

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 02 novembre, 2016, n. 1678

Comune di ADELFA (BA). Piano Urbanistico Generale. Variante adottata con DCC n.27/2015 e n.9/2016. - Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001. Rilievi regionali.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Adelfia (BA), dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n.8 del 22/04/2013, con DCC n.9 del 20/04/2016 ha adottato la Variante al suddetto PUG, ai sensi dell'art. 11 -comma 6- della L.R. 27/07/2001 n.20 *“Norme generali di governo e uso del territorio”*.”

Con nota prot. 9301 del 7/06/2016, pervenuta alla Sezione Urbanistica in data 10/06/2016 ed acquisita al prot. n.4650 del 14/06/2016 della stessa Sezione, il Comune di Adelfia ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi del citato art. 11 della LR 20/2011, la relativa documentazione tecnico-amministrativa, come di seguito complessivamente costituita:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 20/04/2016;
- Relazione generale;
- Norme tecniche di attuazione;
- Rapporto preliminare di verifica;
- So1 Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali;
- So2 Carta dell'armatura infrastrutturale e verifica del dimensionamento delle aree per servizi;
- S03 Carta dei contesti urbani;
- So4 Carta dei contesti rurali;
- Po1 Carta dei contesti urbani;
- P02 Carta degli edifici di particolare rilevanza da punto di vista storico;
- P03 Carta della mobilità sostenibile.

La documentazione elencata è stata trasmessa anche in formato digitale (.shp).

In via preliminare si specifica che l'art. 12 della LR. 20/2001 al comma 1 prevede che *“Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11”* che l'art. 11 ai commi 7° e 8°, recita quanto segue: *“Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.Lgs. 267/2000.*

La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale 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”.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si precisa che la Variante oggetto d'esame è stata trasmessa dal Comune alla Città Metropolitana di Bari, senza alcun riscontro.

ISTRUTTORIA REGIONALE

Con nota prot. n.6522 del 9/09/2016 la Sezione Urbanistica richiedeva al Comune di Adelfia integrazioni

di documentazione, ed in particolare:

“(...) In proposito, per quanto riguarda il procedimento ex L.R. 20/2001, a seguito di una preliminare verifica di completezza della documentazione inviata, si è rilevato che la stessa risulta priva di quanto appresso indicato:

- 1. copia del Documento Programmatico Preliminare adottato con D.C.C. n.49/2014;*
- 2. copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 25/08/2015 di adozione della variante al PUG;*
- 3. attestazione del Dirigente tecnico sull'adeguamento degli elaborati del Piano alle osservazioni accolte dall'Amministrazione con Deliberazione di C. C. n.9/2016;*
- 4. parere del Servizio Lavori Pubblici ex art.89 del D.P.R. 380/2001;*
- 5. parere di compatibilità del PUG al Piano di Assetto Idrogeologico approvato con Deliberazione n.39/2005 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia”.*

Con nota prot. n.15506 del 20/09/2016 il Comune di Adelfia, in risposta alla suddetta richiesta di integrazioni, ha trasmesso la seguente documentazione:

- copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 26/09/2014 di adozione Documento Programmatico Preliminare;
- copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 25/08/2015 di adozione della variazione al PUG;
- attestazione del dirigente tecnico sull'adeguamento degli elaborati alle osservazioni accolte dall'amministrazione comunale con D.C.C. n.9/2016 con allegata relazione sulle osservazioni, ed al parere AdB;
- parere prot. n.7156 del 15/03/2016, ex art. 89 del D.P.R.380/2001, espresso dalla Sezione Lavori Pubblici - Servizio Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali della Regione Puglia;
- parere AdB prot.n.5132 del 19/04/2016, di compatibilità del PUG al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI).

A) ASPETTI URBANISTICI

La Variante proposta riscrive in gran parte le Norme Tecniche del PUG, ridefinendo l'istituto della perequazione urbanistica ed attribuendo maggiori indici che producono crediti edilizi al fine di incentivare la cessione delle aree, stabilendo criteri di premialità.

