

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 marzo 2023, n. 416

Comune di Casalnuovo Monterotaro (FG) - Variante Strutturale al Piano Urbanistico Generale. Attestazione di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001. Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96, comma 1, lett. c) delle NTA del PPTR.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermate dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che all'art.12 comma 1 stabilisce che *“Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11”* che, ai commi 7 e 8, stabilisce 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”.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n.1328 del 03/08/07 con la quale è stato approvato 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) della L.R. n.20/2001.

Premesso che il Comune di Casalnuovo Monterotaro è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato definitivamente con D.C.C. n.14 del 08/07/2020.

Preso atto che il Comune:

- con nota prot. n.7029 del 9/11/2022, acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n.12365 del 14/11/2022, ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante puntuale al PUG adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 30/05/2022 avente ad oggetto: *“Variante, ai sensi dell'art.12 comma 1 LR n.20/2001, dell'art.34/S.bis “Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico CR2” delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) - Adozione”* per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 e dell'art. 12 comma 1 della L.R. n.20 del 27/07/2001;
- ha attestato l'assenza di osservazioni a seguito di deposito presso la segreteria comunale e pubblicazione su quotidiani e manifesti affissi nei luoghi pubblici.

Dato atto che:

- che la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture si è espressa con nota prot.n.1815 del 8/02/2023 confermando il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001 emesso per il Piano Urbanistico Generale in data 15/09/2016 con prot.n.21563 senza ulteriori determinazioni nel merito.
- la Sezione Urbanistica (Allegato A) ha ritenuto che:

“la modifica proposta alla norma sia condivisibile nella misura in cui consente la trasformazione del territorio finalizzata alla conferma delle attività proprie dell'ambito individuato, funzionali alla conduzione del fondo e nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dello stesso.

La norma del “Contesto Rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2” dovrà pertanto essere così riformulata:

“34/S.bis - Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2

34.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC IT 9110002 – Valle Fortore, Lago di Occhito e IT99110035 – Monte Sambuco e le aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici della Struttura Botanico-vegetazionale.

34.02 In tale Contesto gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e di DR, AMP, NE. Sono esclusi gli Interventi di Trasformazione urbanistica.

34.03 Obiettivi

- Conferma delle attività agro-silvo-pastorale come elementi fondamentali dell’economia, dell’ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro*
- Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo, limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa*
- Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno*
- Rendere fruibili la ricchezza paesaggistica tramite una rete di itinerari di itinerari di mobilità dolce (Elab. C.2.1/bis e C.2.2/bis del PUG/S).*

34.04 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto*

34.05 Modalità di Intervento

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente*
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell’attività agricola*

34.06 Destinazioni d’uso

- Funzioni agricole: U6/1, U6/4, U6/5*

34.07 Indici

A. Patrimonio edilizio esistente:

- Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le norme di cui:*
- all’art. 39/S – Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale*
- all’art. 40/S – Gestione del patrimonio edilizio esistente.*

B. Nuova edificazione – NE:

- Superficie minima di intervento: mq 20.000;*
- $le = 0,01$ mq/mq per U6/1*
- $le = 0,02$ mq/mq per gli annessi rurali U6/5 (stalle, ricoveri attrezzi, magazzini, etc.) funzionali alla conduzione dei fondi, da utilizzare in un solo piano fuori terra; l’utilizzazione di tale indice è subordinato alla redazione di un Piano di Sviluppo aziendale.*
- $H = m 7,00$ all’esterno delle aree interessate dalla presenza degli UCP elencati nel comma 44.01 dell’art. 44/S;*

34.08 Prescrizioni specifiche

- Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all’interno di Siti di Interesse Comunitario, e dei Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PUG/S sono soggetti alle relative normative di tutela di cui alla lettera B del comma 11.03 del precedente art. 11/S*

34.09 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR:

- **Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco**
- **Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali**
- **Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette**
- **Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013**
- **Elaborato del PPTR 4.4.3: Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane**
- **Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture**

Per le parti del Contesto rientranti all’interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel “Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore” e nell’allegato Regolamento approvato con DGR Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010”.

Si rammenta inoltre che ai sensi dell’art.3 comma 1 della legge regionale n.42 del 2013 “Disciplina dell’agriturismo”, “possono essere utilizzati per attività agrituristiche, gli edifici o parti di essi già esistenti nell’azienda agricola”.

Infine si rappresenta che la procedura di VAS ai sensi della L.R. n.44/2012 e del R.R.n.18/2013 dovrà essere conclusa prima della definitiva approvazione della variante al PUG da parte del Consiglio Comunale”.

la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con nota-parere (Allegato B) prot.n.2737 del 29/03/2023 ha espresso:

“parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 c.1 lett. c) delle NTA del PPTR con le prescrizioni su riportate [di seguito riportate] per la Variante al PUG adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.05.2022”.

Si riportano di seguito le prescrizioni contenute nella nota suddetta:

“A fronte dell’esigenza di rafforzare l’attività agricola anche nel contesto CR2 e considerato che la tutela paesaggistica è comunque garantita dal PUG, si ritiene di poter condividere l’introduzione di parametri ed indici per la nuova edificazione (NE) all’interno del suddetto contesto finalizzata a rafforzare le attività agro-silvo-pastorali esistenti.

Ad ogni modo considerato il valore paesaggistico del territorio interessato da detto contesto e al fine di contenere le trasformazioni evitando che la costruzione di grandi manufatti destinati all’attività produttiva legata all’agricoltura, possa alterare gli equilibri di un sistema territoriale vulnerabile, non si condivide la specifica disciplina introdotta dalla Variante per le seguenti funzioni:

- **U6/2 - Impianti e attrezzature per produzione agricola e l’allevamento;**
- **U6/3 - Impianti produttivi agro-alimentari,**

relativamente alla lettera B. Nuova edificazione – NE, lett. b) Per le funzioni U6/2 e U6/3, dell’art. 34.07 Indici, che si ritiene necessario stralciare”.

Preso atto del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Preso atto del parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R.n.1328/07, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.20/2001, per le motivazioni e con le precisazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, della variante adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022 relativa alla modifica dell'art. 34/S.bis delle NTA del PUG;
- **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma1, lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 2737 del 29/03/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B), per la variante adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022.

Garanzie di riservatezza

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs.n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 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.

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.

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R.n.1328/07, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.20/2001, per le motivazioni e con le precisazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, della variante adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022 relativa alla modifica dell'art. 34/S.bis delle NTA del PUG.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 2737 del 29/03/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B), per la variante adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022.
4. **PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.n.69/2009 in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Casalnuovo Monterotaro.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. del Dipartimento
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigia CAPURSO)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Luigia BRIZZI)

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n.22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

Il Proponente
Presidente della Giunta Regionale
(dott. Michele EMILIANO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R.n.1328/07, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.20/2001, per le motivazioni e con le precisazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, della variante adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022 relativa alla modifica dell'art. 34/S.bis delle NTA del PUG.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 2737 del 29/03/2023 della Sezione Tutela

e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B), per la variante adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022.

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

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE URBANISTICA****SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****Parere tecnico - Allegato A**

OGGETTO: Comune di Casalnuovo Monterotaro (FG) – Deliberazione del Consiglio Comunale n.21/2022. Adozione variante alle NTA del Piano Urbanistico Generale vigente.

Premessa

Il Comune di Casalnuovo Monterotaro è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato definitivamente con D.C.C. n.14 del 8/07/2020.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 30/05/2022 avente ad oggetto: “*Variante, ai sensi dell’art.12 comma 1 LR n.20/2001, dell’art.34/S.bis “Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico CR2” delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Generale (P.U.G.)- Adozione*” ha adottato una variante strutturale al PUG.

Con nota prot. n.7029 del 9/11/2022, acquisita al prot.n.12365 del 14/11/2022 della Sezione scrivente, ha trasmesso la seguente documentazione:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 13/04/2022 di approvazione dell’atto di indirizzo per la formazione della variante strutturale all’art.34/S.bis delle NTA del PUG
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 30/05/2022 di adozione della variante
- Copia del Rende noto relativo alla pubblicazione della Delibera di adozione
- Attestazione di assenza di osservazioni
- Elab.1 – Variante Strutturale NTA – Relazione Illustrativa
- Elab.2 – Variante Strutturale NTA – Art.34/S.bis –Var

La Sezione scrivente, con nota prot. n. 14015 del 21/12/2022, ha precisato quanto segue:

“...omissis... Da un preliminare esame della documentazione trasmessa, non risultano attivati gli adempimenti in materia di VAS ai sensi del D.lgs.152/2006, della L.R. n.44/2012 e del R.R. n.18/2013.

La documentazione trasmessa inoltre è carente del parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 espresso dal Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia.

Si invita pertanto il Comune ad avviare la procedura di VAS ai sensi della L.R. n.44/2012 e del R.R.n.18/2013, verifica di assoggettabilità a VAS o esclusione dalla VAS qualora ne ricorrano le condizioni, ed a far pervenire il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001”.

Il Comune con nota prot.n.517 del 26/01/2023 ha richiesto il parere ex art.89 del D.P.R.n.380/2001 alla Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture che si è espressa con nota prot.n.1815 del 8/02/2023 come si riporta di seguito:

“(…omissis…)

Visto:

- *il parere reso, ai sensi dell’art.89 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii. (prot.n.21563 del 15/09/2016), dalla Sezione Lavori Pubblici – Struttura Tecnica Provinciale di Foggia della Regione Puglia sull’adottando PUG;*
- *che la variante in questione provvede esclusivamente a correggere un errore materiale;*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

la scrivente Sezione ritiene di confermare il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. emesso in data 15/09/2016 con prot.n.21563 senza ulteriori determinazioni nel merito”.

Contenuti della variante

Dall’esame della documentazione trasmessa dal Comune, ed in particolare dalla Relazione Illustrativa, si evince che:

“La Variante in oggetto consiste in una integrazione dell’art. 34/S.bis delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG/S, riguardante i Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2.

Tale integrazione si è resa necessaria perché l’Ufficio Tecnico Comunale, in sede di formulazione di Certificati di Destinazione Urbanistica di suoli ricadenti all’interno dei suddetti Contesti, ha riscontrato che, per un mero errore di trascrizione dattilografica, nel comma 34.07, dopo la formulazione del punto “A. Patrimonio edilizio esistente” risulta non riportato - in analogia a quanto invece riportato nel precedente art. 33/S.bis - il punto “B. Nuova edificazione – NE”. Allo stato, quindi, risultano normati soltanto gli interventi sugli eventuali immobili presenti, mentre, sostanzialmente si configura, per l’assenza di alcun Indice di edificabilità, una inedificabilità non legittima perché non dettata da alcuna specifica norma di rango superiore.

I Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2 sono, come gran parte degli altri Contesti rurali, fortemente caratterizzati dalle attività agricole presenti; il PUG ha interesse a tutelarle e rafforzarle consentendo lo sviluppo delle numerose aziende agricole presenti oltre che con i possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con la realizzazione di nuovi manufatti edilizi necessari alle attività produttive agricole.

Si è pertanto proceduto:

1. alla riformulazione del comma 34.05, elencando le modalità di intervento possibili, sia quelle riferite agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia quelle riferite alla NE per le seguenti attività elencate nel successivo comma 34.06:

- U6/1 - Abitazioni agricole finalizzate esclusivamente alla conduzione dei fondi e aventi una superficie utile max di mq 95*
- U6/2 - Impianti e attrezzature per produzione agricola e l’allevamento*
- U6/3 - Impianti produttivi agro-alimentari*
- U6/4 – Agriturismo.*

2. alla formulazione del mancante punto “B. Nuova edificazione – NE”, avendo riguardo, per la specificità propria di tale contesto, ad assegnare indici e parametri più restrittivi rispetto a quelli assegnati nell’art. 33/S.bis ai Contesti a prevalente funzione agricola – CR1.

La Variante in oggetto consiste in una integrazione dell’art. 34/S.bis delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG/S, riguardante i Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2.

Tale integrazione si è resa necessaria perché l’Ufficio Tecnico Comunale, in sede di formulazione di Certificati di Destinazione Urbanistica di suoli ricadenti all’interno dei suddetti Contesti, ha riscontrato che, per un mero errore di trascrizione dattilografica, nel comma 34.07, dopo la formulazione del punto “A. Patrimonio edilizio esistente” risulta non riportato - in analogia a quanto invece riportato nel precedente art. 33/S.bis - il punto “B. Nuova edificazione – NE”. Allo stato, quindi, risultano normati soltanto gli interventi sugli eventuali immobili presenti, mentre, sostanzialmente si configura, per l’assenza di alcun Indice di edificabilità, una inedificabilità non legittima perché non dettata da alcuna specifica norma di rango superiore.

I Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2 sono, come gran parte degli altri Contesti rurali, fortemente caratterizzati dalle attività agricole presenti; il PUG ha interesse a tutelarle e rafforzarle consentendo lo sviluppo delle numerose aziende agricole presenti oltre che con i possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con la realizzazione di nuovi manufatti edilizi necessari alle attività produttive agricole.

Si è pertanto proceduto:



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

1. alla riformulazione del comma 34.05, elencando le modalità di intervento possibili, sia quelle riferite agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia quelle riferite alla NE per le seguenti attività elencate nel successivo comma 34.06:

- U6/1 - Abitazioni agricole finalizzate esclusivamente alla conduzione dei fondi e aventi una superficie utile max di mq 95
- U6/2 - Impianti e attrezzature per produzione agricola e l'allevamento
- U6/3 - Impianti produttivi agro-alimentari
- U6/4 - Agriturismo.

2. alla formulazione del mancante punto "B. Nuova edificazione – NE", avendo riguardo, per la specificità propria di tale contesto, ad assegnare indici e parametri più restrittivi rispetto a quelli assegnati nell'art.33/S.bis ai Contesti a prevalente funzione agricola – CR1".

La modifica proposta integra l'art.34/S.bis introducendo altre modalità di intervento non presenti nelle norme del PUG vigente e tra queste anche la nuova edificazione.

Si riporta di seguito la tabella con il raffronto dell'art. 34/S.bis delle NTA vigenti e la proposta di modifica (in grassetto le modifiche):

art. 34/S.bis delle NTA del PUG vigente	modifica proposta all'art. 34/S.bis
<p>34.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC IT 9110002 – <i>Valle Fortore, Lago di Occhito</i> e IT99110035 – <i>Monte Sambuco</i> e le aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici della Struttura Botanico-vegetazionale.</p> <p>34.02 In tale Contesto gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio.</p> <p>Sono esclusi gli Interventi di Trasformazione urbanistica.</p> <p>34.03 <i>Obiettivi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conferma delle attività agro-silvo-pastorale come elementi fondamentali dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro - Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo, 	<p>34.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC IT 9110002 – <i>Valle Fortore, Lago di Occhito</i> e IT99110035 – <i>Monte Sambuco</i> e le aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici della Struttura Botanico-vegetazionale.</p> <p>34.02 In tale Contesto gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e di DR, AMP, NE.</p> <p>Sono esclusi gli Interventi di Trasformazione urbanistica.</p> <p>34.03 <i>Obiettivi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conferma delle attività agro-silvo-pastorale come elementi fondamentali dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro - Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo,



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno - Rendere fruibili la ricchezza paesaggistica tramite una rete di itinerari di itinerari di <i>mobilità dolce</i> (Elab. C.2.1/bis e C.2.2/bis del PUG/S). <p>34.04 Modalità di attuazione - Intervento edilizio diretto</p> <p>34.05 Modalità di Intervento - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le modalità di intervento di cui: - all'art. 39/S – <i>Insedimenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale</i> - all'art. 40/S – <i>Gestione del patrimonio edilizio esistente</i></p> <p>34.06 Destinazioni d'uso - Funzioni agricole: U6/1, U6/4</p> <p>34.07 Indici A. Patrimonio edilizio esistente: - Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le norme di cui: - all'art. 39/S – <i>Insedimenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale</i> - all'art. 40/S – <i>Gestione del patrimonio edilizio esistente.</i></p>	<p>limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno - Rendere fruibili la ricchezza paesaggistica tramite una rete di itinerari di itinerari di <i>mobilità dolce</i> (Elab. C.2.1/bis e C.2.2/bis del PUG/S). <p>34.04 Modalità di attuazione - Intervento edilizio diretto</p> <p>34.05 Modalità di Intervento - MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente - DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola</p> <p>34.06 Destinazioni d'uso - Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4</p> <p>34.07 Indici A. Patrimonio edilizio esistente: - Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le norme di cui: - all'art. 39/S – <i>Insedimenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale</i> - all'art. 40/S – <i>Gestione del patrimonio edilizio esistente.</i></p> <p>B. Nuova edificazione – NE: a) Per le funzioni U6/1 e U6/4 - Superficie minima di intervento: mq 20.000; - le = 0,01 mq/mq per U6/1</p>
---	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

	<p>- $le = 0,02$ mq/mq per gli annessi rurali U6/5 (stalle, ricoveri attrezzi, magazzini, etc.) funzionali alla conduzione dei fondi, da utilizzare in un solo piano fuori terra; l'utilizzazione di tale indice è subordinato alla redazione di un Piano di Sviluppo aziendale.</p> <p>- $H = m 7,00$ all'esterno delle aree interessate dalla presenza degli UCP elencati nel comma 44.01 dell'art. 44/S;</p> <p>b) Per le funzioni U6/2 e U6/3</p> <p>- 1. La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).</p> <p>- 2. L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie minima di intervento: mq 30.000; - $le =$ indice di edificabilità rurale massimo: $0,030$ mq/mq, - $H = \max m 7,50$ salvo costruzioni speciali; - $D1 =$ minimo $m 10,00$; - $D3 =$ distanza minima tra i fabbricati = $m 10$ - $D =$ distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade = in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada; - DT - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire. - 3. Nell'ambito della volumetria e superficie coperta prescritte, sono consentiti uffici ed alloggi di servizio per il personale dipendente per una superficie massima pari al 10% della Sul a destinazione produttiva. - 4. Tali insediamenti sono, comunque, subordinati al preventivo parere della ASL competente ed alla predisposizione di impianti di trattamento per gli scarichi aeriformi, liquidi e solidi (in conformità anche delle leggi di
--	---



