2015-2021 – VIGENTE
- 2.2.1_O1 RETE NATURA 2000 E RETE I.B.A.
- 2.2.1_O2 RETE NATURA 2000 - valore floristico -
- 2.2.1_O3 RETE NATURA 2000 - valore floristico -
- 2.2.1_O4 RETE NATURA 2000 - valore faunistico -
- 2.2.1_O5 RETE NATURA 2000 - valore faunistico -
- 2.2.1_O6 RETE NATURA 2000 - habitat -
- 2.2.1_O7 RETE NATURA 2000 - habitat -
- 2.2.1_O8 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO – DGR 2442/18
- 2.2.1_O9 HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO – DGR 2442/18
- 2.2.1_O10 SPECIE ANIMALI E VEGETALI DI INTERESSE COMUNITARIO – (DGR 2442/18)
- 2.2.1_P1 AREE NATURALI PROTETTE - Riserva Naturale Regionale "Bosco delle Pianelle
- 2.2.1_P2 AREE NATURALI PROTETTE - Riserva Naturale Orientata "Murge Orientali
- 2.2.1_P3 AREE NATURALI PROTETTE - Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine
- 2.2.2_A Relazione geologica
- 2.2.2_B Carta geologica generale e di dettaglio
- 2.2.2_C Carta della morfologia e della stabilità
- 2.2.2_D1 Carta delle pendenze
- 2.2.2_D2 Carta delle pendenze
- 2.2.2_D3 Carta delle altimetrie
- 2.2.2_D4 Carta delle altimetrie



-
- 2.2.3_A1 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA – ADEGUAMENTO
 - 2.2.3_A2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA – ADEGUAMENTO
 - 2.2.3_B1 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE Componenti Botanico-Vegetazionali – ADEGUAMENTO"
 - 2.2.3_B2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE Componenti Botanico-Vegetazionali – ADEGUAMENTO
 - 2.2.3_B3 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici – ADEGUAMENTO"
 - 2.2.3_B4 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) - STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici – ADEGUAMENTO"
 - 2.2.3_C1 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE – ADEGUAMENTO
 - 2.2.3_C2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE – ADEGUAMENTO
 - 2.2.4_A1 Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta del Valore Ecologico
 - 2.2.4_A2 Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta della Sensibilità Ecologica
 - 2.2.4_A3 Il sistema Carta della Natura della Regione Puglia – Carta della Pressione Antropica
 - 2.2.5_A1 Uso del Suolo
 - 2.2.5_A2 Uso del Suolo
 - 2.2.5_A3 Trasformazioni agro-forestali e Morfotipologie rurali
 - 2.2.5_A4 Trasformazioni agro-forestali e Morfotipologie rurali
 - 2.2.5_B1 Superfici boscate, boschi didattici ed alberi di rilevante importanza
 - 2.2.5_B2 Superfici boscate, boschi didattici ed alberi di rilevante importanza
 - 2.2.5_C1 assetti delle infrastrutture territoriali storiche
 - 2.2.5_C2 assetti delle infrastrutture territoriali storiche
 - 2.2.5_C3 Morfotipologie rurali e consistenza volumetrica
 - 2.2.5_C4 Morfotipologie rurali e consistenza volumetrica
 - 2.2.5_D1 Consumo di suolo
 - 2.2.5_D2 Articolazione del territorio
 - 2.2.5_D3 Articolazione del territorio
 - 2.2.6_A1 Evoluzione Storica del centro urbano
 - 2.2.6_A2 Patrimonio storico-culturale
 - 2.2.6_A3 Patrimonio storico-culturale
 - 2.2.6_A4 Patrimonio storico-culturale del centro storico
 - 2.2.6_A5 Patrimonio storico-culturale – ATLANTE -
 - 2.2.6_A6 Evoluzione dell'edificato
 - 2.2.6_B densità abitativa ed indice di dispersione
 - 2.2.6_C destinazioni funzionali
 - 2.2.6_D Spazi e dotazioni di uso pubblico e Mobilità urbana
 - 2.2.7_A Funzionalità e qualità igienico-sanitaria
 - 2.2.7_B Nodi specializzati, attrezzature e spazi collettivi
 - 2.2.8_A1 PRG vigente – intero territorio
 - 2.2.8_A2 PRG vigente – dettaglio in scala 1: 5.000
 - 2.2.8_A3 PRG vigente – dettaglio in scala 1: 2.000
 - 2.2.8_A4 PRG vigente – stato di attuazione



2.2.8_A5 Varianti, planovolumetrici e P.d.L. – ELENCO ED ATLANTE

2.2.8_B Piani e Programmi in atto

3. Quadri Interpretativi (QI)

3.1.1_A1 Carta delle Invarianti Strutturali Sistema Paesistico-Ambientale (Idrogeomorfologiche)

3.1.1_A2 Carta delle Invarianti Strutturali Sistema Paesistico-Ambientale (Botanico Vegetazionali)

3.1.1_A3 Carta delle Invarianti Strutturali Sistema Storico-Culturale

3.1.1_A4 "Carta delle Invarianti Strutturali - Sistema Infrastrutturale e delle Dotazioni"

3.1.1_A5 Carta delle Invarianti Strutturali – LEGENDA

3.1.1_A6 Carta delle Invarianti Strutturali

3.2.1_A1 CONTESTI URBANI

3.2.1_A2 CONTESTI RURALI

3.2.1_A3 CONTESTI URBANI E RURALI

4. PUG Componente Strutturale (PUG / S)

4.1.1._A1 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) PERICOLOSITA' IDRAULICA E RETICOLO IDROGRAFICO (ADEGUAMENTO)

4.1.1._A2 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) PERICOLOSITA' IDRAULICA E RETICOLO IDROGRAFICO (ADEGUAMENTO)

4.1.1._A3 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)

4.1.1._A4 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)

4.1.1._A5 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) RISCHIO (ADEGUAMENTO)

4.1.1._A6 PIANO DI BACINO STRALCIO DI "ASSETTO IDROGEOLOGICO " (PAI) RISCHIO (ADEGUAMENTO)

4.1.2_A1 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI - Sistema Paesistico-Ambientale (Idrogeomorfologiche)"

4.1.2_A2 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI - Sistema Paesistico-Ambientale (Botanico Vegetazionali)"

4.1.2_A3 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI - Sistema Storico-Culturale"

4.1.2_A4 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI: Sistema Infrastrutturale e delle Dotazioni"

4.1.2_A5 PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI – LEGENDA

4.1.2_A6 PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI

4.1.2_B1 ARMATURA INFRASTRUTTURALE URBANA

4.1.2_B2 "RETE ECOLOGICA URBANA su ortofoto 2019"

4.1.2_B3 "RETE ECOLOGICA URBANA schema"

4.1.2_B4 Linee Guida per l'armatura infrastrutturale urbana

4.1.3_A1 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)

4.1.3_A2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (ADEGUAMENTO)

4.1.3_B1 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE (ADEGUAMENTO)

4.1.3_B2 Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE (ADEGUAMENTO)

4.1.3_B3 BP Boschi – schede principali adeguamenti PPTR



- 4.1.3_C1 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE (ADEGUAMENTO)"
- 4.1.3_C2 "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE (ADEGUAMENTO)"
- 4.1.3_D1 Beni paesaggistici tutelati ex-lege di cui al co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- 4.1.3_D2 Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)
- 4.1.3_D3 Perimetrazione delle aree sottoposte alla disciplina di schede PAE, sovrapposte alle zone ex art. 142 co. 2 lett. a) e b) D.Lgs. 42/2004
- 4.1.3_D4 Perimetrazione delle aree (UCP e BP) escluse dalle disposizioni dell'art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 91 delle NTA del PPTR
- 4.1.4_A La Rete Ecologica Comunale
- 4.1.4_B Patto città-campagna
- 4.1.4_C Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
- 4.1.4_D Sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici
- 4.1.4_E Scenario di sintesi del progetto territoriale
- 4.1.4_F Linee Guida per il Progetto Territoriale per il Paesaggio Comunale
- 4.2.1_A1 Previsioni per i Contesti Urbani
- 4.2.1_A2 Previsioni per i Contesti Rurali
- 4.2.1_A3 Previsioni per i Contesti Urbani e Rurali

5. VAS e V.Inc.A

- 5.1_A1 RAPPORTO AMBIENTALE (procedura di VAS e V.Inc.A.)
- 5.1_A2 RAPPORTO AMBIENTALE – Sintesi non Tecnica

6. PUG componente PROGRAMMATICA (PUG/P)

- 6.1.1_A1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE
- 6.1.1_A2 PREVISIONI PROGRAMMATICHE
- 6.1.1_B "Classificazione delle Z.T.O. ex DM 1444/1968 - TABELLA COMPARATIVA -"
- 6.1.1_C "DISTRETTI PEREQUATIVI Ambiti di Trasformazione e Ambiti per Dotazioni"
- 6.1.2_A1 "PIANO DEI SERVIZI Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni"
- 6.1.2_A2 "PIANO DEI SERVIZI Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni"
- 6.1.2_A3 PIANO DEI SERVIZI – Dotazioni ed Ambiti per Dotazioni classificazione ex DIM 1444/68
- 6.1.2_A4 "PIANO DEI SERVIZI Dotazioni ed Ambiti per Dotazioni"
- 6.1.2_A5 "PIANO DEI SERVIZI Dotazioni esistenti ed Ambiti per Dotazioni – ATLANTE ED ELENCO -"
- 6.1.3_A PROGETTO DELL'ARMATURA INFRASTRUTTURALE URBANA
- 6.2.1_A DOTAZIONI ex D.I.M. 1444/68 – COMPUTO

7 Norme Tecniche di Attuazione

8 Piano di Sviluppo Economico

9 Sovrapposizioni

- 9.1_A1 Sovrapposizione PAI e Contesti Territoriali
- 9.1_A2 Sovrapposizione PAI e Contesti Urbani
- 9.1_A3 Sovrapposizione PAI, Contesti Territoriali e PUG_P
- 9.1_A4 Sovrapposizione PAI, Contesti Territoriali e PUG_P



3. *Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale*

La documentazione del PUG è stata trasmessa dal Comune in formato digitale pdf e in formato vettoriale shapefile.

Per ciò che riguarda la documentazione in formato digitale vettoriale si rileva che la georeferenziazione degli oggetti geometrici è corretta in quanto utilizza il sistema UTM 33 WGS84. Si riscontra un non completo allineamento della documentazione digitale consegnata al “**modello logico**” di cui al titolo VI delle NTA del PPTR.

B1 - Si richiede che tutti i documenti del PUG in formato vettoriale siano conformi al “modello logico” di cui al titolo VI delle NTA del PPTR la cui realizzazione è costituita dai file in formato shape file pubblicati sul sito web: www.pugliacon.regione.puglia.it, nella sezione “Paesaggio”.