Sono modificate anche le denominazioni di Contesti ed Ambiti.

La modifica alle NTA attribuisce Diritti Edificatori (DE) in cambio di cessione di aree per standard, per l'acquisizione delle fasce di rispetto cimiteriali e per le aree di riqualificazione.

Inoltre viene assegnato al Comune un surplus di volumetria (Quote di edificabilità aggiuntiva - DE.ERS) per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

E' stato infatti introdotto un incremento di volumetria per ERS, oltre che per l'edilizia residenziale privata. In particolare, da quanto si desume dalla Relazione generale, la Variante adottata riguarda:

1. Una più dettagliata disciplina relativa all'ERS ed un aumento della cubatura da destinare a detta tipologia abitativa.

La Variante proposta introduce una normativa più puntuale sull'ERS adeguandola alle disposizioni dell'art.10 del D.L. n.47 del 28/03/2014, convertito nella legge n.80 del 23/05/2014 ed a quanto disposto dalla L.R. 12/2008.

Definisce le tipologie di ERS :

- ERS.1: Edilizia residenziale pubblica;
- ERS.2: Edilizia residenziale in locazione con vincolo di destinazione d'uso;
- ERS.3: Edilizia residenziale con patto di futura vendita o assegnazione.

Attribuisce, a seguito di perequazione urbanistica, Quote di edificabilità aggiuntiva (DE.ERS) nelle

disponibilità del Comune per la realizzazione di ERS.

Stabilisce una percentuale minima di ERS.1 non inferiore al 30% della ERS complessivamente attuabile. Per quel che riguarda il dimensionamento, il PUG vigente prevede 40.910 mc di edilizia da riservare ad ERS; la Variante propone un totale di 189.018 mc (68.357 mc + 36.786 mc + 83.875 mc) per un incremento di 152.223 mc di ERS, motivata dalla necessità di soddisfare un fabbisogno di 140 alloggi da concedere in locazione e di una quota non precisata di fabbisogno connesso al "Rischio abitativo" (*giovani con lavoro precario, anziani non proprietari, famiglie monoreddito che non godono di una casa in proprietà o ne possiedono una inadeguata, secondo quanto precisato dalla Circolare Regionale n.2/2009 approvata con DGR n.325/2009*).

Detti volumi provengono da diritti edificatori (pari a 83.875 mc) rivenienti dalla cessione delle aree di rispetto cimiteriali (AC) e delle aree per la città dello sport e del tempo libero (AS/S21), ed inoltre da diritti edificatori provenienti dai Contesti C22 (68.357 mc).

I restanti 36.786 mc sono quelli previsti dal PUG vigente, ridotti per effetto della soppressione del PUE.S/8 e del PUE.7 non più destinati ad ERS.