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p>34.08 <i>Prescrizioni specifiche</i> - Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all'interno di Siti di Interesse Comunitario, e dei Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PUG/S sono soggetti alle relative normative di tutela di cui alla lettera B del comma 11.03 del precedente art. 11/S</p> <p>34.09 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR: - Elaborato del PPTR 4.4.4 – <i>Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco</i>; - Elaborato del PPTR 4.4.6 – <i>Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali</i>; - Elaborato del PPTR 4.4.7 - <i>Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree</i></p>	<p>settore); per gli stessi, inoltre, vanno precisate le distanze dai confini e dagli alloggi di pertinenza sia degli edifici sia dei recinti/vasche di stabulazione/ allevamento.</p> <p>- 5. Per l'insediamento di dette attività è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità, che si assume essere quello dell'area su cui si edifica), con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale. Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto il vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi il vincolo di inedificabilità, previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.</p> <p>Nelle aree interessate dalla presenza degli UCP <i>Strade a valenza paesaggistica, Strade a valenza panoramica, Luoghi panoramici e Coni visuali</i> e nelle <i>Aree a Media</i> e ad <i>Alta visibilità</i>, valgono le prescrizioni dell'articolo 44/S.bis</p> <p>34.08 <i>Prescrizioni specifiche</i> - Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all'interno di Siti di Interesse Comunitario, e dei Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PUG/S sono soggetti alle relative normative di tutela di cui alla lettera B del comma 11.03 del precedente art. 11/S</p> <p>34.09 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR: - Elaborato del PPTR 4.4.4 – <i>Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco</i>; - Elaborato del PPTR 4.4.6 – <i>Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali</i>; - Elaborato del PPTR 4.4.7 - <i>Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree</i></p>
---	--



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

<p><i>naturali protette;</i></p> <p>- Elaborato del PPTR 4.4.1: <i>Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile</i>, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013;</p> <p>- Elaborato del PPTR 4.4.3: <i>Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.</i></p> <p>- Elaborato del PPTR 4.4.5: <i>Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;</i></p> <p>Per le parti del Contesto rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con D.G.R. Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010.</p>	<p><i>naturali protette;</i></p> <p>- Elaborato del PPTR 4.4.1: <i>Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile</i>, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013;</p> <p>- Elaborato del PPTR 4.4.3: <i>Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.</i></p> <p>- Elaborato del PPTR 4.4.5: <i>Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;</i></p> <p>Per le parti del Contesto rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con D.G.R. Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010.</p>
--	--

La variante al PUG risulta pubblicata e, così come si evince dall'attestazione agli atti, non risultano pervenute osservazioni.

Istruttoria regionale

La variante proposta interessa il Contesto Rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2 caratterizzato da una diffusa presenza di Beni Paesaggistici ed Ulteriori Contesti Paesaggistici. Tra questi anche le aree SIC IT 9110002-Valle Fortore, Lago di Occhito e IT99110035-Monte Sambuco.

Il territorio rurale di Casalnuovo Monterotaro è stato suddiviso in sei Contesti Rurali:

- Contesti a prevalente funzione agricola – CR1
- Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2
- Contesto del Corridoio ecologico del Fortore e del Sente – PTCP – CR3
- Contesto rurale periurbano – CR4
- Contesti rurali multifunzionali – CR5
- Contesto rurale del verde di rispetto dell'area PIP – CR6

I Contesti CR2 e CR3 individuano quelle parti di territorio che si contraddistinguono per valore paesaggistico ed ambientale.

Per i due contesti il Piano, con l'obiettivo di salvaguardare e conservarne la qualità, ha privilegiato interventi edilizi sull'esistente escludendo la nuova edificazione.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Detta affermazione è confermata da quanto contenuto nel verbale della Conferenza di servizi svoltasi nelle date 18/09, 1/10, 9/10 e 16/10 del 2019 e convocata dal Sindaco ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R.n.20/2001 al fine di superare i motivi di non compatibilità, contenuti nella D.G.R. n. 1060 del 13/06/2019, del PUG rispetto alla medesima legge regionale e al D.R.A.G.

In particolare nella seduta del 1/10/2019 il Comune, riscontrando un rilievo regionale contenuto nella suddetta Deliberazione, affermava che *"Nei Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2, nei quali il PUG, diversamente che per il CR1, non prevede la possibilità di nuova edificazione, ma esclusivamente il recupero degli immobili esistenti...(omissis)"*.

Appare pertanto chiaro che l'assenza della Nuova Edificazione tra le Modalità di Intervento non sia un *"errore di trascrizione dattilografica"* ma una precisa scelta di Piano finalizzata a conservare l'esistente ed evitare la diffusione insediativa.