4. *Valutazione della conformità del PUG al PPTR*

L’art. 96 co. 2 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica è espresso, nell’ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. n. 20/2001, su istruttoria della competente struttura regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:

- a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- b) *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all’art. 6;*
- d) *i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

4.1. *Conformità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR*

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti “*obiettivi generali*”:

- 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) *Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici;*
- 5) *Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;*
- 6) *Riquilibrare 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 riquilibrare i paesaggi costieri della Puglia;*
- 10) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;*



- 11) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;*
- 12) *Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.*

Gli "Obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "Obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare, ai sensi del comma 4 art. 28 *"Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2"*.

In adeguamento allo scenario strategico del PPTR, il PUG assume i valori patrimoniali del paesaggio comunale e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile. Lo scenario strategico del PPTR è articolato in obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici, tutti recepiti nel PUG all'art. 12.2 delle NTA.

B2 - Si condivide.

4.2. Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda d'Ambito di riferimento

In coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico di cui al Titolo IV (elab. 4.1), il PPTR, ai sensi dell'art. 135 co. 3 del D.lgs. n. 42/2004, definisce gli ambiti paesaggistici e, a ciascun ambito, attribuisce gli adeguati obiettivi di qualità predisponendo le specifiche normative d'uso di cui alla Sezione C2 della serie 5 degli elaborati del PPTR.

Dall'analisi degli elaborati del PPTR, emerge che il territorio comunale di Martina Franca è interamente ricompreso nell'ambito n. 7 denominato **Murgia dei Trulli** ed in particolare nelle figure territoriali (unità minima di paesaggio) **"Valle d'Itria"** e **"I boschi di Fragno della Murgia bassa"**, entrambi descritti nella scheda d'Ambito n. 5.7 del PPTR. A mente dell'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR, *"Il perseguimento degli obiettivi di qualità è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento"*.

Il PUG assume gli obiettivi strategici per le invarianti strutturali in coerenza con il PPTR riportati agli artt. 12.2 delle NTA.



B3 - Si condivide.

4.3. Aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004

L'art. 142 co. 2 del D.lgs. n. 42/2004 definisce le aree escluse dalle disposizioni di cui all'art. 142 co.1 lett. a), b), c), d), e), g), h), l), m), quei territori che alla data del 6.9.1985:

- a) *“erano delimitati negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) *nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.”*

A mente dell'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR *“in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice”.*

Tra gli elaborati di PUG sono presenti le tavole:

1. *4.1.3_D1 Beni paesaggistici tutelati ex-lege di cui al co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004*
2. *4.1.3_D2 Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91 co. 9 delle NTA del PPTR)*
3. *4.1.3_D3 Perimetrazione delle aree sottoposte alla disciplina di schede PAE, sovrapposte alle zone ex art. 142 co. 2 lett. a) e b) D.Lgs. 42/2004*
4. *4.1.3_D4 Perimetrazione delle aree (UCP e BP) escluse dalle disposizioni dell'art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 91 delle NTA del PPTR*

Gli elaborati sono stati redatti secondo la metodologia stabilita dal Comitato Tecnico Paritetico Stato-Regione, istituito con DGR n.1371 del 10/07/2012, e aggiornato con DGR n. 945 del 12/05/2015, per la corretta rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co. 2 del D.Lgs 42/2004.

B4 - È necessario acquisire la documentazione necessaria per il controllo e validazione, ovvero copia della documentazione ufficiale della strumentazione urbanistica generale vigente alla data del 6.9.1985, in particolare le tavole relative alla zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico, nonché le tavole e la delibera di approvazione del P.P.A.. Detti elaborati dovranno includere anche eventuali varianti.



4.4. Conformità rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR

B5 - Preliminarmente si rappresenta che al fine di garantire la coerenza e la certezza del quadro conoscitivo territoriale è necessario adeguare gli elaborati grafici con gli aggiornamenti del PPTR recepiti con DGR.

Struttura idro-geomorfologica

Il PUG individua le seguenti componenti (beni paesaggistici BP e Ulteriori Contesti Paesaggistici UCP) della struttura idro-geomorfologica nella tavola denominata 4.1.2_A1 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI - Sistema Paesistico-Ambientale (Idrogeomorfologiche)"

Componenti idrologiche PUG/S	Art. NTA PPTR	Art. NTA PUG
UCP – Reticolo idrografico di connessione della RER	43, 44, 47	15.1, 15.2, 15.3
UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico	43, 44	15.1, 15.2
Componenti geomorfologiche PUG/S	Art. NTA PPTR	Art. NTA PUG
UCP – Versanti	51, 52, 53	14.1, 14.2, 14.3
UCP – Grotte	51, 52, 55	14.1, 14.2, 14.5
UCP - Doline	51, 52	14.1, 14.2
UCP - Geositi	51, 52, 56	14.1, 14.2, 14.6
UCP – Lame e gravine	51, 52, 54	14.1, 14.2, 14.4
UCP - Inghiottitoi	51, 52, 56	14.1, 14.2, 14.6

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti Idrologiche i BP "Territori costieri", "Territori contermini ai laghi", "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" e UCP "Sorgenti";
- tra le Componenti geomorfologiche gli UCP "Cordon dunari"

Con nota prot. n. 21604/2024 del 10.7.2024 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere favorevole di compatibilità del PUG al PAI, condividendo gli aggiornamenti della carta idro-geomorfologica.

Componenti/Invarianti idrologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Reticolo idrografico di connessione della RER

Il PPTR individua nel territorio Martina Franca tredici (n.13) componenti di Reticolo Idrografico di connessione della RER, principalmente lungo il margine meridionale del confine comunale. Il PUG, a seguito della valutazione integrata tra le risultanze dello studio idraulico condotto sul territorio comunale nell'ambito dell'adeguamento del PAI e considerata la presenza di elementi di forte naturalità lungo il margine meridionale del



confine comunale, conferma le componenti del PPTR, propone modifiche dovute alla scala di maggior dettaglio e l'inserimento di centosettanta (n.170) nuove componenti lungo le aste del reticolo idrografico.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 15.1 e 15.2 delle NTA analoghi agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 15.3 delle NTA analoghe all'art. 47 delle NTA del PPTR.

B6 - Si ritiene compatibile con il PPTR la configurazione cartografica per detta componente e conforme con il PPTR la disciplina di tutela.

Aree soggette a vincolo idrogeologico

Con riferimento alle *Aree soggette a vincolo idrogeologico*, il PUG riporta in coerenza con il PPTR la perimetrazione di venticinque (n.25) componenti.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 15.1 e 15.2 delle NTA analoghi agli artt. 43 e 44 delle NTA del PPTR.

B7 - Si ritiene conforme con il PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per detta componente.

Componenti/Invarianti geomorfologiche, Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Versanti

Il territorio di Martina Franca è interessato da ampie aree di versante lungo il confine meridionale del territorio comunale, alcune frange nel settore occidentale e a Est del centro abitato. Il PUG, a seguito di una ricognizione puntuale mediante strumenti GIS della distribuzione delle isolinee, conferma le perimetrazioni di ottantaquattro (n.84) componenti come da PPTR e ne ridefinisce sei (n.6) in prossimità del centro urbano adeguando la geometria sulla base della reale pendenza (superiore al 20%) e ritagliando per escludere la parte di territorio urbanizzato e/o antropizzato all'interno dei Contesti Urbani.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 14.1 e 14.2 delle NTA analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 14.3 delle NTA analoghe all'art. 53 delle NTA del PPTR.

B8 - Si ritiene compatibile con il PPTR la configurazione cartografica per detta componente e conforme con il PPTR la disciplina di tutela.

Lame e gravine



Il territorio di Martina Franca è interessato da quattro (n.4) *UCP-Lame e Gravine* localizzate prevalentemente nel settore Sud-Ovest e in minima parte nel settore Sud-Est, confermate dal PUG.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 14.1 e 14.2 delle NTA analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 14.4 delle NTA analoghe all'art. 54 delle NTA del PPTR.

B9 - Si ritengono conformi con il PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per detta componente.

Doline

Il territorio comunale di Martina Franca è interessato dalla presenza di duecentoventotto (n.228) componenti da PPTR che il PUG recepisce integralmente.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 14.1 e 14.2 delle NTA analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR.

B10 - Si ritengono conformi con il PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per detta componente.

Grotte

Il PPTR individua nel territorio comunale di Martina Franca centododici (n.112) componenti, di cui numerose ricadono a cavallo del confine comunale. Il PUG, a seguito di approfondimenti condotti sui dati contenuti nel Catasto Grotte della Regione Puglia e di sopralluoghi per l'identificazione delle componenti e la verifica delle coordinate dei punti di ingresso, recepisce dal PPTR cinquantaquattro (n.54) componenti, aggiorna le perimetrazioni del PPTR alla scala di maggior dettaglio per tredici (n.13) componenti, propone la modifica sostanziale della perimetrazione di tre (n.3) componenti e inserisce sei (n.6) nuovi elementi.

Come riportato in Relazione Generale (cfr. pag. 265): *“Per quanto riguarda le grotte ubicate all'interno del contesto urbano (Grotta di Santo PU 1517, Grotta dell'Eremita - PU 1733, Grotta di Montetullio - PU 404) è stata proposta una fascia di salvaguardia pari a un buffer di 35 metri dalla planimetria della grotta corrispondente all'area di pericolosità geomorfologica prevista dal PAI.”*

In merito alla componente *PU 1733 Grotta dell'Eremita*, si rappresenta che dal punto di vista paesaggistico essa è inserita in ambito urbano in un contesto totalmente edificato che non ha conservato le caratteristiche di cui all'art. 50 comma 4 delle NTA del PPTR per le quali si applica la tutela paesaggistica. Fermo restando la necessità di censire la suddetta componente come area di pericolosità geomorfologica disciplinata dal PAI e



considerato che la stessa rientra in parte tre le aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004, si propone di non censirla come UCP.

Inoltre, laddove sia disponibile un rilievo planimetrico della cavità, si ritiene opportuno rappresentarlo negli elaborati e dal suo perimetro generare la fascia di salvaguardia.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 14.1 e 14.2 delle NTA analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 14.5 delle NTA analoghe all'art. 55 delle NTA del PPTR.

B11 - Si ritiene conforme con il PPTR la disciplina di tutela e si ritiene opportuno un aggiornamento della configurazione cartografica per suddetta componente.

Inghiottitoi

Il PPTR individua nel territorio comunale di Martina Franca quattordici (n.14) inghiottitoi.

Il PUG, a seguito di approfondimenti condotti sul Catasto Grotte della Regione Puglia, sopralluoghi per l'identificazione degli inghiottitoi e verifica delle coordinate dei punti di ingresso, conferma l'individuazione di nove (n.9) componenti del PPTR, aggiorna le perimetrazioni per quattro (n.4) di esse e ne introduce otto (n.8) di nuove.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 14.1 e 14.2 delle NTA analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 14.6 delle NTA analoghe all'art. 56 delle NTA del PPTR.

B12 - Si ritiene compatibile con il PPTR la configurazione cartografica per detta componente e conforme con il PPTR la disciplina di tutela.

Geositi

Il PPTR individua a Sud Est del territorio di Martina Franca una (n.1) componente di Geositi denominata "Campo di doline". Il PUG, a seguito di approfondimenti condotti in ambiente GIS ha aggiornato la perimetrazione del PPTR specificando l'individuazione della componente stralciando delle aree e introducendone di nuove limitrofi.