2. La riformulazione dell'art. 22.7 delle NTA del PUG approvato per riallineamento dello stesso al PPTR approvato.
3. La riproposizione per la "zona di San Leo" dell'indice previsto dal vecchio PRG.
Il PRG prevedeva infatti un indice di 0,72 mc/mq per la zona suddetta, che è stato ridotto a 0,50 mc/mq nel PUG.
4. L'attribuzione ad un'area, oggetto di ordinanza TAR, della classificazione di "Contesto urbano da consolidare" (C13.DC) con la possibilità di realizzare, oltre che il "recupero edilizio", anche la "nuova costruzione" con un indice massimo di Ift 0,85 mc/mq.
5. La revisione dell'indice per il PUE.S/08 (ex PUE.S/05) stabilita pari a 0,40 mc/mq, la cui capacità edificatoria era stata ridotta da 0,85 mc/mq a 0,20 mc/mq (nel PUG vigente), in risposta ad un ricorso amministrativo proposto dalla società EDILMAST s.r.l..
6. La revisione della disciplina degli "AP.TA - Ambiti Perequati di Tutela Ambientale" (trasformati in ARS - Ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica), con crediti edilizi che da 0,03 mc/mq passano a 0,24 mc/mq, al fine di realizzare progetti di riqualificazione ambientale di rilevanza strategica.
In dettaglio: ARS/01 (ex AP.TA/01), ARS/02 (ex AP.TA/02), ARS/03 (ex AP.TA/03), ARS/04 (ex AP.TA/04 + AS.P.12).
7. Il recepimento delle indicazioni poste dalla Soprintendenza per i Contesti urbani di interesse storico negli articoli 20.03 e 21.02 delle NTA della Variante proposta.
8. La definizione della disciplina del PUE.S/06 (ex PUE.S/01) per cui le NTA del PUG vigente non prevedevano alcun indice, né fondiario, né territoriale, definendo un Ift 0,72 mc/mq.
9. L'incremento, finalizzato ad incentivare la cessione, dell'Ift da 0,20 mc/mq a 0,40 mc/mq per i C13. US (ex CUUS) quali diritti edificatori, effetto di cessione gratuita, da destinare ad ERS o in alternativa a residenza ordinaria qualora venga ceduta un'area di uguale superficie ricadente negli "Ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica" (art.23).

10. La riformulazione degli artt.25,26,27,28,29,30,31,32 relativi ai PUE.S, attribuendo diritti edificatori (DE).
11. La riformulazione della disciplina delle aree di rispetto dei due cimiteri (AC01 e ACO2), attribuendo un indice pari a 0,40 mc/mq di diritti edificatori da destinare ad ERS, prodotti dalla cessione di dette aree; la modifica è finalizzata ad incentivare la cessione delle aree di rispetto dei due cimiteri che necessitano di ampliamento.
12. La riformulazione della disciplina delle aree per la città dello sport e del tempo libero (AS/S21,) finalizzata ad incoraggiare la cessione di dette aree, attribuendo un indice pari a 0,40 mc/mq di diritti edificatori da destinare ad ERS, prodotti dalle stesse.
13. La revisione della superficie del polo produttivo di via Valenzano, che è stata ampliata attestandola sul confine comunale, riducendone l'ift da 2,50 mc/mq a lft 2,45 mc/mq per non variare la capacità edificatoria, motivata dalla volontà di creare un polo produttivo.
14. La definizione delle modalità operative per le unità immobiliari aventi destinazione d'uso F1/1 riveniente da "condono edilizio", che ne riconosce un credito di volumetria corrispondente al volume condonato vincolato a parcheggio da allocare nei C22.N1 o C22.N2.
15. La definizione della disciplina del PUES.7 che è destinato ad accogliere i diritti edificatori acquisiti a fronte della cessione di aree ARS da destinare a strutture commerciali, attribuendo un lft non superiore a 1,50 mc/mq.

Rilievi regionali

In termini generali si rappresenta quanto segue.

In merito alla tabella Allegato "A" della Relazione generale della Variante proposta, si rileva che non c'è corrispondenza tra i volumi previsti dal PUG vigente 2013, riportati in detta relazione, e quelli delle tabelle della "Relazione Integrativa - Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 03.05.2012 e succ. " parte integrante del PUG vigente.

Al riguardo è necessaria una tabella di confronto che riporti il totale degli incrementi in termini di volumetria rispetto alle previsioni del PUG vigente per ogni contesto, oltre che una chiara distinzione tra il totale dei volumi delle previsioni di edilizia residenziale e quelli di edilizia residenziale sociale. Quanto sopra, al fine di esplicitare in termini puntuali, sotto l'aspetto urbanistico, la rilevanza e l'incremento dimensionale complessivo della Variante proposta, rispetto alle ipotesi insediative residenziali fissate dal PUG approvato.