Il Piano infatti, per il Contesto Rurale CR2, individua i seguenti obiettivi (art.34/S.bis delle NTA del PUG):

- *"Conferma delle attività agro-silvo-pastorale come elementi fondamentali dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro*
- *Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo, limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa*
- *Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno*
- *Rendere fruibili la ricchezza paesaggistica tramite una rete di itinerari di itinerari di mobilità dolce"*.

Dall'esame delle modifiche proposte per la disciplina del Contesto Rurale CR2 si rilevano analogie con le disposizioni previste per il Contesto CR1 che presenta caratteristiche di minor qualità e pregio ambientale e paesaggistico rispetto a quelle dell'ambito rurale CR2 per cui il Piano aveva preferito la conservazione, tutela e conferma dell'esistente piuttosto che la trasformazione.

Tuttavia, così come sottolineato dal Comune, questa limitazione si configura come *"una inedificabilità non legittima perché non dettata da alcuna specifica norma di rango superiore"*.

Si ritiene pertanto che la modifica proposta alla norma sia condivisibile nella misura in cui consente la trasformazione del territorio finalizzata alla conferma delle attività proprie dell'ambito individuato, funzionali alla conduzione del fondo e nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dello stesso.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

La norma del "Contesto Rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2" dovrà pertanto essere così riformulata:

"34/S.bis - Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2

34.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC IT 9110002 – Valle Fortore, Lago di Occhito e IT99110035 – Monte Sambuco e le aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici della Struttura Botanico-vegetazionale.

34.02 In tale Contesto gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e di DR, AMP, NE. Sono esclusi gli Interventi di Trasformazione urbanistica.

34.03 Obiettivi

- *Conferma delle attività agro-silvo-pastorale come elementi fondamentali dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Casalnuovo Monterotaro*
- *Conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo, limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa*
- *Tutelare e valorizzare i numerosi beni e gli ulteriori contesti paesaggistici delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico culturale presenti al suo interno*
- *Rendere fruibili la ricchezza paesaggistica tramite una rete di itinerari di itinerari di mobilità dolce (Elab. C.2.1/bis e C.2.2/bis del PUG/S).*

34.04 Modalità di attuazione

- *Intervento edilizio diretto*

34.05 Modalità di Intervento

- *MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente*
- *DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola*

34.06 Destinazioni d'uso

- *Funzioni agricole: U6/1, U6/4, U6/5*

34.07 Indici

A. Patrimonio edilizio esistente:

- *Per gli interventi sugli immobili esistenti, in ragione delle loro distinte e specifiche caratteristiche valgono le norme di cui:*
 - *all'art. 39/S – Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale*
 - *all'art. 40/S – Gestione del patrimonio edilizio esistente.*

B. Nuova edificazione – NE:

- *Superficie minima di intervento: mq 20.000;*
- *le = 0,01 mq/mq per U6/1*



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- $le = 0,02$ mq/mq per gli annessi rurali U6/5 (stalle, ricoveri attrezzi, magazzini, etc.) funzionali alla conduzione dei fondi, da utilizzare in un solo piano fuori terra; l'utilizzazione di tale indice è subordinato alla redazione di un Piano di Sviluppo aziendale.
- $H = m 7,00$ all'esterno delle aree interessate dalla presenza degli UCP elencati nel comma 44.01 dell'art. 44/S;

34.08 Prescrizioni specifiche

- Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all'interno di Siti di Interesse Comunitario, e dei Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici individuati dal PUG/S sono soggetti alle relative normative di tutela di cui alla lettera B del comma 11.03 del precedente art. 11/S

34.09 Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto, assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nei seguenti elaborati del PPTR:

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette
- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, come modificato ed integrato, nella prima e nella seconda parte, dalla DGR n.2022 del 29/10/2013
- Elaborato del PPTR 4.4.3: Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane
- Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture

Per le parti del Contesto rientranti all'interno delle aree SIC, valgono tutte le previsioni, prescrizioni e indirizzi contenuti nel "Piano di gestione dei SIC/ZPS del Fiume Fortore" e nell'allegato Regolamento approvato con DGR Molise n. 1084 del 26/04/2010 e adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 130 del 19/11/2010".

Si rammenta inoltre che ai sensi dell'art.3 comma 1 della legge regionale n.42 del 2013 "Disciplina dell'agriturismo", "possono essere utilizzati per attività agrituristiche, gli edifici o parti di essi **già esistenti** nell'azienda agricola".

Infine si rappresenta che la procedura di VAS ai sensi della L.R. n.44/2012 e del R.R.n.18/2013 dovrà essere conclusa prima della definitiva approvazione della variante al PUG da parte del Consiglio Comunale.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA


SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Conclusioni

Premesso quanto sopra si propone alla Giunta Regionale di attestare la compatibilità alla L.R. n.20/2001 e al DRAG, della variante adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 21 del 30/05/2022 con la riformulazione dell'art.34/S.bis e le precisazioni sopra riportate.

Il Funzionario P.O.
(arch. **Maria Macina**)

 Maria Macina
29.03.2023 14:25:52
GMT+01:00

Il Dirigente della Sezione
Urbanistica
(ing. **Luigia Brizzi**)

 Luigia Brizzi
29.03.2023
15:24:54
GMT+01:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO B

OGGETTO: Comune di Casalnuovo Monterotaro (FG) – Variante al Piano Urbanistico Generale ex art.12 comma 1 della L.R. n.20/2001, art. 34/S. bis “Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico - CR2”.

Parere tecnico

Premessa

Con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 21 del 30.05.2022, il Comune di Casalnuovo Monterotaro (FG) (in seguito Comune) ha adottato, ai sensi dell’art. 11 della LR 20/2001, la Variante normativa al PUG.

Con nota prot. n. 7029 del 09.11.2022 il Comune ha trasmesso la seguente documentazione relativa alla Variante al PUG, ai fini del controllo di compatibilità previsto dall’art. 11, commi 7 e 8 della LR n. 20/2001:

documentazione tecnica

- Elab. 01 Variante Strutturale NTA – Relazione Illustrativa
- Elab. 02 Variante Strutturale NTA – Art. 34/bis-Var.

documentazione amministrativa

- Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 13.04.2022 “Atto di Indirizzo al Responsabile del 3° Settore Tecnico per la formazione di una Variante strutturale all’art. 34/S.bis delle NTA del vigente PUG”.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30.05.2022 “Variante, ai sensi dell’art. 12 comma 1 LR n. 20/2001, dell’art. 34/S.bis “Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico CR2” delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) – ADOZIONE”
- Documentazione relativa all’avvenuta pubblicazione della Variante
- Attestazione del Responsabile del Settore Tecnico con la quale si dà atto che non sono pervenute osservazioni alla Variante.

Descrizione della Variante proposta

La Variante in oggetto consiste in una integrazione dell’art. 34/S.bis delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG/S, riguardante i Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico – CR2.

Come si evince dalla Relazione i contesti CR2: “sono fortemente caratterizzati dalle attività agricole presenti. Il PUG ha interesse a tutelarle e rafforzarle consentendo lo sviluppo delle numerose

1

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

aziende agricole presenti oltre che con i possibili interventi sul patrimonio edilizio esistente anche con la realizzazione di nuovi manufatti edilizi necessari alle attività produttive agricole.

Si è proceduto

1. *alla riformulazione del co. 34.05 elencando le modalità di intervento possibili, sia quelle riferite agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia quelle riferite alla NE (...)*
2. *alla riformulazione del mancante punto B "Nuova edificazione NE" avendo riguardo per la specificità propria di tale contesto ad assegnare indici e parametri più restrittivi rispetto a quelli assegnati ai Contesti CR1 a prevalente funzione agricola".*

Nello specifico la Variante prevede, per gli interventi di nuova edificazione, i seguenti indici e parametri:

a) Per le funzioni U6/1 (abitazioni agricole finalizzate esclusivamente alla conduzione dei fondi e aventi una superficie utile max di 95 mq) e U6/4 (agriturismo)

- Superficie minima di intervento: mq 20.000;

- le = 0,01 mq/mq per U6/1

- le = 0,02 mq/mq per gli annessi rurali U6/5 (stalle, ricoveri attrezzi, magazzini, etc.) funzionali alla conduzione dei fondi, da utilizzare in un solo piano fuori terra; l'utilizzazione di tale indice è subordinato alla redazione di un Piano di Sviluppo aziendale.

- H = m 7,00 all'esterno delle aree interessate dalla presenza degli UCP elencati nel comma 44.01 dell'art. 44/S (...)

Per le funzioni U6/2 (impianti e attrezzature per produzione agricola e l'allevamento) e U6/3 (impianti produttivi agro-alimentari)

- 1. La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

- 2. L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- Superficie minima di intervento: mq 30.000;

- le = indice di edificabilità rurale massimo: 0,030 mq/mq,

- H = max m 7,50 salvo costruzioni speciali (...)

Il medesimo art. 34/bis prevede che sia garantita la tutela di Beni Paesaggistici (BP) e Ulteriori Contesti paesaggistici (UCP).

Inoltre per le aree interessate dalla presenza di UCP *strade a valenza paesaggistica, strade a valenza panoramica, luoghi panoramici, Coni visuali* e nelle aree a *Media e Alta Visibilità* valgono le prescrizioni dell'art. 44/S bis.

Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nel Contesto CR2 assumono carattere prescrittivo gli indirizzi formulati nelle Linee guida elaborati 4.4.4, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.1, 4.4.3, 4.4.5. del PPTR.

Valutazione della compatibilità paesaggistica

Preliminarmente si rappresenta che il Comune è dotato di un PUG adeguato al PPTR, approvato con DCC n. 14 del 08.07.2020.

2

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La proposta di Variante normativa è sottoposta al parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. c) delle NTA del PPTR.

L'art. 96 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica sui piani urbanistici generali e territoriali è espresso 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 C1 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.

Dalla consultazione della documentazione trasmessa si rappresenta quanto segue.

Il PUG individua i seguenti differenti Contesti Rurali:

- CR1 *Contesti rurali a prevalente funzione agricola;*
- CR2 *Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico;*
- CR3 *Contesto del corridoio ecologico del Fortore e del Sente-PTCP;*
- CR4 *Contesto rurale periurbano;*
- CR5 *Contesti rurali multifunzionali;*
- CR6 *Contesto rurale del verde di rispetto dell'area PIP.*

Come si evince dall'art. 34/S bis delle NTA del PUG i Contesti CR2 a prevalente valore ambientale e paesaggistico: *“riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali le attività prevalenti sono quelle agro-silvo-pastorali, con diffusa presenza di beni paesaggistici e di ulteriori contesti paesaggistici. Essi includono le aree SIC IT 9110002 – Valle Fortore, Lago di Occhito e IT99110035 – Monte Sambuco e le aree interessate dalla presenza di Beni e Ulteriori Contesti Paesaggistici della Struttura Botanico vegetazionale”.*

Tra gli obiettivi del Contesto CR2 (art. 34.03 delle NTA), e più in generale del PUG stesso, vi è:

- conservazione, in aderenza agli obiettivi del PPTR, del carattere compatto del centro urbano contenendo il consumo di suolo agricolo, limitandone le deruralizzazioni e i fenomeni di diffusione abitativa;
- tutelare e valorizzare i numerosi BP e UCP delle strutture idrogeomorfologica, ecosistemica-ambientale, antropica e storico-culturale presenti al suo interno.

Diversamente dal CR1 *Contesti rurali a prevalente funzione agricola*, il PUG vigente non prevede nuova edificazione nel Contesto CR2 *Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico*, ma esclusivamente il recupero degli immobili esistenti, come rappresentato

3

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO
E QUALITÀ URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

dallo stesso Comune in sede di Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2001 ai fini del controllo positivo di compatibilità del PUG con il DRAG (verbale del 01.10.2019).

Tale scelta era coerente con l'esigenza di tutela del Contesto CR2 particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico nonché ambientale per la consistente presenza di BP e UCP tutelati dal PPTR nonché dalla visione strategica del PUG vigente.

A fronte dell'esigenza di rafforzare l'attività agricola anche nel contesto CR2 e considerato che la tutela paesaggistica è comunque garantita dal PUG, si ritiene di poter condividere l'introduzione di parametri ed indici per la nuova edificazione (NE) all'interno del suddetto contesto finalizzata a rafforzare le attività agro-silvo-pastorali esistenti.

Ad ogni modo considerato il valore paesaggistico del territorio interessato da detto contesto e al fine di contenere le trasformazioni evitando che la costruzione di grandi manufatti destinati all'attività produttiva legata all'agricoltura, possa alterare gli equilibri di un sistema territoriale vulnerabile, non si condivide la specifica disciplina introdotta dalla Variante per le seguenti funzioni:

- U6/2 - Impianti e attrezzature per produzione agricola e l'allevamento;

- U6/3 - Impianti produttivi agro-alimentari,

relativamente alla lettera B. Nuova edificazione – NE, lett. b) Per le funzioni U6/2 e U6/3, dell'art. 34.07 Indici, che si ritiene necessario stralciare.

Conclusioni

Tutto ciò premesso si ESPRIME parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c.1 lett. c) delle NTA del PPTR con le prescrizioni su riportate per la Variante al PUG adottata dal Comune di Casalnuovo Monterotaro con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.05.2022.

La Funzionaria

P.O. Arch. Luigia Capurso



**Il Dirigente della Sezione Tutela e
Valorizzazione del Paesaggio**
Arch. Vincenzo Lasorella



4

www.regione.puglia.it

Via Gentile 52 - 70126 Bari – ITALY
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it