Si segnala che il Catasto regionale dei Geositi ha censito nel territorio di Martina Franca tre (n. 3) componenti denominate: La Grotta di Nove Casedde (CGP0067) già in parte perimetrata come Geosito anche dal PUG, La Grotta di Pilano (CGP0075), e la Grotta di Foggia Nova (CGP0385). Si chiede un approfondimento al fine di valutare la consistenza di dette componenti e ricomprenderle nell'individuazione degli UCP-Geositi come previsto dall'art. 52 delle NTA del PPTR precisandone eventualmente il perimetro sulla base dello stato dei luoghi.



Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 14.1 e 14.2 delle NTA analoghi agli artt. 51 e 52 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 14.6 delle NTA analoghe all'art. 56 delle NTA del PPTR.

B13 - Si ritiene conforme con il PPTR la disciplina di tutela per detta componente. In merito alla configurazione cartografica della componente, considerata la definizione del PPTR per i Geositi quali "campi di doline (...) che configurano un paesaggio di particolare valore identitario", si chiede di motivare la perimetrazione proposta non solo sulla base della distribuzione fisica delle isolinee, ma anche sulla base del riconoscimento di valore identitario del paesaggio interessato.

Struttura Ecosistemica Ambientale

Il PUG di Martina Franca individua nella tavola 4.1.2_A2 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI - Sistema Paesistico-Ambientale (Botanico Vegetazionali)" le seguenti componenti (BP beni paesaggistici e UCP Ulteriori Contesti di Paesaggio) della struttura ecosistemica ambientale.

Componenti botanico vegetazionali PUG/S	Art. NTA PPTR	Art. NTA PUG
<i>BP - Boschi</i>	<i>60, 61, 62</i>	<i>16.1, 16.2, 16.3</i>
<i>UCP - Aree di rispetto dei boschi</i>	<i>60, 61, 63</i>	<i>16.1, 16.2, 16.6</i>
<i>UCP – Prati e pascoli</i>	<i>60, 61, 66</i>	<i>16.1, 16.2, 16.5</i>
<i>UCP- Formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	<i>60, 61, 66</i>	<i>16.1, 16.2, 16.6</i>
<i>UCP – Aree umide</i>	<i>60, 61, 65</i>	<i>16.1, 16.2, 16.4</i>
Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici PUG/S	Art. NTA PPTR	Art. NTA PUG
<i>BP-Parchi e riserve</i>	<i>69, 70, 71</i>	<i>17.1, 17.2, 17.3</i>
<i>UCP – Area di rispetto dei parchi e delle riserve</i>	<i>69, 70, 72</i>	<i>17.1, 17.2, 17.5</i>
<i>UCP – Siti di rilevanza naturalistica</i>	<i>69, 70, 73</i>	<i>17.1, 17.2, 17.4</i>

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti botanico vegetazionali i BP "Zone umide Ramsar".

Preliminarmente si rappresenta che l'attività di verifica e riallineamento cartografico delle componenti botanico-vegetazionali non può prescindere da una visione d'insieme e sistemica del territorio. L'analisi del BP Boschi, delle UCP Prati e pascoli naturali e delle UCP Formazioni arbustive, deve essere condotta in maniera contestuale e integrata, poiché esse rappresentano stadi differenti di una medesima serie dinamica ed evolutiva della vegetazione. Considerata la complessità del territorio di Martina Franca, lo strumento urbanistico dovrà restituire tale mosaicità ambientale in modo unitario e rigoroso, assicurando la continuità della



tutela paesaggistica su tutte le superfici che hanno ormai completato o stanno completando il ciclo evolutivo verso il bosco. Risulta fondamentale che l'applicazione dei criteri di ricognizione e dei principi metodologici sopra esposti avvenga in modo omogeneo e uniforme su tutto il territorio comunale.

Componenti Botanico-vegetazionali, Beni paesaggistici (BP)

Boschi

Si rappresenta che non tutti i BP *Boschi* censiti dal PPTR sono stati confermati dal PUG. Risulta necessario fornire una puntuale e rigorosa motivazione in merito alla mancata conferma di ridotte superfici stralciate dal BP *Boschi* rispetto alla cartografia vigente del PPTR. La proposta di stralcio del PUG deve essere supportata da rilievi oggettivi e, al contempo, si deve dare atto dell'applicazione uniforme e sistematica dei medesimi criteri di ricognizione sull'intero territorio comunale, al fine di garantire il rispetto del principio utilizzato sulle differenti superfici e la coerenza complessiva del quadro conoscitivo.

Dall'analisi degli elaborati cartografici e normativi del PUG, si evidenzia comunque un approfondimento e conseguente aggiornamento con aumento della compagine boschiva, ma si riscontra un disallineamento rispetto alla situazione di fatto, poiché la reale consistenza della vegetazione eccede dai limiti cartografati, evidenziando un'espansione naturale non censita dallo strumento urbanistico, così come dal PPTR.

Si ritiene necessario un aggiornamento dei perimetri del BP *Boschi* basato su ortofoto recenti (2023-2024), in modo da verificare l'evoluzione in estensione del margine del bosco che può aver interessato anche pascoli o formazioni arbustive evolute, laddove la vegetazione abbia raggiunto i parametri di superficie e densità in termini ecologici e paesaggistici con un unicum con la compagine boscata già cartografata.

La perimetrazione del BP *Boschi* proposta non tiene conto anche delle *Formazioni Arbustive in evoluzione naturale* censite dal PPTR che hanno completato il ciclo evolutivo verso il bosco (climax di querceto). Si ritiene opportuno l'inserimento dell'UCP *Formazioni arbustive in evoluzione* del PPTR come BP *Boschi* nella proposta di Piano, per coerenza con l'effettiva copertura vegetazionale presente.

Si rende necessaria anche l'integrazione nelle aree boscate di tutte le aree in cui la successione ecologica ha determinato la formazione di una copertura forestale significativa, ancorché insistente su suoli precedentemente classificati come UCP *Prati e pascoli naturali* sia dal PPTR che dalla proposta di PUG, assicurando che la tutela paesaggistica segua l'effettiva evoluzione bio-ecologica del sito.

In sintesi, le aree precedentemente censite come UCP *Formazioni arbustive* o UCP *Prati e pascoli naturali* devono essere analizzate per verificarne le caratteristiche al fine di cartografare le stesse come BP *Boschi*, laddove la vegetazione arbustiva abbia favorito



l'insediamento di specie arboree che oggi presentano una copertura continua coerente con la definizione di bosco.

Nel territorio comunale vi è la presenza di numerosi lembi frammentati di bosco che, pur avendo dimensioni ridotte, ma al di sopra di quelli previsti dalla norma, svolgono un ruolo fondamentale come micro-habitat o "stepping stones" nella rete ecologica locale e pertanto si ritiene opportuno cartografare gli stessi come BP *Boschi*.

Il Comune di Martina Franca con Deliberazione di Giunta comunale n. 481 del 22/11/2018 ha istituito il catasto incendi boschivi con relativa pubblicazione dell'elenco provvisorio particellare e relativi perimetri delle aree percorse dal fuoco. Il catasto è stato oggetto di successivi aggiornamenti annuali, da ultimo quello approvato con DGC n. 630/2024. Il Catasto è inserito nel quadro conoscitivo del PUG - elab. 2.2.1_E con l'inserimento delle aree percorse dal fuoco a partire dal 2004.

Il PUG deve recepire integralmente il catasto delle aree percorse dal fuoco istituito con la Legge n. 353/2000, considerando l'intero arco temporale dal 2000 ad oggi. È opportuno chiarire che il limite temporale dei 15 anni di cui si fa riferimento nella Relazione generale, relativo al vincolo di destinazione d'uso, non ha alcuna valenza in ordine alla qualificazione paesaggistica del sito: lo stato di 'area boscata' e il conseguente vincolo paesaggistico non si estinguono per effetto dell'evento incendiario o del tempo, ma caratterizzano l'area a bosco in via permanente, rendendo necessaria la sua rappresentazione in tutti gli elaborati cartografici di Piano.

Si rappresenta che, qualora fossero stati realizzati nel territorio interventi di rimboschimento promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento, le aree interessate dovranno essere individuate come BP *Boschi* con la relativa fascia di rispetto di 20 mt (rif. ex art.59 comma 4 lett. a) NTA del PPTR).

Il PUG sottopone i suddetti beni alla disciplina di tutela di cui agli artt. 16.1, 16.2, 16.3 delle NTA di PUG analoga a quella prevista dagli artt. 60, 61, 62 delle NTA del PPTR.

B14 - Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata per identificare e mappare le aree caratterizzate da evoluzione naturale della vegetazione verso la formazione boscata, riportando le situazioni rilevate coi dati relativi agli incendi.

Si chiede, comunque, di integrare l'elaborato elab. 2.2.1_E del PUG/S con le aree percorse dal fuoco dal 2000 ad oggi, ai sensi della L.N. 353/2000.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela per detta componente.

Componenti botanico-vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Area di rispetto dei Boschi



Con riferimento all'area di rispetto dei Boschi, si rileva che il PUG ha perimetrato detta componente coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 59 co.3) delle NTA del PPTR, riconfigurandola con le esclusioni sui territori edificati ma anche sulle previsioni di trasformazione.

Sebbene il PPTR all'art. 61 delle NTA preveda che in sede di formazione di un nuovo PUG si possano ridefinire alle opportune scale di dettaglio le aree di rispetto dei Boschi, non si condivide lo stralcio di dette componenti laddove queste siano localizzate su aree libere. Si ritiene, invece, che le aree di rispetto dei boschi possano essere riconfigurate, in base al rapporto esistente tra il bene e il suo intorno, laddove si sovrappongono ad un tessuto edilizio compatto non esprimendo alcuna potenzialità sotto il profilo paesaggistico- ambientale.

Per le aree libere inedificate, la previsione di stralcio deve essere avvalorata con atti che sanciscono la cogenza e l'efficacia degli strumenti attuativi.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 16.1 e 16.2 delle NTA analoghi agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 16.6 delle NTA che aggiornano le disposizioni dell'art. 63 delle NTA del PPTR come di seguito in corsivo e grassetto:

- b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero **comprese piscine fuori terra prefabbricate**, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- introducendo il comma: *"Sono ammesse strutture reversibili per la fruizione del bosco compresi i campeggi ecocompatibili"*.

B15 - A seguito dell'approfondimento richiesto per il BP Boschi si chiede di aggiornare la componente UCP-Area di rispetto dei boschi ai sensi dell'art. 59 co.3 delle NTA del PPTR.

Si chiede di riconfigurare dette aree come da PPTR laddove lo stralcio non è supportato da specifiche motivazioni legate allo stato dei luoghi.

È necessario specificare la disciplina di tutela per detta componente allineandola ai contenuti della nota prot. reg. n. 0164470/2026 del 26.3.2026 relativamente alle piscine fuori terra.