In ogni caso si osserva che la Variante presenta contenuti che -assommati- determinano complessivamente una significativa revisione generale dell'impostazione insediativa e pianificatoria del PUG approvato, comportando -dal punto di vista urbanistico- una notevole incidenza sulla pianificazione comunale.

Detta significativa incidenza e rilevanza generale della Variante proposta non risulta adeguatamente rappresentata e valutata da parte del Comune nei propri atti ed elaborati prodotti, soprattutto con riguardo ai maggiori carichi insediativi residenziali, aggiuntivi rispetto al dimensionamento del PUG approvato, ed alla loro sostenibilità e compatibilità, anche ai sensi dell'art. 1/3° comma della LR 12/2008.

Con riferimento inoltre ai contenuti specifici della Variante, come sopra elencati, si evidenzia in corrispondenza quanto segue:

1. *Dalla documentazione agli atti, si desume che la Variante introduce 152.223 mc di volume di ERS che*

corrispondono ad un incremento di 1.522 abitanti rispetto al dimensionamento di ERS previsto dal PUG vigente.

La Variante proposta definisce chiaramente un numero di 140 alloggi necessari desumibili dalle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi IACP ma non per il restante numero di alloggi che si prevedono, visto l'incremento di 152.223 mc destinati ad ERS.

Il Volume totale previsto per ERS di 189.018 mc, infatti, se si considera in prima approssimazione un volume di 300 mc medi ad alloggio, ci fa desumere che la previsione totale del PUG di Adelfia introdotta dalla variante è di 630,06 alloggi, di cui 122 soddisfatti già dai 36.786 mc del PUG vigente.

La L.R. 12/2008 - "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" consente di soddisfare il fabbisogno di ERS "previa valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale".

Necessitano pertanto maggiori specificazioni in ordine alle valutazioni poste alla base del dimensionamento proposto.

2. Necessitano precisazioni in merito alla modifica introdotta, sintetizzata al punto 2, in quanto non è stato possibile riscontrare come Part.22.7 delle NTA del PUG sia stato riformulato con la Variante al PUG oggetto d'esame.
3. Non è dato riscontrare univocamente a quali Contesti si riferisce la modifica riportata al punto 3.
4. Non è dato riscontrare univocamente a quali Contesti o Ambiti si riferisce la modifica sintetizzata al punto 4.
5. La modifica apportata sintetizzata al punto 5 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.
8. Nella tabella dell'Allegato A della Relazione generale di Variante sono stati erroneamente riportati 62.974 mc di volumetria già previsti dal PUG vigente che, diversamente da quanto prospettato dal Comune, si ritiene non possano essere stati calcolati precedentemente in quanto nel PUG stesso non era stato definito l'Ifv 0,72 mc/mq per l'area in questione. Detti volumi risultano pertanto, di fatto, come carico insediativo aggiuntivo rispetto ai volumi inclusi nel dimensionamento del PUG vigente.
14. La modifica apportata sintetizzata al punto 14 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione, proposto con la presente Variante, si rileva che lo stesso testo non consente un riscontro puntuale delle modifiche introdotte rispetto al testo vigente; in detto nuovo testo è necessaria una puntuale comparazione tra le norme dei contesti del PUG vigente e quelli ridefiniti dalla Variante proposta.

Peraltro, trattandosi di fatto di una revisione e riscrittura complessiva delle NTA si ritiene che le "Grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali" e le "Destinazioni d'uso" così come definite dagli articoli dal 45 al 49 debbano essere parte delle previsioni Strutturali del PUG.

Inoltre necessita ridefinire graficamente i retini di alcuni Contesti, in quanto riportano colori di fatto non distinguibili tra loro e che determinano incertezza nella lettura delle previsioni urbanistiche (ad esempio C13, DC e C22.N3).

Infine, si ritiene che gli elaborati del PUG oggetto di sostituzione per effetto della presente Variante debbano essere puntualmente individuati e che la Relazione generale prodotta con la presente Variante debba essere ritenuta "Relazione integrativa" e non sostitutiva della Relazione generale del PUG vigente.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n.9277 del 18/10/2016, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso la

propria istruttoria, di seguito riportata:

(...omissis...)

