



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 125 del 05/10/2005**

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 settembre 2005, n. 1264

Troia (Fg) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue.

Con nota n. 7262 del 19.04.2005, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 20.04.2005 ed acquisita al protocollo al n. 3067 in data 27.04.2005, il Comune di Troia ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Il comma 7 dell'art. 11 - Formazione del P.U.G. - della L.R. 20/2001 così dispone:

"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."

Nel caso di specie, non essendo stato ancora approvato il Documento Regionale di Assetto Generale del Territorio previsto dall'art. 4 della L.R. 20/2001, e non essendo l'Amministrazione Provinciale di Foggia dotata del P.T.C.P., per il PUG di Troia il controllo va effettuato, per quanto riguarda la pianificazione territoriale regionale, rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 56/80) che rappresenta ad oggi l'unico strumento di pianificazione territoriale esistente.

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 7262/2005 sono di seguito riportati:

## ATTI AMMINISTRATIVI

Gli atti amministrativi pervenuti sono:

, N. 1 Delibera di C.C. n. 47 del 30.08.2001 - "Nuovo P.R.G. - Documento Programmatico Preliminare. Provvedimenti";

, N. 2 Delibera di G.C. n. 158 del 30.10.2001 - "Bozza documento programmatico preliminare per la redazione del P.U.G. - Provvedimenti";

, N. 3 Delibera di C.C. n. 81 del 28.12.2001 - "Approvazione documento programmatico preliminare";

, N. 4 Delibera di C.C. n. 65 del 23.12.2003 - "Proposta di P.U.G. redatta dall'architetto S. Russo. Determinazioni";

, N. 5 Delibera di G.C. n. 11 del 05.02.2004 - "L.R. 20/2001. Approvazione proposta di P.U.G. da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale";

, N. 6 Delibera di C.C. n. 8 del 20.02.2004 - "Art. 11, comma 4, L.R. n. 20 del 27.07.2001. Adozione P.U.G.";

, N. 7 Delibera di C.C. n. 53 del 02.12.2004 - "Piano Urbanistico Generale. Delibera di adozione di C.C. n. 8 del 20.02.2004. Esame delle osservazioni e determinazioni in ordine alle stesse. Approvazione.";

, N. 8 Delibera di G.C. n. 67 del 12.04.2005 - "PUG adottato con Deliberazioni C.C. n. 8 del 20.02.2004 L.R. 20/2001 e n. 53 del 02.12.2004. Presa d'atto dei documenti modificativi ed integrativi redatti dal progettista. Trasmissione PUG a Regione Puglia e Provincia per controllo di cui all'art. 11. comma 7, della L.R. n. 20/01.";

## ELABORATI SCRITTOGRAFICI DEL P.U.G.

Unitamente agli atti amministrativi sono pervenuti gli elaborati in appresso indicati, così contraddistinti:

- c) - 1 - Tav. 1 Inquadramento Urbanistico Territoriale (scala 1:50.000);
- d) - 2 - Tav. 2 Analisi del PRG vigente - Stato di attuazione (scala 1:10.000);
- e) - 3 - Tav. 3 Proposte di progetti a scala comprensoriale (scala 1:25.000);
- f) - 4 - Tav. 4/a - Nord Zonizzazione del territorio comunale (scala 1:10.000);
- g) - 5 - Tav. 4/b-Sud Zonizzazione del territorio comunale (scala 1:10.000);
- h) - 6 - Tav. 5 Zonizzazione particolareggiata del Nucleo Abitato (scala 1:5.000);
- i) - 7 - Tav. 6 Zonizzazione particolareggiata del Centro Storico (scala 1:2.000);
- l) - 8 - Tav. 7 Planimetria di utilizzazione dei piani terra (scala 1:500);
- m) - 9 - Tav. 8 Sezioni significative e Profili funzionali;
- n) - 10 - Tav. 9 Viabilità e sistema della mobilità (scala 1:5.000);
- o) - 11 - Tav. 10 Planimetria con aree da assoggettare a PUE - comparti perequati  
Dimensionamento generale degli interventi (scala 1:2.000);
- p) - 12 - Tav. 11 Dimensionamento e Verifica degli Standard (scala 1:2.000);
- q) - 13 - Tav. 12 Compendio delle Norme Tecniche di Attuazione;
- r) - 14 - Tav. 13 Norme Tecniche di Attuazione;
- s) - 15 - Tav. 14 Relazione Tecnica Illustrativa;
- t) - 16 - Tav. 15 Regolamento Edilizio;

- 17 - Tav. 5 bis Zonizzazione particolareggiata del Nucleo Abitato (scala 1:5.000);  
Modificativa ed integrativa della Tavola 3;
- 18 - Tav. 6 bis Zonizzazione particolareggiata del Centro Storico (scala 1:2.000);  
Modificativa ed integrativa della Tavola 6;
- 19 - Tav. 10 bis Planimetria con aree da assoggettare a PUE - Comparti Perequati -  
Dimensionamento generale degli interventi di piano nei settori residenziali e produttivi (scala 1:2.000);  
Modificativa ed integrativa della Tavola 10.
- 20 - Tav. 11 bis Dimensionamento e Verifica degli Standard (scala 1:2.000);  
Modificativa ed integrativa della Tavola 11;
- 21 - Tav. 14 bis Relazione integrativa (Relazione Tecnica Illustrativa);  
Modificativa ed integrativa della Tavola 14;
- 22 - Tav. 3 bis Proposte di progetti a scala comprensoriale (scala 1:25.000);  
Sostitutiva della Tavola 3;
- 23 - Tav. 4 bis/a-Nord Zonizzazione del territorio comunale (scala 1: 10.000);  
Sostitutiva della Tavola 4/a-Nord;
- 24 - Tav. 4 bis/b-Sud Zonizzazione del territorio comunale (scala 1: 10.000);  
Sostitutiva della Tavola 4/b-Sud.

Non risultano pervenuti gli elaborati altresì indicati nella delibera di C.C. n. 8/2004 come costitutivi del Piano e così contraddistinti:

- a) - Deliberazione di C.C. n. 16 del 17.05.2003 (Parchi Eolici);
- b) - Deliberazione di C.C. n. 18 del 29.11.2003 (Antenne Telefonia Mobile);
- u) - ERRATA CORRIGE.

## PUBBLICIZZAZIONE DEGLI ATTI

In uno ai precedenti atti non risulta allegata la certificazione del Segretario Comunale inerente la pubblicizzazione dell'avvenuta adozione del Documento Programmatico Preliminare e del successivo Piano Urbanistico Generale, né risultano allegare copie delle avvenute pubblicazioni all'Albo Pretorio del Comune e sui quotidiani a maggiore diffusione locale (almeno due) e su un quotidiano a diffusione nazionale.

Dalla narrativa della Deliberazione di C.C. n. 53/2004 si evince che gli elaborati adottati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale in data 01.04.2004.

## PARERI ENTI TERRITORIALI

In uno agli atti di cui sopra non risultano pervenuti, altresì, i pareri obbligatori di competenza degli enti in appresso riportato:

- Ufficio del Genio Civile di Foggia;
- Soprintendenza Beni Archeologici;
- Soprintendenza Beni Ambientali e Paesaggistici;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia;

## OSSERVAZIONI

Dalla narrativa della Del. di C.C. n. 53/2004 si rileva che il Comune di Troia, nel periodo compreso tra il 29.04.2004 ed il 31.05.2004, ha acquisito n. 27 osservazioni.

Dette osservazioni non risultano pervenute né in copia originale né in copia conforme.

Nel merito di dette osservazioni il Consiglio Comunale, con la citata deliberazione, ha così controdedotto:

Dalla narrativa della deliberazione n. 8/2004 si rileva che a seguito delle determinazioni del Consiglio Comunale innanzi riportate, gli atti del PUG sono stati adeguati alle stesse mediante la redazione dei seguenti elaborati modificativi ed integrativi:

- Tav. 5 bis Zonizzazione particolareggiata del Nucleo Abitato (scala 1:5.000);
- Tav. 6 bis Zonizzazione particolareggiata del Centro Storico (scala 1:2.000);
- Tav. 10 bis Planimetria con aree da assoggettare a PUE - Comparti Perequati;  
Dimensionamento generale degli interventi di piano nei settori residenziali e produttivi (scala 1:2.000);
- Tav. 11 bis Dimensionamento e Verifica degli Standard (scala 1:2.000);
- Tav. 14 bis Relazione integrativa (Relazione Tecnica Illustrativa);

In relazione ad esigenze di carattere tecnico rappresentate dall'Ufficio Tecnico Comunale con nota prot. n. 5257 del 18.03.2005 (osservazione fuori termine), riguardanti le modalità di classificazione di talune indicazioni con caratteri numerici romani anziché con caratteri alfabetici, sono stati redatti i seguenti elaborati sostitutivi:

- Tav. 3 bis Proposte di progetti a scala comprensoriale (scala 1:25.000);
- Tav. 4 bis/a-Nord Zonizzazione del territorio comunale (scala 1: 10.000);
- Tav. 4 bis/b-Sud Zonizzazione del territorio comunale (scala 1: 10.000);

Per quanto riguarda tutti gli elaborati contraddistinti con la parola "bis", si evidenzia che il Comune di Troia si è espresso mediante un provvedimento di "presa d'atto" (Del. n. 67 del 12.04.2005) adottato dalla Giunta Comunale, anziché mediante uno specifico provvedimento del Consiglio Comunale.

## FORMAZIONE DEL PIANO

Al fine di esplicitare le modalità ed i criteri di formazione del PUG, l'Amministrazione Comunale ha inteso rappresentare, quanto in appresso sinteticamente riportato:

, Obiettivi del P.U.G.

Nel Documento Programmatico Preliminare (v. pag. 16 e segg.) a base delle linee di sviluppo e di sostenibilità del PUG, quale enunciato di primario riferimento, vengono posti i valori rivenienti dal Patrimonio dei Beni Culturali cui subordinare l'articolazione delle scelte pianificatorie. E tanto in riferimento ai diversi ambiti che risultano così individuati:

- qualità della vita;
- tutela e valorizzazione del patrimonio dei beni ambientali e dei beni culturali;
- sviluppo socio-economico sostenibile;
- valorizzazione delle risorse territoriali;
- interazione con le comunità confinanti e con il Mondo Villaggio;

, Criteri di impostazione

Nel Documento Programmatico Preliminare (v. pag. 4) e nella Relazione Tecnica Generale (che contiene caratteri di relazione programmatica) sono espressamente richiamati quali criteri informativi del PUG quelli rivenienti dall'applicazione della L.R. n. 56/80 e della Delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13.11.1989.

Dalla Relazione Tecnica Generale, mediante una serie di tabelle e grafici nei quali si rappresentano: la dinamica demografica, la situazione residenziale e la popolazione attiva, è stato evidenziato il quadro di dimensionamento, di seguito, sinteticamente riportato:

#### demografia

- popolazione presente (14° Cens. 2001) = 7.462;
- famiglie residenti (14° Cens. 2001) = 2.567;
- composizione media famiglie (14° Cens. 2001) = 2,90;

#### settore residenziale

- abitazioni occupate (14° Cens. 2001) = 2.552
- abitazioni non occupate (14° Cens. 2001) = 614
- Totale 3.166;
  
- stanze occupate (13° Cens. 1991) = 9.681
- stanze non occupate (13° Cens. 1991) = 2.900
- Totale (13° Cens. 1991) = 12.581;
- rapporto stanze/abitazioni (13° Cens. 1991) = 3,70;
- affollamento persone/abitazioni (13° Cens. 1991) = 3,40;

#### settore produttivo

- popolazione attiva (13° Cens. 1991) = 3.077;
- popolazione non attiva (13° Cens. 1991) = 4.821;

#### settore agricolo

- attività zootecniche (dati 2001) = 46;
- attività cerealicole (dati 1990) = 1.084;
- attività ortive (dati 1990) = 59;
- attività foraggere (dati 1990) = 40;

#### settore artigianale

- attività manifatturiere (dati 1996) = 36;
- attività settore costruzioni (dati 1996) = 42;
- attività commerciali (dati 1996) = 152;

Nella Relazione Tecnica, pag. 33 e seguenti, viene indicata la validità del PUG per un arco temporale di 20 anni (differentemente dall'art. 1 delle N.T.A. dove viene definita una validità di 15 anni) e viene determinato il quadro dei fabbisogni e degli obiettivi e delle dinamiche di sviluppo, così prospettato:

- razionalizzazione del sistema dei trasporti;
- individuazione di nuove aree idonee agli insediamenti produttivi;
- riqualificazione del centro urbano esistente; Per quanto riguarda i criteri e parametri di riferimento nella

progettazione del piano, gli stessi consistono in:

- soddisfacimento di una domanda pregressa inevasa stimata in 430 vani;
- incremento della popolazione migratoria;
- utilizzazione di vani impropri per altri usi (vani presenti nel Centro Storico da destinare alla funzione turistica ricettiva);
- fabbisogno abitativo complessivo stimato in 12.000 vani (compreso il patrimonio edilizio esistente);
- fabbisogno superfici a standard stimato in mq 89.544 (pari mq 12/ab), in aderenza alle indicazioni di cui alla Del. di G.R. n. 6320/89 (differentemente da quanto indicato all'art. 4 delle N.T.A. dove viene indicato il soddisfacimento minimo obbligatorio di 18 mq/ab);
- stabilizzazione della popolazione a quota n. 11.000 abitanti;
- individuazione di comparti dove è prevista la realizzazione di nuove cubature complessivamente pari a 111.450 mc. (con esclusione di quella da realizzare in conseguenza della strumentazione urbanistica previgente relativa alla realizzazione di 120 alloggi);

E' da evidenziare che nelle analisi dello stato di fatto si prospettano classificazioni di ampi territori, che necessitano di ulteriori approfondimenti e motivazioni per una loro riproposizione (vedi "Città Giardino).

Dagli elaborati scritto-grafici del PUG, per gli aspetti urbanistico-territoriali si rileva quanto segue:

#### ZONA OMOGENEA "A"

I dati urbanistici espressi per detta zona, sono i seguenti:

- Zona "A1" = St: mq. 136.425;
- Zona "A2" = St: mq. 19.234;
- Zona "A3" Non indicata

In particolare la prevista Zona "A3" è riferita ai manufatti rurali di valore storico-architettonico la cui individuazione è rinviata ad altro provvedimento amministrativo e la cui disciplina dovrebbe essere più propriamente integrata con quella del territorio agricolo.

#### ZONA OMOGENEA "B"

Detta zona risulta suddivisa in sottozone, i cui dati urbanistici espressi sono i seguenti:

- Zona "B1" parzialmente edificata  
da completare = St: mq. 93.811;
- Zona "B2" di completamento = St: mq. 37.077;
- Zona "B3" - Ristrutturazione  
Urbanistica = St: mq. 33.557;
- Zona "B4" - edificata  
(P.P. - P.d.L. - PAL) = St: mq. 144.547;

In particolare:

la Zona "B3" consiste in zone residenziali sorte in difformità del P.R.G. pre-vigente da sottoporre a ristrutturazione urbanistica; è prevista un incremento volumetrico pari al 20% della cubatura esistente;

la Zona "B4" comprende le aree di espansione del P.R.G. pre-vigente in corso di attuazione; in proposito appare pertanto contraddittoria la prevista possibilità di realizzare interventi di "ristrutturazione urbanistica" di ambiti meglio individuabili e/o da individuare all'interno della Zona "B3".

#### ZONA OMOGENEA "C"

Detta zona risulta suddivisa in sottozone, i cui dati urbanistici espressi sono i seguenti:

- Zona "C1" - espansione privata = St: mq. 145.103;
- Zona "C2" - espansione pubblica = St: mq. 26.500;
- Zona "C3" - espansione pubblica = St: mq. 6.298;
- Zona "C4" - mista commerciale e ricettiva = St: mq. 91.166;

In particolare:

la Zona "C2" consiste in una area già interessata da un Piano di 167 non attuato e previsto da una specifica variante al P.R.G. vigente recentemente approvata, con prescrizioni, dalla Regione Puglia;

la Zona "C3" consiste in una area da destinare a nuovo Piano di 167;

la Zona "C4" consiste in classificazione impropria di una area destinata invece ad attrezzature di tipo produttivo (Zona Omogenea di tipo D).

#### ZONA OMOGENEA "D"

Detta zona risulta suddivisa in sottozone:

- Zona "D1" -Artigianale e piccola industria = St: mq. 267.101;
- Zona "D2" - Insediamenti commerciali-espositivi della media e grande distribuzione = St: mq. 356.915;
- Zona "D3" - Industria = St non indicata
- Zona "D4" - Area ASI = St non indicata

#### ZONA OMOGENEA "E" Agrico1a

Detta zona risulta suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Sottozona "E1/T": zona agricola tradizionale;
- Sottozona "E2/S": zona per agricoltura sperimentale;
- Sottozona "E3/Z": zona a prevalente vocazione zootecnica;

- Sottozona "E4/P": Parco Agricolo Integrato;
- Sottozona "E5/F": Parco Agricolo Esteso;

Ciò premesso, al fine della verifica della coerenza con la nuova disciplina urbanistica di cui alla L.R. n. 20/2001, gli elaborati scritto-grafici sono stati esaminati in relazione a quanto in appresso riportato:

#### A) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01

Preliminarmente si rileva che il PUG di Troia non risulta impostato in maniera distinta, così come prescrive l'art. 9 della L.R. 20/01, secondo previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

Si rilevano, con specifico riferimento soprattutto alle prospettate previsioni strutturali, alcune carenze e/o incongruenze che non consentono, a tutt'oggi, di attestare la conformità del P.U.G. presentato alla stessa L.R. 20/01.

Nel merito specifico delle problematiche di carattere generale si rileva quanto segue:

1) In ordine agli aspetti programmatici preliminari gli elaborati trasmessi (Documento Programmatico Preliminare e Relazione Tecnica Illustrativa) fanno esplicito richiamo ad un'impostazione progettuale orientata verso la normativa urbanistica pre-vigente alla L.R. n. 20/01, non indagando le componenti strategico-strutturali del territorio del Comune di Troia e limitandosi ad individuare gli obiettivi sulla base di una mera enunciazione di principio e non individuando, altresì, alcuno standard qualitativo sia in campo urbanistico che territoriale;

2) In ordine alle risorse territoriali, gli elaborati scritto-grafici non rappresentano in modo adeguato le componenti-invarianti che pure sono presenti nel territorio del Comune di Troia (a titolo esemplificativo si citano le componenti del sistema morfologico ed idrogeologico: versanti e crinali collinari, corsi d'acqua, ecc...; e del sistema storico-archeologico di notevole valenza e presente pressoché in gran parte del territorio). In sintesi non contengono una adeguata analisi delle trasformazioni territoriali che lo strumento di pianificazione urbanistica generale (PUG) pone in essere in rapporto alla struttura ambientale di riferimento e non consentono una adeguata e connessa verifica di congruenza delle motivazioni che sottendono le scelte progettuali operate dal PUG, e tanto anche in considerazione di quanto disposto dall'art. 23 della L.R. n° 11/2001.

##### a) "risorsa suolo"

Entrando nel merito dei contenuti del P.U.G. presentato, con particolare riferimento alle risorse territoriali interessate, non si rileva negli elaborati scritto-grafici alcuna valutazione qualitativa del previsto utilizzo della "risorsa suolo" con specifico riferimento alle aree di nuovo impegno nel settore residenziale, produttivo, infrastrutturale.

In proposito si evidenzia che per le aree di espansione (residenziali, artigianali e commerciali) l'impegno di suolo interessa una superficie complessiva di mq. 1.202.075 (escluso le superfici non indicate per zone industriali e quelle non ancora urbanizzate rivenienti dalla strumentazione urbanistica vigente).

##### b) "difesa del suolo".

Per quanto attiene alla tematica relativa alla "difesa del suolo" non si rileva negli elaborati scritto-grafici trasmessi alcuna individuazione e/o previsione di tutela e/o previsione di impegno di aree critiche per geomorfologia; per il ciclo dell'acqua; per il ciclo dell'energia; per il ciclo dei rifiuti; per situazioni e/o attività a rischio.

Le predette carenze non consentono la verifica della congruenza tra la fase conoscitiva di "lettura" e/o analisi del territorio (ovvero dello stato delle risorse e/o delle eventuali criticità territoriali presenti

soprattutto nella parte di territorio montano) e le scelte di pianificazione operate attraverso il P.U.G. presentato.

Al riguardo si precisa comunque che la verifica qualitativa della "utilizzazione suolo" sia urbano che extraurbano, va effettuata anche in relazione alla pianificazione dell'Autorità di Bacino (ex L. n. 183/89).

In ogni caso si rappresenta che il P.U.G. di cui trattasi risulta adottato in mancanza del parere preventivo dell'Ufficio del Genio Civile.

3) In ordine alle problematiche connesse ai diversi settori si rileva quanto segue:

#### a) SETTORE RESIDENZIALE

A tale proposito si evidenzia la individuazione, per l'arco temporale di validità del Piano, di un fabbisogno residenziale pari n. 12.000 vani a fronte di n. 12.581 già presenti (dati 1991), ed a fronte, altresì, di un trend demografico consolidatosi in senso negativo.

Difatti il calcolo del fabbisogno abitativo risulta definito non in relazione al saldo demografico ma in relazione ad un calcolo, che viene definito "calcolo di fabbisogno qualitativo", con il quale si prevede che la popolazione in ragione delle nuove politiche urbane dovrebbe assestarsi ad una quota di n. 11.000 abitanti, a fronte della attuale dotazione pari a circa 7.500 abitanti.

Nel merito è da rilevare la eccessiva quantificazione dei vani e/o abitazioni ritenuti non più idonei e/o concorrenti alla definizione del patrimonio edilizio urbano, appare in evidente contraddizione con gli enunciati obiettivi tesi al recupero e/o la riqualificazione del centro abitato esistente (né può essere, a tale scopo, sufficiente la mera ipotetica formazione di un "albergo diffuso").

Altresì è da evidenziare che le scelte operate appaiono volte a determinare non una mera "cucitura" dei margini del centro urbano ma piuttosto una vera e propria nuova espansione.

#### b) SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo si evidenzia che le previsioni del PUG appaiono sovradimensionate, e tanto con particolare riferimento alla previsioni di una nuova zona industriale a fronte della conferma di un'area ASI, già presente nella vigente strumentazione urbanistica e rimasta del tutto inutilizzata. Per quanto attiene, invece, la indicazione di aree produttive destinate, in via esclusiva, alla ubicazione di impianti eolici, si rileva la mancanza di una adeguata verifica di congruenza con le motivazioni che sottendono le scelte progettuali operate nel complesso dal PUG in termini di impatto ambientale e paesaggistico.

Al riguardo dette scelte progettuali risultano essere state adottate con la Delibera di C.C. n. 16/2003 di cui non sono, allo stato, enunciati i contenuti.

#### c) SETTORE COMMERCIALE

Al riguardo si evidenzia che le indicazioni del PUG sono tese in effetti alla realizzazione di un ambito territoriale destinato alla localizzazione di esercizi commerciali della media e grande distribuzione, necessitando di coordinamento con la pianificazione e legislazione regionale in materia.

#### d) SERVIZI E STANDARD PUBBLICI (D.M. 2.4.68 n. 1444)

Al riguardo la dotazione, e la conseguente verifica qualitativa e quantitativa dei servizi previsti va esplicitata in relazione alla:

a) individuazione delle attrezzature a standard esistenti e/o di progetto ex art. 3 D.M. 2.4.68 n. 14444, disaggregati per zone omogenee, superfici, tipologia, livello funzionale, tipo di gestione (pubblica, convenzionata, privata);

b) individuazione delle aree destinate già dal P.R.G. vigente e/o di progetto a servizi d'interesse generale ex art. 4 D.M. 2.4.68 n. 14444, suddivise in: sanità, parchi pubblici, ecc.;

Per quanto riguarda i servizi è da rilevare un incongruo riferimento ad un ipotetico aumento della

popolazione che si consoliderebbe a 11.000 abitanti e tanto a fronte di un trend demografico negativo consolidatosi nell'ultimo censimento, i cui dati (7.500 abitanti) peraltro sono presi a riferimento per l'effettivo calcolo del fabbisogno.

#### e) SETTORE AGRICOLO

A tale proposito, anche in relazione all'accoglimento della osservazione avanzata dalla COLDIRETTI di Foggia, nonché alla previsione di "parchi eolici" (aree produttive) appare contraddittoria la prevista suddivisione del territorio agricolo in differenti ambiti e tanto con particolare riferimento alle aree destinate a "Parco Agricolo Integrato" ed a "Parco Agricolo Esteso", che a loro volta appaiono essere riferiti a valori paesaggistici, peraltro non indagati né come preesistenze né come obiettivi.

Per quanto riguarda le citate localizzazioni di edifici caratterizzati da notevoli valori storico-architettonico, gli stessi appaiono individuati in modo esclusivamente esemplificativo e non già in via conformativa;

#### f) SETTORE INFRASTRUTTURE

A livello comunale la infrastruttura di maggior rilievo previste dal PUG consiste sostanzialmente nella ipotesi di realizzazione di una nuova strada di circonvallazione ubicata a mezza costa della collina sulla quale insiste il centro abitato e la cui compatibilità con le indicazioni del sopraggiunto PAI non appaiono per nulla indagate.

A livello comprensoriale le ipotesi avanzate dal PUG consistono sostanzialmente nella riproposizione di interventi esterni al territorio comunale sia pure nell'ambito di una programmazione di scala territoriale. In particolare vengono avanzate ipotesi di interventi la cui fattibilità appare quanto meno improbabile (v. attrezzature universitarie, centri di ricerca, attrezzature sportive di livello sovracomunale, ecc....).

#### B) COMPATIBILITA' CON IL P.U.T.T./P.

Il rapporto che il PUG prospetta con il P.U.T.T./P. consiste nel mera riproposizione, art. 22 delle N.T.A., di definizioni e iter procedurali riguardanti la realizzazione di interventi nei territori compresi nello stesso PUTT/P.

Gli elaborati scritto-grafici trasmessi non indagano né una autonoma analisi delle componenti paesaggistiche né rappresentano il riporto della pianificazione regionale, e di conseguenza non prospettano le compatibilità e/o incompatibilità delle scelte progettuali operate dal P.U.G. con le disposizioni di tutela introdotte dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (PUTT/P).

In particolare è da evidenziare che il territorio del Comune di Troia, per la sua particolare conformazione ed ubicazione, presenta importanti valenze paesaggistico-ambientali consistenti (in via indicativa) nei rilievi collinari, nei corsi d'acqua, nei tratturi, in numerosi siti archeologici, nelle masserie, ecc..... Componenti paesaggistiche che, ancorché rappresentate nella stessa Relazione Tecnica Illustrativa del PUG. necessitano di una approfondita analisi e conseguenti azioni di tutela.

#### C) PEREQUAZIONE URBANISTICA E PREVISIONI PROGRAMMATICHE

In ordine a detta problematica è da evidenziare che il PUG impropriamente opera una sostanziale equiparazione tra il comparto perequato ed il comparto edificatorio (ex L.R. n. 56/80); non viene operata alcuna scelta circa la indifferenza delle proprietà rispetto alla diversa destinazione d'uso del suolo, al valore economico delle aree, al fattore temporale; è necessario indicare il c.d. indice territoriale di comparto e chiarire in tutti i suoi aspetti la problematica relativa alle "aree cedenti" (ovvero se le stesse

si riferiscono alle superfici degli standard urbanistici, obbligatori per legge, o se sono riferite a "superfici compensative").

Per le considerazioni in precedenza riportate, fermo restando la necessità di integrare i contenuti del P.U.G. con quanto in precedenza specificato, in questa fase non è possibile pertanto attestare la conformità del P.U.G. al P.U.T.T./P., stante la carenza di verifiche in tal senso riscontrata negli atti e grafici proposti dal Comune di Troia.

Tutto ciò premesso alla luce di quanto evidenziato stante l'inadeguatezza della complessiva proposta di P.U.G. del Comune di Troia che risulta non rispondente, per quanto attiene ai contenuti, alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 né agli obiettivi di tutela paesistico-ambientale del PUTT/P, si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 20/01.

Conseguentemente atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01 si propone alla Giunta il rinvio del P.U.G. di che trattasi al Comune di Troia per i necessari adeguamenti che dovranno altresì riguardare le carenze innanzi rilevate, fatta salva la possibilità del Comune di ricorso alla procedura di cui al comma 9 dello stesso art. 11 (conferenza di servizi).

Resta nella facoltà del Comune l'attivazione delle procedure di cui all'art. 11, comma 9, della l.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo del P.U.G. alle disposizioni della stessa l.r. n. 20/2001.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale, così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4, lett. D), della L.R. 7/97.

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento e dal Dirigente di Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Troia al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del

15.12.200 nonché alle disposizioni dell'art. 9 della l.r. n.20/01;

- DI RINVIARE il PUG di che trattasi al Comune di Troia (FG) per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Sandro Frisullo

---