È necessario specificare la disciplina di tutela per detta componente relativamente alle caratteristiche dei "campeggi ecocompatibili" al fine di valutarne la compatibilità con le misure di salvaguardia del PPTR.

Arele umide



Il PPTR individua sul territorio comunale di Martina Franca venti (n.20) componenti riferite alle aree umide. Il PUG recepisce integralmente diciotto (n.18) di dette componenti e ne specifica la perimetrazione di due (n.2) sulla base dell'effettivo stato dei luoghi. Inoltre il PUG introduce due (n.2) nuove componenti.

In merito alla componente n. 22 denominata *"segnalazione prot. 69962-21 da Societas Herpetologica Italica"*, si chiede di rivalutare, a seguito di approfondimenti, la perimetrazione di detta componente in base alla vegetazione circostante di natura igrofila.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 16.1 e 16.2 delle NTA analoghi agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 16.4 delle NTA che modificano con l'art. 65 delle NTA del PPTR come di seguito:

- al comma 1 art. 16.4 delle NTA del PUG è riportato: *"Nelle aree umide, si applicano le seguenti prescrizioni"* anziché come al comma 1 art. 65 delle NTA del PPTR che riporta: *"Nei territori interessati dalla presenza di aree umide, come definite all'art. 59, punto 1, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3)";*
- al comma 2 art. 16.4 delle NTA del PUG è riportato: *"Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano"* anziché come al comma 2 art. 65 delle NTA del PPTR che riporta: *"In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano";*
- la lett. a3) delle NTA del PUG è integrata rispetto al PPTR aggiungendo *"fatto salvo quanto previsto al comma 3";*
- la NTA del PUG introducono tra gli interventi non ammissibili: *"a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.";*
- tra gli interventi auspicati la lett. c1) è stata integrata rispetto al PPTR specificando quanto tra parentesi: *"c1) finalizzati al mantenimento e al recupero dell'equilibrio ecosistemico, al recupero della funzionalità naturale della zona umida (eliminazione*



di canalizzazioni e di opere di bonifica, ripristino di zone allagate, opere di sterro, ecc.);

- le NTA di PUG introducono tra gli interventi auspicabili: “c2) finalizzati alla protezione della fauna e della flora, quali creazione di habitat per le attività trofiche e riproduttive dell’avifauna (isole, gruppi di alberi con funzione di garanzia, prati allagati, ecc.)”.

B16 - È necessario aggiornare le perimetrazioni sulla base delle componenti che presentino effettivamente le caratteristiche di cui all’art. 59 c.1 delle NTA del PPTR. È necessario aggiornare la disciplina di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 16.4 delle NTA di PUG reintroducendo quanto è stato stralciato rispetto ai commi 1 e 2 dell’art. 65 delle NTA del PPTR.

Prati e Pascoli naturali.

Si prende atto dell'approfondimento conoscitivo condotto in sede di redazione del PUG, che ha permesso di riclassificare come BP *Boschi* numerose aree precedentemente censite dal PPTR quali UCP *Prati e pascoli naturali*, nonché dell'individuazione di nuove superfici a pascolo. Tuttavia, si ritiene necessario integrare l'analisi per le fasce territoriali poste a Sud e ad Ovest del centro abitato, caratterizzate da un'elevata frammentarietà ecosistemica. In tali ambiti, la documentazione cartografica deve essere supportata da un ulteriore approfondimento istruttorio volto a perimetrare con maggiore precisione i lembi di pascolo sparso e le complesse intersezioni tra cenosi erbacee, formazioni arbustive e boschi, garantendo che la mosaicatura ambientale rispecchi fedelmente l'effettivo grado di colonizzazione vegetale.

Il PUG sottopone i suddetti UCP alla disciplina di tutela di cui agli artt. 16.1, 16.2 e 16.5 analoga a quella prevista dagli artt. 60, 61, 66 delle NTA del PPTR.

**B17 - Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame.
Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela per detta componente.**

Formazioni arbustive in evoluzione naturale.

In merito all'individuazione cartografica di detta componente, si rileva un significativo approfondimento istruttorio condotto, che ha determinato un incremento delle superfici censite rispetto al PPTR. Tuttavia, si rende necessaria una revisione puntuale delle perimetrazioni al fine di accertare l'effettivo stadio evolutivo della vegetazione: in diversi ambiti, infatti, la densità e la struttura dei popolamenti suggeriscono l'avvenuto passaggio a formazione boscata ai sensi della normativa forestale vigente. È altresì necessario che i lembi di pascolo interessati da una diffusa copertura arbustiva siano correttamente tipizzati come *UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale*, al fine di



assicurare l'uniforme applicazione delle tutele previste dal PPTR per i diversi gradi di complessità vegetazionale.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 16.1 e 16.2 delle NTA analoghi agli artt. 60 e 61 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 16.6 delle NTA analoghe all'art. 66 delle NTA del PPTR.

B18 - Si chiede di integrare il PUG con una verifica puntuale e aggiornata della componente in esame.

Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela per detta componente.

Componenti/Invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici. Beni Paesaggistici (BP)

Parchi e riserve

Il PUG recepisce integralmente le individuazioni del PPTR che riporta all'interno del territorio di Martina Franca:

- ***BP Parchi e Riserve Naturali Regionali – Terra delle Gravine*** istituito ai sensi della LR n. 19 del 24.7.1997, istituito con L.R. n. 18 del 20.12.2005 e n. 6 del 21.04.2011, BURP n. 157 del 27.12.2005 e n.62 del 26.04.2011
- ***BP Parchi e Riserve Naturali Regionali – Bosco delle Pianelle*** istituito ai sensi della LR n. 19 del 24.7.1997, istituito con L.R. n. 27 del 23.12.2002, BURP n. 164 del 30.12.2002
- ***BP Parchi e Riserve Naturali Regionali – Murge Orientali*** istituito ai sensi della LR n. 384 del 06.12.1991, istituito con D.M.29/03/1972 e D.M. 02.03.1977- GU n. 11 del 13.01.1973 - GU n. 93 del 06.04.1977

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 17.1 e 17.2 delle NTA analoghi agli artt. 69 e 70 delle NTA del PPTR e alle prescrizioni di cui all'art. 17.3 delle NTA che integrano l'art. 71 delle NTA del PPTR con il riferimento alla disciplina del *Piano Territoriale dell'area protetta del Bosco delle Pianelle*.

Per quanto attiene la disciplina delle Aree Naturali Protette, si dà atto della corretta trasposizione normativa all'interno degli elaborati del PUG. In particolare, il Piano recepisce la regolamentazione specifica relativa alla Riserva Naturale Orientata Regionale '*Bosco delle Pianelle*'; per le restanti aree protette ricadenti nel territorio comunale, le Norme Tecniche di Attuazione operano un corretto rinvio dinamico alle prescrizioni contenute nelle leggi istitutive. Tale impostazione garantisce la necessaria clausola di salvaguardia e la prevalenza delle norme di tutela ambientale sovraordinate, risultando pienamente coerente con il quadro normativo vigente.



B19 - Si ritengono conformi al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per dette componenti.

Componenti/Invarianti delle aree protette e dei siti naturalistici. Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Aree di rispetto dei parchi e riserve

Il PUG recepisce integralmente le perimetrazioni del PPTR riferite all'area di rispetto delle componenti BP "Terra delle Gravine" e "Bosco delle Pianelle".

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 17.1 e 17.2 delle NTA analoghi agli artt. 69 e 70 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.5 delle NTA analoghe all'art. 72 delle NTA del PPTR.

B20 - Si ritengono conformi al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per dette componenti.

Siti di rilevanza naturalistica

Il PUG recepisce integralmente la perimetrazione del PPTR che riporta all'interno del territorio di Martina Franca la **ZSC "Murgia di Sud Est"** codice IT9130005. La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nel Piano di Gestione e Regolamento del SIC "Murgia di Sud Est", approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.432 del 06/04/2016 (BURP n.43 del 19/04/2016).

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 17.1 e 17.2 delle NTA analoghi agli artt. 69 e 70 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.4 delle NTA analoghe all'art. 73 delle NTA del PPTR, senza riportare il riferimento al Piano di Gestione e regolamento della ZSC "Murgia di Sud Est".

B21 - Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica, è necessario integrare la disciplina di tutela per detta componente con i riferimenti al Piano di Gestione del sito naturalistico.

Struttura Antropica e storico culturale

Il PUG individua le componenti della struttura antropica e storico-culturale nell'elaborato 4.1.2_A3 "PREVISIONI PER LE INVARIANTI STRUTTURALI - Sistema Storico-Culturale" come di seguito riportata:

Componenti culturali e insediative PUG/S	Art. NTA PPTR	Art. NTA PUG
BP - Zone di interesse archeologico	Art. 77, 78, 80	23.1, 23.2, 23.3
BP - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	Art. 77, 78, 79	23.1, 23.2, 23.4



UCP - Città Consolidata	Art. 77, 78	23.1, 23.2, 23.6
UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa (Siti storico culturali, Rete dei tratturi, Aree a rischio archeologico)	Art. 77, 78, 81	23.1, 23.2, 23.7
UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	Art. 77, 78, 82	23.1, 23.2, 23.8
UCP - Paesaggi rurali	Art. 77, 78, 83	23.3, 23.2, 23.9
Componenti dei valori percettivi PUG/S	Art. NTA PPTR	Art. NTA PUG
UCP - Strade a valenza paesaggistica	Art. 86, 87, 88	23.11, 23.12, 23.13
UCP – Strade Panoramiche	Art. 86, 87, 88	23.11, 23.12, 23.13
UCP – Luoghi Panoramici	Art. 86, 87, 88	23.11, 23.12, 23.13
UCP – Coni Visuali	Art. 86, 87, 88	23.11, 23.12, 23.13

Il PPTR e il PUG non individuano:

- tra le Componenti culturali e insediative i BP “Zone gravate da usi civici”.

Il PUG, inoltre, individua tra le invarianti della struttura antropica e storico culturale le seguenti *ulteriori componenti* di PUG: *piante di rilevante importanza e architetture minori in pietra a secco*.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Beni Paesaggistici (BP)

Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Il PUG recepisce integralmente l’individuazione del PPTR dei seguenti BP- *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico* di cui all’art. 136, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 presenti nel territorio comunale di Martina Franca:

- DM 17/10/1961 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dei trulli nella valle d’Itria, sita nell’ambito del comune di Martina Franca (Taranto)”, rif. scheda PAE0086;
- DM 14/04/1967 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona percorsa dalla strada nazionale Martina Franca – Taranto, nel comune di Martina Franca”, rif. scheda PAE0087;
- DM 01/08/1985 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente la Valle d’Itria sita nei comuni di Martina Franca, Locorotondo, Cisternino ed Ostuni” rif. scheda PAE0124.

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghi agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alle prescrizioni di cui all’art. 23.4 delle NTA analoghe all’art. 79 delle NTA del PPTR.

B22 - Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per dette componenti.