“Con DGR n. 176 del 16.02.2015 la Regione ha approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), il quale stabilisce all’art. 97 che *“ai sensi dell’art. 2, comma 9, LR 7 ottobre 2009, n. 20 “Norme per la pianificazione paesaggistica”, i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore”*.

Il Comune di Adelfia con DCC n. 9 del 20.04.2016, oltre a controdedurre le osservazioni alla Variante al PUG, ha dato mandato al competente ufficio di *“procedere all’adeguamento al PPTR della variazione PUG adottata con il presente provvedimento”*.

3. Valutazione

Nell’ambito della presente istruttoria la scrivente Sezione si esprime in merito alla compatibilità al DRAG della Variante del PUG di Adelfia ai sensi dell’art. 31 della LR 20/2001 esaminando nello specifico gli aspetti di compatibilità con il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015.

A tal fine le modifiche al PUG vigente proposte con la Variante in esame possono essere suddivise in tre gruppi:

- 1) modifiche alle perimetrazioni delle invertenti strutturali denominate negli elaborati come “Elementi costitutivi del sistema paesaggio” e relativa disciplina definita dagli art. 12.1-12.7 e 13.01-13.4 (la quale sostituisce specifica normativa di tutela presente nel PUG con un generico rimando alle norme del Dlgs 42/2004 e del PUTT/P, quest’ultimo peraltro ad oggi non più vigente);
- 2) modifiche alle perimetrazioni delle invarianti strutturali denominate negli elaborati come “Elementi costitutivi del sistema idrologico” e relativa disciplina definita dagli art. 12.8-12.14 (la quale rinvia alle norme del PAI);
- 3) modifiche relative alle previsioni insediative.

3.1

Con riferimento al primo gruppo di modifiche si ritiene che dette varianti non possano essere valutate se non nell’ambito di un complessivo adeguamento del PUG al PPTR. Infatti, la Variante del PUG in valutazione è stata adottata in data 25.08.2015, successivamente all’approvazione del PPTR (16.02.2015) e ad oggi sono stati superati i termini per l’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR di cui agli artt. 96 e 97 delle NTA del PPTR. Ciò comporta che ogni valutazione circa la compatibilità al PPTR delle proposte di modifica delle invarianti strutturali del sistema paesaggio deve essere rinviata ad un’organica istruttoria da operarsi in sede di adeguamento del PUG al PPTR.

Premesso ciò, anche al fine di indirizzare la procedura di adeguamento del PUG al PPTR, si rappresenta che ai sensi dell’art. 97 delle NTA del PPTR, in sede di redazione dell’adeguamento il Comune non opera un acritico riporto delle perimetrazioni dei beni o degli ulteriori contesti paesaggistici, e della relativa disciplina d’uso, bensì produce approfondimenti finalizzati a verificare e proporre più puntuali delimitazioni degli stessi, e ove opportuno una disciplina d’uso adeguata alla scala di maggior dettaglio rispetto a quella del PPTR, supportando dette proposte con adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici. Dette proposte di rettifica o integrazione, se condivise dalla Regione e dal Ministero, sono recepite negli elaborati del PPTR. Alla luce di ciò si ritiene che ogni modifica alla delimitazione delle invarianti rappresentate nel PUG vigente, anche se in adeguamento alle perimetrazioni del PPTR, debba essere accompagnata da approfondimenti che dimostrino la maggior aderenza in punto di fatto della nuova perimetrazione rispetto a quella del PUG vigente oltre che del PPTR. A titolo di esempio il PUG vigente individua diversi beni architettonici con la relativa area annessa dimensionata in base al rapporto esistente tra il bene e il suo intorno; il PPTR riporta tra gli Ulteriori Contesti della Stratificazione insediativa alcuni dei suddetti beni architettonici perimetrando

un'area di rispetto di una profondità costante di 100 m; la Variante di PUG in esame nella Tav. 501 *Carta delle Invarianti Strutturali*, riporta la medesima area di rispetto del PPTR per i beni censiti dal PPTR e stralcia l'area di rispetto per i beni non censiti dal PPTR, ma individuati dal PUG, senza motivare tale scelta.

Eventuali variazioni al PUG di dette aree di rispetto dovranno essere, in ogni caso, in sede di Adeguamento al PPTR opportunamente motivate anche in virtù dell'art. 78 del PPTR il quale stabilisce che gli Enti e i soggetti pubblici 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".

Inoltre con riferimento all'indirizzo dettato dalla DCC n.9 del 20.04.2016 di salvaguardare nell'Adeguamento al PPTR "le vocazioni agricole del territorio, con particolare riferimento alle strutture di vigneto nelle sue diverse tipologie", si rappresenta quanto segue.

Il PUG vigente, individua come invarianti strutturali le colture di vigneto e oliveto la cui tutela è disciplinata dall'art. 22.6; la Variante del PUG, in esame, stralcia dette invarianti dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche senza opportunamente motivare la scelta.

Sebbene non appartenenti alle categorie dei BP o UCP del PPTR, si ritiene che le colture strutturanti il paesaggio (vigneto e oliveto), costituiscano un importante aspetto paesaggistico del territorio di Adelfia. *Pertanto le variazioni rispetto al PUG vigente andranno opportunamente motivate considerando che la tutela di detti caratteri colturali è un obiettivo rilevante da perseguire anche in coerenza con gli Obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nella Scheda d'ambito 05/Puglia Centrale del PPTR, i quali puntano a "salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico".*

3.2

Con riferimento al secondo gruppo di modifiche, considerato che la Tav. S01 *Carta delle Invarianti Strutturali* della Variante di PUG ha modificato gli elementi costitutivi del sistema idrologico in recepimento dell'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica trasmessa dall'AdB con nota. n. 4164 del 29.03.2016, si ritengono le modifiche proposte ammissibili e non in contrasto con il PPTR.

La scrivente Sezione provvederà ad aggiornare ai sensi dell'art. 2 comma 8 della LR 20/2001, gli elaborati del PPTR in considerazione dei nuovi strati della Carta idrogeomorfologica della Puglia come modificata dall'AdB.

3.3

Con riferimento, infine, al terzo gruppo di modifiche, si ritiene necessario che per esse sia puntualmente verificato il non contrasto con prescrizioni e misure di salvaguardia previste dal PPTR.

Con riferimento alle previsioni di trasformabilità del PUES 8 si rappresenta che detta area interferisce con un corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche tutelato ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Sebbene per detto corso d'acqua sia stato attivato con DGC n. 143/2015 un procedimento ex DGR n. 1503/2014 volto alla dichiarazione dello stesso come irrilevante ai fini paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 comma 3 del Dlgs 42/2004, *in attesa della chiusura di detto procedimento le trasformazioni consentite non potranno essere in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 46 delle NTA al PPTR.*

Con riferimento alle previsioni di trasformabilità del PUES 01 (Contrada Tesoro) la disciplina prevista nel PUG vigente non riporta alcun indice, mentre le NTA della Variante ai PUG, in esame, attribuiscono a detto contesto un indice di 0.72 mc/mq. *Considerato che l'area coincide con una zona archeologica di interesse paesaggistico tutelata dal Dlgs 42/2004 e dall'art. 80 delle NTA del PPTR, si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità tra le previsioni insediative previste e la normativa di tutela vigente.*

4. Conclusioni

Attese le innanzi evidenziate carenze della Variante del PUG di Adelfia, al fine di ottenere la compatibilità rispetto al PPTR ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001, si ritiene necessario superare i rilievi in istruttoria rappresentati.