Zone di interesse archeologico

Il PUG recepisce integralmente l'individuazione del PPTR dei seguenti *BP - Zona di interesse archeologico* tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. m) del D.Lgs. n. 42/2004 presenti nel territorio comunale di Martina Franca:

- *Badessa Vecchia o Monte del Foro (ARC0119)*;
- *Badessa Vecchia o Monte del Foro (ARC0120)*, vincolo indiretto

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghi agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alle prescrizioni di cui all'art. 23.5 delle NTA analoghe all'art. 80 delle NTA del PPTR.

B23 - Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina di tutela per dette componenti.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Testimonianze della stratificazione insediativa – siti storico culturali

Il PPTR individua nel territorio comunale tra gli *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa – segnalazioni architettoniche*: centoventitre (n.123) beni di cui:

- centosei (n.106) sono stati integralmente recepiti dal PUG;
- sei (n.6) evidenze storico-culturali riferibili a complessi masserizi sono state ripериметrate in modo più puntuale rispetto allo stato dei luoghi, ovvero:
 1. La componente *Edificio in Via Valle d'Itria 30* viene riposizionata;
 2. La componente *Masseria Battaglini* viene individuata a ca. 70m a nord-est rispetto all'omonima componente censita nel PPTR;
 3. La componente *Masseria Grassi (MSE98665)* risulta rinominata nel PUG come *Masseria Calcarello*;
 4. La componente *Masseria Porcile* viene individuata a ca. 200m a nord-est rispetto all'omonima componente individuata nel PPTR;
 5. La componente *Masseria Guarini* viene individuata ca. 100m più a nord rispetto all'omonima componente censita nel PPTR;
 6. La componente *Masseria Caliandro* viene individuata a ca. 340m ad est rispetto all'omonima componente censita dal PPTR.

Si chiede di motivare il riposizionamento delle suddette masserie e chiarire la diversa denominazione della *Masseria Grassi*.

- dodici (n.12) componenti sono state oggetto di modifiche sostanziali della perimetrazione in quanto le geometrie da PPTR presentavano dimensione inferiore rispetto alla reale natura del bene, ovvero: *Iazzo Basile, Iazzo Monsignore, Masseria Carrucola, Masseria Chiaffele, Masseria Cristi, Masseria Grassi, Masseria*



Nunzio, Masseria Nuove Caselle, Masseria Piscinella, Masseria Risana, Masseria San Paolo e Masseria Zippo.

Il PUG, a seguito delle analisi storiche, raccolta di dati bibliografici e indagini su campo, ha individuato ulteriori trecentotré (n.303) componenti riferibili alle tipologie di *segnalazione architettonica*.

Il PUG individua come *Segnalazione architettonica* la componente denominata *Madonna del Soccorso* censita dal PPTR come *area a rischio archeologico*.

Si ritiene opportuno chiarire se il sito sia interessato anche da un UCP-Area a rischio archeologico.

Per quel che riguarda la componente *Masseria Mongelli (Via Noci)* individuata dal PUG, questa comprende due diverse componenti individuate nel PPTR, ovvero *Masseria Mongelli* e *Masseria Mongelli – Carosito*; quest'ultima viene tuttavia individuata nel PUG in una posizione differente rispetto al PPTR.

Si chiede di motivare il riposizionamento di *Masseria Mongello - Carosito* rispetto al PPTR.

A seguito dei decreti di vincolo n. 234 del 24/12/2025 e n. 76 del 09/09/2025, le rispettive *Masseria Piovacqua* e *Masseria Pozzo Tre Pile*, sono state sottoposte a tutela diretta ai sensi D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

La planimetria allegata al Decreto di vincolo presenta una diversa perimetrazione; occorre aggiornare gli elaborati del PUG.

Per quel che attiene le segnalazioni architettoniche come le cappelle o le pertinenze afferenti alle masserie, già presenti nel perimetro delle suddette o ad esso attigue **si ritiene di individuare un unico perimetro in cui sono ricomprese entrambe le componenti. Diversamente, per le testimonianze non ricomprese nel perimetro della masseria, ma da esso poco distanti, si ritiene opportuno unire le due geometrie in un'unica componente.**

Quanto alle componenti *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa – Segnalazioni archeologiche*, il PPTR censisce le seguenti componenti, confermate dal PUG:

- *Chiesa di San Paolo (CH000357);*
- *Chiesa di San Michele (CH000373);*
- *Provvidenza (CH000372)*

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghi agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione cui all'art. 23.7 delle NTA che integrano l'art. 81 delle NTA



del PPTR con i seguenti interventi ammissibili per le *segnalazioni architettoniche e archeologiche*:

- La lettera b5) del comma 3 viene riformulata nel seguente modo, con aggiunte rispetto al PPTR che vengono riportate in corsivo grassetto: “realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo (***comprese le piscine fuori terra o interrato***), ***direzionale, socio sanitario, artigianato di servizio, esercizi di vicinato e somministrazione***. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, ***ove compatibile con i caratteri tipologici e architettonici dell'immobile, oppure distaccati***, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l’inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l’uso di tecnologie eco-compatibili.”.

B24 - È necessario:

- ***aggiornare le perimetrazioni di dette componenti UCP-Testimonianze della stratificazione insediativa sulla base di quanto specificato;***
- ***con riferimento alla possibilità di realizzare piscine fuori terra o interrato, integrare l'articolo secondo le prescrizioni indicate nella nota prot. reg. n. 0164470/2026 del 26.3.2026;***
- ***chiarire la compatibilità della previsione di realizzazione di nuovi volumi con riferimento alle seguenti destinazioni: “direzionale, socio-sanitario, artigianato di servizio, esercizi di vicinato e somministrazione” con il contesto rurale e con la tutela e valorizzazione delle componenti della stratificazione insediativa.***

Testimonianze della stratificazione insediativa – rete dei tratturi

Il territorio comunale è interessato dal *Regio Tratturo Gorgo Parco* (n.74).

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghi agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR.

Occorre integrare l’art. 23.7 delle NTA relativo alle misure di salvaguardia e utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa come di seguito in corsivo e grassetto:

“Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, ***come definite all’art. 23, punto 7) lettere a) e b)***, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale (Contesti Rurali del PUG) alla data di entrata in vigore ***del PPTR***, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3)”.



B25 - Si ritiene conforme al PPTR l'individuazione cartografica per detta componente. Tuttavia è necessario integrare la disciplina di tutela.

Testimonianze della stratificazione insediativa – Aree a rischio archeologico

Il PPTR individua due (n.2) componenti classificate come aree a rischio archeologico: *Madonna della Stella (CH000374)* e *Madonna del Soccorso (CH000368)*. Il PUG non conferma dette componenti e individua la componente *Madonna del Soccorso* come *Segnalazione architettonica*. A seguito di ricognizioni e approfondimenti su dati archivistici-bibliografici, nonché mediante indagini e ricognizioni superficiali in loco, il PUG censisce settantaquattro (n.74) ulteriori componenti.

Si rileva che le componenti *Grotta Corno della Strega, Voccole o Riparo Parenzan, Vuolo 1 o Grotta del Sergente Romano, Grotta del Vuolo 7, Orimini, Monte Pelosello, Fiascone, Monte Trazzonara (Grotta Kiria), Pilano, Papa Ciro, Monti del Duca, Pastore 1, Pastore 2, Monte Ilario (Grotta), Palesi, Caverna della Vitosa, Grotta dell'Eremita, Grotta Sant'Angelo, Tagliente (Riparo o Cupone), Nove Casedde, Bufaloria, Foggianuova, Cento Camere e Grotta di Monte Fellone* corrispondono cartograficamente agli omonimi UCP – Grotte censiti nel PPTR.

Inoltre l'*Area a rischio archeologico* introdotta dal PUG e denominata *Contrada Chiaffele* risulta ricompresa nel perimetro dell'ulteriore *Area a rischio archeologico* denominata *Masseria Chiaffele*.

È opportuno definire un unico perimetro per le aree a rischio archeologico che si sovrappongono.

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghi agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione cui all'art. 23.7 delle NTA analoghe a quelle di cui all'art. 81 delle NTA del PPTR per le *aree a rischio archeologico*.

B26 - Si ritiene conforme al PPTR la disciplina di tutela per detta componente. È necessario aggiornare l'individuazione delle componenti aree a rischio archeologico e chiarire la motivazione degli stralci.

Area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa

Il PUG individua l'area di rispetto delle *Testimonianze della stratificazione insediativa*, sotto forma di buffer geometrico e di areale definito sulla base dello stato dei luoghi.

Si rammenta che il comma 1 lett. h) dell'art. 78 *Direttive per le componenti culturali e insediative* delle NTA del PPTR stabilisce che gli Enti nei piani urbanistici: "ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico



e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva".

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghe agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.8 che integra l'art. 82 delle NTA del PPTR come di seguito (in corsivo e grassetto):

- Il comma 3, lett. b7) viene riformulato con le seguenti aggiunte riportate in corsivo grassetto: "Realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo (***comprese le piscine fuori terra o interrato***), ***direzionale, socio sanitario, artigianato di servizio, esercizi di vicinato e somministrazione***. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, ***ove compatibile con i caratteri tipologici e architettonici dell'immobile, oppure distaccati***, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantirne il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili. ***I manufatti consentiti potranno essere realizzati anche distaccati dalle strutture esistenti ove tale soluzione sia auspicabile al fine di preservare i caratteri architettonici e tipologici degli edifici esistenti.***

B27 - Si valuti l'opportunità di individuare le aree di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa sulla base di una ricognizione della reale consistenza del rapporto esistente tra la Testimonianza della stratificazione insediativa censita e il suo intorno.

È necessario:

- con riferimento alla possibilità di realizzare piscine fuori terra o interrato, integrare l'articolo secondo le prescrizioni indicate nella nota prot. reg. n. 0164470/2026 del 26.3.2026;

- chiarire la compatibilità della previsione di realizzazione di nuovi volumi con riferimento alle seguenti destinazioni: "direzionale, socio-sanitario, artigianato di servizio, esercizi di vicinato e somministrazione", con il contesto rurale e con la tutela e valorizzazione delle aree di rispetto delle componenti culturali-insediative.

Città consolidata

Il PPTR individua la "Città Consolidata" consistente nella parte del centro urbano di Martina Franca "che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento".



Il PUG aggiorna la perimetrazione della suddetta componente rispetto al PPTR operando ridotte correzioni geometriche.

Si ritiene opportuno precisare il perimetro della *Città Consolidata* sulla base di una puntuale ricognizione dello stato dei luoghi operando stralci/inclusioni laddove il perimetro del PPTR taglia edifici o pertinenze senza tener conto dei confini fisici dei manufatti.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.1 e 23.2 delle NTA analoghe agli artt. 77 e 78 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.6 delle NTA che si applicano in ogni caso a prescindere da eventuali esclusioni previste dall'art.142, co.2 del Codice dei Beni Culturali e dall'art. 91 co.9 delle NTA del PPTR.

B28 - Si ritiene opportuno precisare il perimetro della Città Consolidata sulla base di una puntuale ricognizione dello stato dei luoghi operando ulteriori stralci o inclusioni laddove il perimetro del PPTR taglia edifici o pertinenze non tenendo conto dei confini fisici dei manufatti.

La disciplina di tutela per detta componente è compatibile con il PPTR.

Paesaggi rurali

Con riferimento all'UCP "paesaggi rurali" il PPTR individua nel territorio comunale di Martina Franca il *Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli*. Il PUG aggiorna l'UCP *paesaggi rurali* del PPTR estendendolo all'intero territorio comunale e stralciandone le aree urbane che, come si legge in Relazione Generale, "non hanno i caratteri dei paesaggi rurali".

L'UCP-*Paesaggi rurali* del PUG è articolato in sei (n.6) sub-unità descritte al comma 9 dell'art. 23 delle NTA di PUG, quali:

1. Ecosistema agricolo urbanizzato a elevata frammentazione
2. Mosaico rurale dell'altopiano orientale
3. Mosaico rurale della piana ondulata
4. Paesaggio degli ulivi della "campagna abitata" dell'altopiano sud orientale
5. Paesaggio degli ulivi della "campagna abitata" fra Alberobello e Locorotondo
6. Scigno di naturalità del gradino della piattaforma murgiana

Le sub-unità di Paesaggi rurali del PUG sono suddivise in due fasce di tutela in funzione dei contesti individuati dal PUG:

- Fascia A – paesaggi della campagna;
- Fascia B – paesaggi della trasformazione.



Per quanto riguarda l'individuazione cartografica, si condivide lo stralcio dalla componente del PPTR per quelle parti ricadenti nel centro urbano che non presentano più caratteri di ruralità. Tuttavia, il PUG stralcia alcune aree libere al margine tra il centro urbano e la campagna che pur essendo interessate da UCP Paesaggi rurali del PPTR, rimangono prive di identità paesaggistica.

Da una ricognizione del paesaggio periurbano emerge che gli stralci operati non risultano giustificati sotto l'aspetto meramente paesaggistico. Infatti le aree in questione conservano le peculiarità definite dall'art. 76 comma 4 delle NTA del PPTR.

Non si condivide la rappresentazione "particellare" di detta componente, effettuata sulla base di ambiti della trasformazione e dei tessuti, individuati dal PUG (come ad esempio nella frazione di *San Paolo* o nel *Contesto della trasformazione di Cicerone*).

È necessario rappresentare cartograficamente l'UCP-Paesaggi rurali, pur articolato nelle sue fasce di tutela, individuando porzioni omogenee di territorio escludendo aree libere inedificate residuali o aree rivenienti da previsioni di infrastrutturazioni non ancora attuate.

Per quanto riguarda la disciplina, il PUG sottopone detto UCP alla disciplina di indirizzi specifici per ciascuna sub-unità di paesaggio di cui all'art. 23.3 delle NTA che integrano l'art. 78 delle NTA del PPTR, direttive di cui all'art. 23.2 delle NTA analoghe all'art. 79 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.9 delle NTA distinte per le due diverse fasce di tutela di UCP, introducendo ulteriori disposizioni che integrano quanto disposto dall'art. 83 delle NTA del PPTR.

Nelle misure di salvaguardia e utilizzazione del PUG all'art. 23.9 co.2 lett. a2) è riportata come non ammissibile la: *"ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali ad eccezione delle sub aree identificate come "fascia B – Paesaggi della trasformazione"*.

Si ritiene necessario inserire anche per la fascia B la previsione di cui al co.2 lett. a2) dell'art. 23.9, considerato che detta disciplina garantisce il corretto inserimento paesaggistico, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali nel rispetto delle tipologie edilizie di tutto il paesaggio agrario tradizionale.

Nelle misure di salvaguardia e utilizzazione del PUG all'art. 23.9 co.3 lett. b4.1) sono riportati i criteri per la realizzazione di nuove costruzioni nella *"fascia A – paesaggi della campagna"* tra cui: *"sono ammessi sbancamenti e riporti di lieve entità"*.

È necessario specificare la profondità degli sbancamenti e riporti onde evitare valutazioni discrezionali in sede di rilascio dei Permessi di costruire e/o titoli abilitativi equipollenti.



Nelle misure di salvaguardia e utilizzazione del PUG all'art. 23.9 co.3 lett. b4.2) sono riportati i criteri per la realizzazione di nuove costruzioni nella "fascia B – paesaggi della trasformazione". Al co. B 4.2) non è presente alcun riferimento alle sistemazioni esterne, come invece precisato per la fascia A.

Si ritiene opportuno integrare la disciplina in riferimento allo schema di impianto e alle morfologie insediative e aggregative delle trasformazioni previste.

Al co. b4.2) è previsto che per le aree di trasformazione indicate come fascia B le Linee Guida 4.4.4. e 4.4.6. del PPTR non assumono valore prescrittivo.

Questa previsione non è coerente con l'art. 83 delle NTA del PPTR.

All'interno degli areali che perimetrano l'UCP – Paesaggi rurali, il PUG individua delle "specifiche componenti" quali:

- a) *Piante di rilevante importanza*, riconducibili a centoventisette (n.127) querce isolate e a gruppi particolarmente rilevanti per età e dimensioni, riferiti, ai sensi dell'art.76 c.4 lett. b delle NTA del PPTR, a piante di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica, comprensive per ciascuna componente di un areale circolare di 100 m di diametro;
- b) *le architetture minori in pietra a secco* isolate quali *fogge, aie, specchie, strutture murarie imponenti storiche*, ecc. per un totale di n. 304 elementi.

Per quanto riguarda la disciplina, le suddette componenti sono disciplinate dai commi 7 e 8 dell'art. 23.9 delle NTA di PUG per l'UCP-Paesaggi rurali laddove è previsto che oltre a suddetta disciplina: per le piante di rilevante importanza si applica anche la disciplina di misure di salvaguardia e utilizzazione per l'area di rispetto dei boschi; per le strutture murarie storiche si applica anche la disciplina di misure di salvaguardia e utilizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa.

B29 - È necessario condurre ulteriori approfondimenti circa la perimetrazione di detta componente. Non si condivide la rappresentazione "particolare". È necessario rappresentare cartograficamente l'UCP-Paesaggi rurali, pur nella sua articolazione in fasce di tutela A e B, come porzioni omogenee di territorio. È necessario specificare la disciplina di tutela per detta componente coerentemente con le disposizioni previste dal PPTR per i Paesaggi rurali.

Componenti/Invarianti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Strade a valenza paesaggistica

Il PUG recepisce l'individuazione del PPTR di sei (n.6) strade a valenza paesaggistica presenti nel territorio di Martina Franca aggiornandone la perimetrazione in ridotte porzioni sulla base di un maggior dettaglio.



Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.11 e 23.12 delle NTA, che aggiornano gli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.13 delle NTA che aggiornano l'art. 88 delle NTA del PPTR applicando la medesima disciplina a tutte le componenti dei valori percettivi.

B30 - Al fine di rendere chiaro il campo di applicazione della disciplina si ritiene opportuno individuare per la suddetta componente una fascia di salvaguardia e definire specifiche norme di tutela e valorizzazione.

Strade panoramiche

Il PUG recepisce l'individuazione del PPTR di quindici (n.15) strade panoramiche presenti nel territorio di Martina Franca aggiornandone la perimetrazione in ridotte porzioni sulla base di un maggior dettaglio.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.11 e 23.12 delle NTA, che aggiornano gli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.13 delle NTA che aggiornano l'art. 88 delle NTA del PPTR applicando la medesima disciplina a tutte le componenti dei valori percettivi.

B31 - Al fine di rendere chiaro il campo di applicazione della disciplina si ritiene opportuno individuare per la suddetta componente una fascia di salvaguardia e definire specifiche norme di tutela e valorizzazione.

Luoghi panoramici

Il PUG recepisce integralmente l'individuazione del PPTR di un (n.1) luogo panoramico presente nel territorio di Martina Franca lungo la SS172 che collega Locorotondo a Alberobello e che genera un *UCP-Cono visuale* con individuazione geometrica puntiforme. Al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina di tutela e considerato che detta componente è sovrapposta ad una componente *UCP-Strade panoramiche*, **si chiede di valutare l'effettiva consistenza di detto luogo panoramico e di indicarlo con una geometria areale.**

Da approfondimenti derivanti dalla valutazione della componente *UCP-Geositi* sul Catasto dei Geositi della Regione Puglia, si indica la presenza del sito "Belvedere Orimini" (cod. CGP0384) quale emergenza da cui si gode del panorama circostante.

Si chiede di valutare l'effettiva consistenza di detto sito al fine di considerare di individuarlo come *UCP-Luogo panoramico* e di indicarlo con una geometria areale.



Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.11 e 23.12 delle NTA, che aggiornano gli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR stralciando i riferimenti alla costa non presente nel territorio comunale, e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.13 nelle NTA che aggiornano l'art. 88 delle NTA del PPTR applicando la medesima disciplina a tutte le componenti dei valori percettivi.

B32 - Si chiede di valutare l'effettiva consistenza del luogo panoramico indicandolo con una geometria areale e definire specifiche norme di tutela e valorizzazione.

Coni visuali

Il PUG recepisce integralmente l'individuazione del PPTR di due (n.2) coni visuali presenti nel territorio di Martina Franca aventi origine: il primo lungo la SS172 che collega Locorotondo ad Alberobello, il secondo generato nel centro storico di Locorotondo.

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 23.11 e 23.12 delle NTA, che aggiornano gli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.13 nelle NTA che aggiornano l'art. 88 delle NTA del PPTR applicando la medesima disciplina a tutte le componenti dei valori percettivi.

***B33 - La configurazione cartografica è conforme con il PPTR.
È necessario definire una specifica norma di tutela e valorizzazione.***

4.5. Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare ad elevarne la qualità e fruibilità. I cinque progetti interessano tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36; in particolare ai sensi del comma 3 art. 29 "Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale".

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
- b) Il Patto città-campagna;
- c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

Nel PUG di Martina Franca, ai sensi dell'art 29 c.3 delle NTA del PPTR, per i quattro progetti regionali che riguardano il territorio comunale sono state sviluppate le quattro



tematiche che danno luogo ad un progetto territoriale trasversale per il paesaggio comunale denominato *"Infrastrutture culturali"* con obiettivi progettuali che vengono definiti ponendo l'attenzione sui diversi aspetti legati ad ambiti di studio differenti, i cui elaborati grafici e relazione descrittiva sono contenuti negli elaborati del PUG Strutturale serie 4.1.4.

Il PUG definisce gli obiettivi progettuali e le priorità d'azione ponendo l'attenzione su tutti gli aspetti legati ai diversi Progetti Territoriali Regionali.

La Rete Ecologica regionale (art. 30 NTA del PPTR)

La RER è finalizzata a innalzare la qualità ambientale migliorando la connettività tra le aree naturali e contrastando la frammentazione del territorio. Si articola in due strumenti principali: la *Rete per la Biodiversità (REB)*, che identifica i sistemi di naturalità da tutelare. A Martina Franca, questo coincide in gran parte con l'area SIC della Murgia di Sud-Est; la *Rete Ecologica Polivalente (REP)* che governa le relazioni tra ecosistemi e altri progetti territoriali (mobilità dolce, patto città-campagna) per creare un sistema integrato di *"reti verdi"* e *"reti gestionali"* e Habitat. Il progetto individua componenti strutturali quali elementi chiave per il funzionamento della rete nel territorio comunale, trattasi di: Core Areas (Nuclei) quali serbatoi principali di biodiversità rappresentati da boschi (soprattutto Fragno e Leccio), arbusteti e prati naturali; buffer zones (Zone cuscinetto) quali fasce di protezione ecotonale ai margini delle aree naturali per ridurre la pressione antropica; stepping stones, quali piccole aree naturali isolate (come alberi monumentali o zone umide) che fungono da punti di appoggio per lo spostamento delle specie e Corridoi Ecologici, ovvero elementi lineari come siepi, filari, muretti a secco e il reticolo idrografico (lame e corsi d'acqua episodici) che permettono la connessione fisica tra i nuclei.

Il PUG stabilisce Obiettivi e Azioni di Progetto per garantire l'integrità della Rete Ecologica quali: miglioramento della biodiversità, con la ricostruzione di condizioni favorevoli per habitat e specie minacciate; contrasto alla frammentazione adoperando un monitoraggio finalizzato anche al superamento delle *"Barriere Ecologiche"*, identificate principalmente nella linea ferroviaria e nelle strade statali e provinciali (SS 172, SP 581, SP 25, SP 66); trasformazione del *"Percorso Culturale"* in infrastrutture verdi, ovvero in un vero corridoio ecologico dotato di fasce verdi di rispetto e piantumazione di specie autoctone. Il piano prevede categorie come il *Ripristino ecologico-paesaggistico (REP)* per la rimozione di specie infestanti esotiche e la rinaturalizzazione dei suoli degradati. Tale scenario strategico si integra con la Mobilità Dolce: la RER non è un sistema chiuso, il progetto punta a integrare le funzionalità ecologiche con la fruizione lenta. Ad esempio, la Ciclovía dell'Acquedotto Pugliese (AQP) è considerata una *"linea dorsale di connessione polivalente"* che garantisce continuità sia paesaggistica che ecologica.



Si condivide.

Il Patto città-campagna (art. 31 NTA del PPTR)

Il Progetto Territoriale per il Paesaggio Comunale di Martina Franca pone forte enfasi sulla coerenza con l'obiettivo regionale del "Patto Città-Campagna" del PPTR. Questo approccio mira a superare il degrado causato dall'urbanizzazione diffusa, ridefinendo i confini tra l'abitato e il territorio agricolo. Nella visione strategica di rigenerazione il progetto mira a ripristinare la qualità ambientale definendo margini urbani chiari e restituendo specificità al territorio rurale. Si propone di fermare il processo degenerativo di deruralizzazione in cui gli orti e i frutteti sono sostituiti da giardini tropicali e piscine, tipici della "campagna urbanizzata". Sono introdotte infrastrutture "Eco-Sociali", promuovendo la rigenerazione dei tessuti urbanizzati affinché diventino ecocompatibili o siano riconnessi alla città come servizi pubblici. Gli strumenti di attuazione e valorizzazione degli obiettivi del Patto Città-Campagna attraverso il "Percorso Cultura" prevedono un raccordo che intercetta i "luoghi sacri" della cultura rurale (masserie, trulli, boschi), rendendoli fruibili attraverso la mobilità dolce. La multifunzionalità agricola incentiva la diversificazione economica, come l'agriturismo e l'ospitalità diffusa, per mantenere attiva la funzione produttiva dell'insediamento sparso. È evidente la cooperazione intercomunale, Martina Franca, Alberobello e Noci, avviata con la sottoscrizione del protocollo d'intesa con la Regione per l'attuazione del Piano integrato di paesaggio, denominato "Zoccoli di Pietra" che sperimenta un modello di governance per rendere la tutela del paesaggio agrario una forma di sviluppo socio-economico.

Si condivide.

Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 NTA del PPTR)

Il Percorso Cultura si pone come infrastruttura strategica che mette a sistema le "strade-paesaggio" (viabilità di interesse panoramico) e gli elementi del patrimonio rurale come masserie e trulli ed è concepito come un corridoio ecologico predisposto per la fruizione pedonale, ciclabile ed equestre e prevede il riuso di manufatti dismessi o proprietà comunali (es. Masseria nel Parco Ortolini) per creare aree di sosta, ristoro e servizi di bike-sharing. Il piano recepisce e integra i grandi itinerari di mobilità lenta previsti a livello sovraordinato: la Ciclovia dell'Acquedotto Pugliese (AQP), considerata la spina dorsale della mobilità lenta regionale, il progetto mira a connettere il percorso comunale a questo asse strategico, in particolare al confine con Villa Castelli; la Rete dei Tratturi, prevedendo il recupero e la riqualificazione dei tratturi storici come il Gorgo-Parco per trasformarli in parchi ambientali lineari; le ferrovie di valenza paesaggistica, puntando alla valorizzazione delle stazioni delle Ferrovie Sud-Est (es. fermata San Paolo) come nodi di interscambio multimodale tra treno e bicicletta. In coerenza con le Linee Guida del PPTR (Elab. 4.4.5), il progetto definisce criteri tecnici per la riqualificazione delle



infrastrutture. La mobilità dolce è vista come un motore per l'economia rurale unendo agriturismo e ospitalità e sostenendo la funzione produttiva agricola, permettendo al contempo la fruizione collettiva del paesaggio rurale come "bene comune".

Si condivide.

La sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici (art. 34 NTA del PPTR)

Il *Percorso Cultura* tiene insieme, attraversandoli, due diversi "paesaggi tematici" caratterizzati da diversi fattori aggreganti, di carattere culturale e naturale: il *Sistema delle masserie, dei trulli e delle ville* e i *Boschi*. Il percorso, di collegamento nel territorio rurale, è inoltre attraversato da strade paesaggistiche e dalla ferrovia con riconosciuta valenza anch'essa paesaggistica, che uniscono la realtà territoriale locale con quelle confinanti, definendo una rete che tiene insieme i caratteri e le componenti architettoniche e naturali presenti nell'intero paesaggio regionale. Il passaggio dalla fruizione del singolo bene alla fruizione del sistema territoriale che li comprende richiede una individuazione critica di salvaguardia delle componenti storico-culturali ed un progetto di fruizione culturale, territoriale e paesaggistica del sistema. L'iter progettuale condurrà alla definizione di Linee Guida per la valorizzazione paesaggistica dell'intero sistema al fine di gestire azioni di governo del territorio mediante utilizzo di protocolli d'intesa, convenzioni, ecc.

Si condivide.

Il progetto strategico del PUG è coerente anche con altre programmazioni di tipo locale, quali: il *Piano Territoriale Riserva Naturale Regionale Bosco delle Pianelle*, il *Piano Comunale dei Tratturi PCT*, gli *Itinerari GAL Valle D'Itria* e il "*Piano Integrato di Paesaggio: ZOCCOLI DI PIETRA*".

B34 - Lo Scenario Strategico del PUG, adeguato ad esito degli approfondimenti sulla base dei rilievi innanzi riportati, è conforme ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR.

5. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG

Il PUG, in coerenza con il DRAG/PUG di cui alla DGR 1328/2007, suddivide il territorio comunale in contesti quali: contesti rurali (CR), contesti urbani (CU). Nei Contesti Urbani sono ricompresi anche dei contesti produttivi.

Contesti rurali:

- CR1.1 Contesto rurale della campagna abitata a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- CR1.2 Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- CR2 Contesto rurale della campagna abitata a prevalente funzione agricola



- CR3.1 Contesto rurale della campagna abitata multifunzionale
- CR3.2 Contesto rurale multifunzionale
- CR4 Contesto rurale del sistema boschivo da consolidare

Contesti urbani

- CU 1 Contesti urbani storici da tutelare e valorizzare
 - CU1.1 storico - nucleo compatto
 - CU1.2 storico - cortina extramurale
 - CU1.3 storico - prima espansione
- CU 2 Contesti urbani consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare
 - CU2.1 Paolotti San Michele
 - CU2.2 Seconda espansione
 - CU2.3 Fabbrica Rossa
 - CU2.4 Votano
 - CU2.5 Carmine
- CU 3 Contesti urbani in formazione in modalità accentrata o diffusa, da completare e consolidare
 - CU3.1 Belvedere Valle d'Itria
 - CU3.2 Cupa
 - CU3.3 Sanità
 - CU3.4 Ferrovia
 - CU3.5 Palombelle
- CU 4 Contesti urbani periferici e marginali
 - CU4.1 Pergolo
 - CU4.2 Giuliani
 - CU4.3 San Paolo
 - CU4.4 Via Locorotondo
- CU 5 Contesti urbani di ricucitura
 - CU 5.1 Ricucitura Giuliani
 - CU 5.2 Ricucitura Pergolo
- CU 6 Contesti urbani produttivi
 - CU6.1 Cicerone
 - CU6.2 Pozzo Tre Pile

Il PUG Programmatico articola i **Contesti urbani** in componenti insediative, oggetto delle disposizioni programmatiche, costituite da **Tessuti** e da **Ambiti di Trasformazione**.

Premesso che ad esito degli approfondimenti sulla base dei rilievi innanzi riportati dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste, con gli aspetti paesaggistici, in merito a quanto finora proposto dal PUG, si



segnalano alcune **interferenze e criticità**, di seguito riportate, emerse dall'analisi comparata tra i Contesti urbani/periurbani e le componenti di paesaggio.

CU4.1 Pergolo (art. 41.1 NTA_S) e ATP3 (art.50 NTA_P) e ATP5 (art. 51 NTA_P)

Il contesto denominato *Pergolo* è caratterizzato dalla presenza di diverse Dotazioni Urbane e Locali oltre ad insediamenti residenziali rinvenienti dall'attuazione di un piano particolareggiato. Appartengono a questo contesto gli ambiti di trasformazione deputati a destinazioni produttive, direzionali e commerciali quali: ATP3 a Ovest e ATP5 a Sud. Per oltre metà della sua estensione, l'ambito ATP5 è interessato dalla presenza dell'UCP-Siti di Rilevanza naturalistica ZSC "Murgia di Sud-Est", dall'UCP-Paesaggi rurali e dall'UCP-Prati e pascoli naturali. Similmente è caratterizzato anche l'ambito di trasformazione produttivo ATP3 lungo il margine Ovest del contesto nei pressi dell'area del tiro a segno. Detto ambito ATP3 appartiene all'UCP-Paesaggi rurali di fascia B pur presentando le stesse caratteristiche di integrità del territorio agricolo della limitrofa fascia A dell'UCP-Paesaggi rurali Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione della Valle dei Trulli denominato *Ecosistema agricolo urbanizzato ad elevata frammentazione*.

B35 - Considerato che il PUG riconosce i valori paesistico-ambientali dell'area e le caratteristiche di integrità del territorio agricolo circostante, si ritiene non conferente alla tutela la previsione attuativa laddove la norma prevista solo nel Pug/P, può essere oggetto di modificazione senza controllo regionale che determini la frammentazione di areali vasti ATP in zone non trasformate e interessate da vincoli paesaggistici. Si chiede di introdurre nel Pug/S la norma che obblighi la redazione di un PUE finalizzato all'attivazione di programmi costruttivi.

Si chiede inoltre di ridurre detti ATP interessati da diversi vincoli, anche al fine del contenimento del consumo di suolo.

Interferenza della Zona Agricola Speciale ZAS3 (art. 8 NTA_S) con le tutele del PPTR.

La ZAS3 è un'area di circa 10Ha individuata dal PUG ad Ovest del centro abitato definita dal PUG come "ex zona di espansione del PRG non trasformata" e inserita nel *Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico CR1.2*.

Per la suddetta Zona agricola speciale sono previsti i seguenti parametri:

IF (soggetti agricoli) = 0,02 mc/mq per residenza conduzione agricola fondo + 0,05 mc/mq per altre funzioni agricole;

IF (soggetti diversi) = 0,02 mc/mq per residenza conduzione agricola fondo + 0,03 mc/mq per altre funzioni agricole.

Tale zona risulta essere interessata dalle seguenti tutele del PPTR:

- BP – Immobili e aree di notevole interesse pubblico (PAE0124) "DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COMPRENDEnte LA VALLE



D'ITRIA SITA NEI COMUNI DI MARTINA FRANCA, LOCOROTONDO, CISTERNINO E OSTUNI”;

- UCP – Prati e pascoli naturali
- UCP – Siti di rilevanza naturalistica ZSC “Murgia dei Trulli”
- UCP – Aree a rischio archeologico riferito al sito di “Masseria Luchicchio”
- UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa – Segnalazione architettonica “Masseria Chiancaro”
- UCP – Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa
- UCP - Paesaggi rurali (Fascia A)

Allo stato attuale l’area si presenta completamente libera da edificazione e le suddette tutele esprimono tutti i caratteri naturalistico-paesistici tipici dei paesaggi agrari tradizionali.

B36 - Si chiede di allineare indici e parametri della ZAS3 a quelli del CR.1.2 considerato che le previsioni non sono compatibili con la disciplina di tutela dei BP e UCP che si sovrappongono.

Disciplina dei Contesti Rurali

Il PUG_P prevede di razionalizzare e limitare il consumo di suolo per le nuove costruzioni. Il lotto minimo previsto è di 8516 mq (tomolo), tuttavia il PUG stabilisce che: *“è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente con possibilità di edificare su un lotto avente una superficie non inferiore di 4000 mq.”*

Non si condivide questa previsione, che tra l’altro appare contraddittoria, per effetto delle seguenti considerazioni:

- l’accorpamento delle aree è finalizzato esclusivamente a reperire e concentrare le volumetrie necessarie a realizzare gli annessi rustici funzionali alle lavorazioni e trasformazioni dei prodotti agricoli coltivati in diversi terreni non confinanti. Pertanto questa previsione non può riguardare le destinazioni residenziali rurali;
- considerato che l'integrità del territorio agricolo rappresenta un valore paesaggistico da preservare in coerenza con il riconoscimento dei caratteri storico-ambientali dei paesaggi rurali della Valle d’Itria e con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitandone la frammentazione e la marginalizzazione, il Progetto Territoriale Patto Città Campagna punta a bloccare l’ulteriore occupazione di suolo agricolo, a tutelare e conservare le aree naturali e agricole, promuovere azioni di mitigazione in chiave agro-ambientale, attivare misure di compensazione o strategie paesaggiste di miglioramento della qualità e della visibilità dei contesti.



B37 - Si rileva l'incongruenza tra la previsione del PUG di razionalizzare e limitare il consumo di suolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, con la possibilità di accorpamento dei terreni per edificare su una superficie non inferiore di 4000mq.

TPM* Tessuti Periurbani Marginali (art. 24 NTA_P) nei contesti CU5.1 di Ricucitura Giuliani e CU5.2 Ricucitura Pergolo

I contesti CU5.1 Ricucitura Giuliani e CU5.2 Ricucitura Pergolo si caratterizzano per la presenza di un edificato sparso, con caratteri di tessuto periurbano e marginale ad elevata porosità. Attualmente isolati dal centro urbano, nel PUG assumono un ruolo strategico di contesti di ricucitura oltre ad un ruolo di "corona verde" che cinge il centro urbano, anche con funzione di mitigazione della nuova circonvallazione.

Detti contesti, interamente ricompresi nella fascia B dell'UCP-Paesaggi rurali del PUG, sono configurati: a nord della circonvallazione di previsione con Ambiti della Trasformazione AT4 e Tessuti Periurbani Marginali TPM; a sud della circonvallazione di previsione si configurano i Tessuti Periurbani Marginali speciali (TPM*).

I tessuti TPM* consistono in edificato sparso, a bassa densità, collocato lungo margini del centro urbano e costituiscono una zona di transizione tra lo spazio urbano e lo spazio rurale. Per i tessuti individuati con TPM* è ammesso il completamento su aree libere con un indice di fabbricabilità di 0,06 mc/mq e Lm=4000mq.

Si evidenzia che il territorio agricolo che entra in contatto con il margine urbano rappresenta un valore da preservare anche in coerenza con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitandone la frammentazione. Il Progetto Territoriale Patto Città Campagna punta a bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, a tutelare e conservare le aree residuali naturali e agricole, rigenerare i tessuti per integrarli nel contesto rurale, promuovere azioni di mitigazione in chiave agro-ambientale, attivare misure di compensazione o strategie paesaggiste di miglioramento della qualità e della visibilità dei contesti.

B39 - Non si ritengono condivisibili le previsioni per detti contesti e si ritiene necessario integrare le disposizioni normative in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi previsti dal Progetto territoriale del Patto Città Campagna, come recepiti dal PUG, al fine di non produrre ulteriore frammentazione e consumo di suolo, piuttosto mirare a riqualificare le aree compromesse e valorizzare gli elementi paesaggistici presenti.

CU4.2 Giuliani (art. 41.2 NTA_S) e TCF*Tessuto contemporaneo in formazione (art. 19 NTA_P)

Il Contesto Giuliani si caratterizza per una significativa presenza di residenze, di tipo pubblico (IACP, edilizia convenzionata) e private che determina un tessuto insediativo



rado. All'interno del contesto sono ancora disponibili grandi aree per l'edilizia residenziale estensiva rinvenienti da piano particolareggiato attuato in parte.

Il PUG individua una (n.1) del tipo TCF* tra le aree definite come *“costituiti prevalentemente da edifici in corso di realizzazione in base ad un titolo abilitativo edilizio in corso di validità”*. All'art. 19 NTA/P sono riportate come ammissibili tutte le categorie d'intervento definite all'art. 9.1 NTA/S. Si riscontra l'interferenza dell'area TCF* con l'area boscata *BP-Boschi* che si sovrappone in parte e con l'area di rispetto del bosco *UCP – Area di rispetto dei boschi* che il PUG stralcia rispetto al PPTR, nonché con l'*UCP-Siti di rilevanza naturalistica*.

B40 – Si ritiene non compatibile la previsione programmatiche di cui all'art. 19 NTA/P con la disciplina di tutela delle componenti botanico-vegetazionali presenti. Tra l'altro trattasi di tre edifici esistenti le cui aree sono gravate da vincoli.

CU4.3 San Paolo (art. 41.3 NTA PUG/S)

Il Contesto San Paolo è localizzato nella parte meridionale dell'agro martinese e distante circa 6 km dal centro abitato, comprende quota parte di un piano particolareggiato attuato solo in minima parte sia per la quota pubblica che privata. Si caratterizza per la presenza di tessuti prevalentemente TMS e TEM e ambiti di trasformazione ATP6, ATP7, ATP8 e ATP9. Detto contesto, appartenente alla fascia B dell'*UCP-Paesaggi rurali* del PUG, ricade interamente nell'*UCP-Siti di rilevanza naturalistica*. L'attuazione delle previsioni di piano comporta la saldatura dell'edificata rado tutt'ora presente, nonché un considerevole consumo di suolo.

B41 - Al fine di preservare la dimensione agricola del territorio e contenere il consumo di suolo e salvaguardare i varchi ineditati è opportuno rivalutare la coerenza del suddetto contesto con i caratteri paesaggistici e ambientali dei luoghi in cui si inserisce, in chiave di ridimensionamento delle volumetrie insediabili.

Art. 4 NTA/P: Prescrizioni generali edifici in pietra

La disciplina di cui all'art. 4 delle NTA/P inibisce *“in tutti i contesti rurali la demolizione di organismi edilizi antecedenti al 01/09/1967, in pietra (edifici o parti di edifici) comprese le opere accessorie in pietra (cisterne, jazzi, corti, aia, pozzi, cisterne, fogge, neviere, cappelle, edicole votive, ecc..) salvo che per la realizzazione di opere o interventi pubblici”*. Inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici in pietra antecedenti al 01/09/1967, ammette *“unità abitative anche con vani destinati a funzioni essenziali (quali cucina, bagno, letto, soggiorno) non collegati internamente e/o vani destinati a funzioni essenziali ricavati in corpi di fabbrica staccati.”*.



Considerato che il PUG estende l'UCP Paesaggi Rurali di fascia A su tutti i contesti rurali e considerato che la disciplina per detta tutela rende obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute negli elaborati della Serie 4.4. del PPTR (Linee Guida), si riscontra il contrasto tra l'art. 4 NTA/P e i contenuti dell'elaborato 4.4.6 "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" in merito agli ampliamenti dei fabbricati rurali, laddove il progetto dell'ampliamento deve essere elaborato facendo in modo che "la sagoma planimetrica del nuovo volume deve essere accostata a quella dell'edificio esistente in modo tale da assicurare il rispetto dello schema aggregativo del morfotipo originario".

B42 - È necessario chiarire l'applicazione delle prescrizioni generali per gli edifici in pietra e la compatibilità con l'elaborato 4.4.6 "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali".

6. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato, ai fini del conseguimento della compatibilità al PPTR del PUG del Comune di Martina Franca, si ritiene necessario acquisire ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. n. 20/2001, la documentazione integrativa e gli elaborati di Piano modificati in ottemperanza ai rilievi rappresentati.

L'Istruttrice (aspetti storico-culturali)

Dott.ssa Rachele MATICHECCHIA



RACHELE
MATICHECCHIA
14.05.2026
12:54:34
GMT+02:00

La Funzionaria EQ (aspetti botanico-vegetazionali)

Dott.ssa Anna Grazia FRASSANITO



Anna Grazia
Frassanito
14.05.2026
13:00:12
GMT+02:00

La Funzionaria EQ (compatibilità paesaggistica)

Arch. Chiara TOSTO



CHIARA TOSTO
14.05.2026
13:01:08
GMT+02:00

La Funzionaria EQ (coordinamento)

Arch. Luigia CAPURSO



Luigia
Capurso
14.05.2026
13:03:56
GMT+02:00

Il Dirigente

Arch. Vincenzo LASORELLA



Vincenzo
Lasorella
14.05.2026
12:51:03
GMT+02:00