5. Precisazioni

Nelle more dell'adeguamento del PUG al PPTR, si precisa che, come esplicitato nella nota di chiarimenti prot. 432 del 10.06.2016, dell'Assessorato Pianificazione Territoriale (pubblicata sul sito web regionale) *"per i Comuni dotati di strumento urbanistico adeguato al PUTT/P si applicano le norme del Piano urbanistico vigente e quindi anche la parte relativa all'adeguamento al PUTT/P, ossia gli indirizzi; le direttive, le prescrizioni previste per gli ATD e gli ATE individuati dal Piano con i relativi perimetri e le relative norme in quanto norme urbanistiche di piano. Nelle Aree così perimetrare come ATD ed ATE non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 del PUTT/P in quanto il PUTT/P non è più vigente e sono decadute le disposizioni transitorie contenute nell'art. 106 per le quali alcuni piani urbanistici erano fatti salvi. In questi casi la norma che disciplina gli interventi negli ATE e negli ATD sarà applicata nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. di competenza dello Sportello Unico per l'edilizia di ogni singolo comune"*.

C) ASPETTI AMBIENTALI

Con nota prot. n.9398 del 08/06/2016 il Comune di Adelfia ha inviato al Servizio VAS della Sezione Ecologia della Regione Puglia l'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS "semplificata", relativa alla Variante in esame.

In merito il predetto Servizio VAS, con propria prot. n.9256 del 25/07/2016, ha comunicato al Comune quanto segue:"

"... questo Servizio, in qualità di Autorità Competente per la VAS in sede regionale ai sensi della L.R.44/2012 ss.mm.ii.:

- *dichiara l'improcedibilità in sede regionale dell'istanza di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata in oggetto, presentata dal Comune di Adelfia con la richiamata nota prot.n.9398/2016;*
- *demanda alla competente amministrazione comunale l'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS per il piano di che trattasi, ai sensi degli 'articoli 4, comma 3, e 8, commi 1 e ss. della L.R. 44/2012 e dell'art. 6.2 del Regolamento regionale n.18/2013 ss.mm.ii."*

Con nota prot.n.7412 del 6/10/2016 la Sezione Urbanistica regionale ha sollecitato il Comune di Adelfia ad informare circa l'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS.

Con nota prot.n. 16997 dell'11/10/2016 il Comune di Adelfia ha comunicato che *"sono state avviate procedure convenzionali con altro ente delegato onde assolvere l'adempimento da svolgere"* non essendo, lo stesso Comune, delegato ai sensi dell'art.4, comma 3 della L.R.44/2012.

Pertanto, ad oggi i predetti adempimenti non risultano assolti.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le complessive carenze per gli aspetti innanzi evidenziati, allo stato non è possibile attestare la compatibilità alla L.R. n.20/2001 della Variante proposta.

Tutto ciò premesso, con i rilievi esposti nella relazione innanzi riportata, punto "A)" per gli aspetti urbanistici, punto "B)" per gli aspetti paesaggistici e punto "C)" per gli aspetti ambientali, si propone alla Giunta di ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ' alla LR 20/2001 e al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/07, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.R. n.20/2001, della Variante al PUG adottata dal Comune di Adelfia con DCC n.9 del 20/04/2016.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11 comma 9 della L.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della l.r. n.7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI ATTESTARE** conseguentemente **LA NON COMPATIBILITÀ** alla L.R. 20/2001 e al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/07, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.R. n.20/2001, della Variante al PUG proposta dal Comune di Adelfia, adottata con DCC n.9 del 20/04/2016; quanto innanzi, con i rilievi esposti nella relazione nellé premesse, segnatamente punto "A)" per gli aspetti urbanistici, punto "B)" per gli aspetti paesaggistici e punto "C)" per gli aspetti ambientali, qui per economia espositiva intesi in toto riportati e condivisi;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Adelfia;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano