



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 158 del 28/12/2005**

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1801

Palagianello (Ta) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 27/07/2001, n. 20.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio 20 e dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Con nota n. 5265 del 8/06/2004, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 9/06/2004 ed acquisita al protocollo del 18/06/2004 al n. 6451, il Comune di PALAGIANELLO ha trasmesso gli elaborati scrittografici relativi ai 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 1960 n.56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs. 267/2000.""

Nei 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..., per il PUG di Palagianello il controllo va effettuato, sia con riferimento ai principi di cui al Titolo I della L.R. n° 20/2001 che con riferimento 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 scrittografici trasmessi con la citata nota comunale n. 5265/2004 sono di seguito riportati:

Tav. 1 Quadro Conoscitivo Territoriale -  
Sistema infrastrutturale esistente  
Ciclo dei trasporti scala 1:200.000

Tav. 1/A Quadro Conoscitivo Territoriale  
Sistema infrastrutturale esistente  
Ciclo dell'acqua, dei rifiuti, dell'energia e delle comunicazioni scala 1:200.000

Tav. 1/B Quadro Conoscitivo Territoriale  
Sistema infrastrutturale esistente  
Relazioni con la pianificazione Sovraordinata  
Piano regionale dei Trasporti scala 1:100.000

Tav. 2 Quadro Conoscitivo Territoriale  
Relazione con la pianificazione sovraordinata  
SIC - ZPS scala 1:100.000

Tav. 2/A Quadro Conoscitivo Comunale  
Relazioni con la pianificazione sovraordinata  
SIC - ZPS scala 1:25.000

Tav. 2/B Quadro Conoscitivo Territoriale  
Relazioni con la pianificazione sovraordinata  
CORINNE LAND COVER scala 1:25.000

Tav. 4 Quadro Conoscitivo Territoriale  
Relazioni con la pianificazione sovraordinata P.U.T.T./P. scala 1:25.000

Tav. 4 Quadro Conoscitivo Territoriale  
Carta pedologica scala 1:10.000

Tav. 5 Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema infrastrutturale esistente e programmato della Pianificazione sovracomunale scala 1:10.000

Tav. 6 Quadro Conoscitivo Comunale  
Classificazione del Territorio Comunale secondo il P.U.T.T./P scala 1:10.000.

Tav. 7 Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico  
Sottosistema Geologico scala 1:10.000

Tav. 7/A Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico  
Sottosistema Geomorfologico scala 1:10.000

Tav. 7/B Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico  
Sottosistema idrogeologico scala 1:10.000

Tav. 7/C Quadro Conoscitivo Comunale

Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico  
Carta Pedologica scala 1.10.000

Tav. 7/D Quadro Conoscitivo Comunale  
Classificazione delle aree a vocazione agricola scala 1.10.000

Tav. 8 Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema della Copertura Botanico-Vegetazionale Colturale e della Potenzialità Faunistica scala 1.10.000

Tav. 8/A Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema della Copertura Botanico-Vegetazionale Colturale e della Potenzialità Faunistica  
Uso del suolo scala 1:10.000

Tav. 8/B Quadro Conoscitivo Comunale  
Sistema della Copertura Botanico-Vegetazionale Colturale e della Potenzialità Faunistica  
Carta degli Habitat scala 1:10.000

Tav. 9 Quadro Conoscitiva Comunale  
Sistema della Stratificazione Storica dell'Organizzazione Insediativa scala 1.10.000

Tav. 10 Stato di fatto fisico-giuridico del Territorio Comunale  
Carta di sintesi del sistema dei vincoli paesistico-ambientali scala 1.10.000

Tav. 11 Stato di fatto fisico-giuridico del Territorio Comunale  
Carta di sintesi del sistema dei vincoli e delle tutele scala 1.10.000

Tav. 12 Stato di fatto fisico-giuridico del Territorio Comunale  
Sintesi storica dell'evoluzione dell'insediamento scala 1:10.000

Tav. 13 Quadro Conoscitivo del Territorio urbanizzato  
Uso reale del suolo e crescita urbana - Analisi funzionale scala 1:10.000

Tav. 14 Quadro Conoscitivo del territorio urbanizzato  
Consistenza edilizia scala 1:10.000

Tav. 15 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato  
Analisi della qualità urbana - Caratteri morfologici scala 1:10.000

Tav. 16 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato  
Analisi della qualità urbana - Caratteri ecologici scala 1:10.000

Tav. 17 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato  
Analisi della mobilità scala 1:10.000

Tav. 18 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato  
Stato di attuazione del P.R.G. scala 1:5.000

Tav. 19 Progetto - Previsioni strutturali  
Sistema dei vincoli e delle tutele  
Riclassificazione A.T.D. del P.U.T.T./P.

Sistema geologico - geomorfologico - idrogeologico scala 1:10.000

Tav. 20 Progetto - Previsioni strutturali

Sistema dei vincoli e delle tutele

Riclassificazione A.T.D. del P.UT.T./P.

Sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica scala 1:10.000

Tav. 21 Progetto - Previsioni strutturali

Sistema dei vincoli e delle tutele

Riclassificazione A.T.D. del P.U.T.T./P.

Sistema della strafficazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1:10.000

Tav. 22 Progetto - Previsioni strutturali

Sistema dei vincoli e delle tutele

Riclassificazione A.T.E. del P.U.T.T./P. scala 1:10.000

Tav. 23 Progetto - Previsioni strutturali

Nuove previsioni insediative ed infrastrutturali scala 1:10.000

Tav. 24 Progetto - Previsioni strutturali

Nuove previsioni insediative ed infrastrutturali scala 1:5.000

Tav. 25 Progetto - Previsioni strutturali per la formazione del P.U.E. e delle opzioni perequative scala 1:10.000

Tav. 26 Progetto - Previsioni strutturali per la formazione del P.U.E. e delle opzioni perequative scala 1:2.000

Tav. 27 Progetto - Previsioni strutturali per gli interventi diretti

Area ex Ferrovia scala 1:2.000

Verifica degli standards scala 1:2000

- Relazione generale

- Norme tecniche di attuazione

- Regolamento Edilizio

- Consulenza specialistica relazione geologica

- Consulenza specialistica relazione botanico-vegetazionale

- Consulenza specialistica cenni storici

- Controdeduzioni di carattere tecnico alle osservazioni al PUG

Con la stessa nota comunale n. 5265 dell'8/06/2004 è stata trasmessa

- Copia dell'atto di approvazione definitiva del P.U.G., avvenuta con delibera del C.C. n° 23 del 7/05/2004 avente per oggetto "Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 20/2001 - osservazionicontrodeduzioni-approvazione definitiva"

Dall'istruttoria preliminare, effettuata dagli Uffici competenti dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, si è riscontrato che il territorio comunale di Palagianello risulta parzialmente interessato da un sito

d'interesse naturalistico d'importanza Comunitaria individuato, ai sensi della direttiva 92/43/CEE e 791409/CEE, nel D.M. 3/4/2000 quale Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) classificato "IT 9130007 Area delle Gravine".

Stante le disposizioni di cui al D.P.R. 8/9/1997 n° 357, come modificato ed integrato dal D.P.R. 12/3/2003 n° 120, nonché alla luce delle disposizioni dell'art. 23 della L.R. 12/4/2001 n° 11, risulta pertanto necessaria l'acquisizione del preventivo parere del competente Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia in merito alla valutazione d'incidenza ambientale che lo strumento di pianificazione urbanistica di che trattasi comporta sui predetti siti d'interesse naturalistico d'importanza Comunitaria.

Alla luce di quanto in precedenza riportato l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, con nota n° 9808/2° del 21/9/2004 comunicava all'Amministrazione Comunale di Palagianello la necessità dell'acquisizione del preventivo parere in merito alla valutazione d'incidenza ambientale del P.U.G. di che trattasi, sospendendo ad ogni effetto di legge l'istruttoria, relativa al controllo di compatibilità di cui all'art. 11 comma 7 ed 8 della L.R. 20/2001.

Con nota comunale n. 9026 del 5/10/04, di cui al protocollo del S.U.R. n° 11281 del 22/10/2004, sono stati trasmessi, al Settore Urbanistico Regionale , i seguenti atti:

- Delibera di C.C. n. 43 del 8/10/2002 "Adozione Documento Programmatico Preliminare al P.U.G. in variante al P.R.G."
- Delibera di C.C. n. 49 del 15/11/2002 "Documento Programmatico Preliminare al P.U.G. in variante al P.R.G. - L.R. n. 20/01 - Osservazioni - Adozione definitiva"
- Delibera di C.C. n. 23 del 7/5/2004" Piano Urbanistico generale LR 20/01 - Osservazioni-Controdeduzioni - Approvazione definitiva"

Con nota comunale n. 8693 del 20/10/04 il Sindaco del comune di Palagianello nel riscontrare la nota del Settore Urbanistico n° 9808/2° del 21/9/2004 prendeva atto della sospensione dei termini ai fini del perfezionamento del silenzio-assenso comunicando altresì la data del 29/10/2004 in cui il Consiglio Comunale " prenderà formalmente atto di detta sospensione con proprio provvedimento".

Con nota n° 11200/2 del 21/10/2004 l'Assessorato all'Urbanistica, a seguito di un'ulteriore verifica di completezza e di regolarità formale della documentazione pervenuta, richiedeva, oltre alle delibere di C.C nel frattempo pervenute con la precitata nota comunale n° 9026 del 5/10/04, ulteriori atti integrativi qui di seguito riportati:

- Certificazione del Sindaco e/o del Segretario Comunale di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale;
- Certificazione del Sindaco e/o del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito;
- Copia dei quotidiani a maggiore diffusione locale;
- Copia autentica delle osservazioni presentate;
- Copia del manifesto affisso nei luoghi pubblici e all'albo pretorio del Comune;
- Parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste
- Parere della Soprintendenza dei BB.AA.AA.SS. di Bari;
- Parere della Soprintendenza dei Beni Archeologici di Taranto.

- Con nota comunale n° 8692 del 9/11/2004, di cui al protocollo del S.U.R. n° 11819 del 12/11/2004, l'Amministrazione Comunale di Palagianello trasmetteva copia della deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 29/10/2004 avente per oggetto "Controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e

6 della L.R. n° 20/2001 Presa d'atto sospensione dei termini ai fini del silenzio-assenso" con la quale il C.C. di Palagianello deliberava "di prendere formalmente atto della sospensione dei termini ai fini dei perfezionarsi del silenzio assenso per il controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n° 20/2001".

- Con nota comunale n° 9552 del 9/11/2004, di cui al protocollo del S.U.R. n° 11820 del 12/11/2004, l'Amministrazione Comunale di Palagianello trasmetteva in riscontro alla nota del S.U.R. n° 11200/2 del 21/10/2004, i seguenti atti:

- Deliberazione di C.C. n° 43 dell'8/10/2002 "Adozione Documento Programmatico Preliminare al PUG in variante al P.R.G. L.R. 20/2001";

- Deliberazione di C.C. n° 49 del 15/11/2002 "Documento Programmatico Preliminare al P.U.G. in variante al P.R.G. L.R. n° 20/01 Osservazioni-adozione definitiva";

- Deliberazione di C.C. n° 23 del 7/5/2004 "Piano Urbanistico Generale (PUG) LR 20/2001 - Osservazioni - Controdeduzioni - Approvazione definitiva"

- Certificazione del Segretario Comunale di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale; - Certificazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito

- Copia dei quotidiani a maggiore diffusione locale;

- Copia conforme all'originale delle n° 20 osservazioni presentate; Copia del manifesto affisso nei luoghi pubblici e all'albo pretorio del Comune.

- Con nota comunale n° 2005/0007518 del 4/10/2005, di cui al protocollo del S.U.R. n° 8351 del 2/11/2005, l'Amministrazione Comunale di Palagianello trasmetteva i seguenti atti:

- Deliberazione di C.C. n° 35 del 30/9/2005 avente per oggetto "Parere espresso dalla Regione Puglia - Settore Ecologia in merito alla valutazione di incidenza ambientale del P.U.G. approvato con DCC n° 23 del 7/5/2005 - Presa d'atto".

- Con la sopra citata deliberazione di C.C. n° 35 del 30/9/2005 il Consiglio Comunale di Palagianello prendeva atto di tutti i pareri acquisiti relativamente al PUG ed in particolare:

- Parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Puglia - Assessorato all'Ambiente Settore Ecologia - in merito alla valutazione di incidenza ambientale del PUG di cui alla nota n. 6324 del 19/5/2005. In particolare così come si riporta testualmente, "Dalle indicazioni del Piano così come sopra riportate non deriva un impatto diretto e irreversibile sulla conservazione di habitat e habitat di specie d'interesse comunitario pertanto si esprime parere favorevole alla realizzazione dello stesso con le seguenti prescrizioni:

Per tutte le aree così come sopra tipizzate si fanno proprie le indicazioni riportate nello Studio VI par. 12.2 "Normativa del P.U.G. nelle aree del p. Sic. e Z.p.s.

Per tutti gli interventi di ampliamento e di trasformazione è prevista la applicazione della procedura di V.I. ai sensi del D.P.R. 120/2003".

- Parere favorevole con prescrizioni espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia - Taranto di cui alla nota n. 4867 del 16/3/2005.

In particolare così come si riporta testualmente, "Questa Soprintendenza nell'esprimersi favorevolmente all'attuazione del P.U.G. fa comunque presente la necessità che si acquisisca il maggior numero possibile di informazioni sul territorio comunale un territorio che ha senz'altro conosciuto nell'antichità un'intensa occupazione fin da epoca preistorica al pari di quelli contermini, ma che oggi appare quasi privo di una sua fisionomia storica.

A tal fine si ritiene opportuno che, almeno per le 5 località già segnalate, codesto Comune comunichi a questo Ufficio eventuali interventi comportanti manomissioni del suolo, anche nell'ambito di ristrutturazioni edilizie, al fine di definire in maniera più netta le aree archeologiche e di predisporre le adeguate misure di tutela."

- Parere favorevole con prescrizioni espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico per le province di Lecce - Brindisi - Taranto, di cui alla nota n. 10604 del 18/7/2005.

In particolare così come si riporta testualmente: "..... esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, valutato che le previsioni di Piano non costituiscono pregiudizio alla conservazione e valorizzazione dei Beni Architettonici e Paesaggistici né del Patrimonio Storico - Artistico ed Etnoantropologico presenti nel territorio di codesto Comune questa Soprintendenza ritiene opportuno richiamare l'attenzione della S.V. sui sottoelencati articoli del D.L.vo 42/2004, Codice dei Beni Culturali:

- art. 10, comma 1: sono sottoposti alle disposizioni di vincolo, perché riconosciuti beni culturali "e cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti Pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, ivi comprese le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico" (comma 4, lettera f). Pertanto ogni intervento riguardante i suddetti beni è subordinato all'acquisizione, dell'autorizzazione di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato D.L.vo, così come normato dagli artt. 146 e 159 del citato Codice.

- art. 50 comma 1 e 2. - "è vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista". "E' vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima Guerra Mondiale ai sensi della normativa in materia.". Si invita pertanto la S.V. a voler tenere conto delle suddette disposizioni di legge, all'interno del P.U.G. di codesto Comune.

- Parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Puglia - Assessorato alle Risorse Agroalimentari - Settore Foreste - ispettorato Rip/le Foreste - Taranto di cui alla nota n. 4441 Tec. 1.3 del 27/9/05.

In particolare così come si riporta testualmente: Visti gli atti tecnici di Piano ed effettuati gli accertamenti e le valutazioni tecniche necessarie in merito alle caratteristiche idrogeologiche dei terreni vincolati nonché in merito alla compatibilità degli stessi con le previsioni di Piano, l'Ispettorato esprime parere favorevole alla sua approvazione a condizione che vengano accolte le prescrizioni che di seguito si riportano.

Nell'esposizione delle considerazioni di questo Ufficio si fa specifico riferimento alla Tav. 25 del Piano Urbanistico Generale avente titolo "P.U.G. - Tav. 25 "Previsioni rurali per la formazione del P.U.E. e delle Opzioni perequative "e alle "Norme Tecniche di Attuazione".

Il territorio comunale di Palagianello sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D.L. n° 3267/23 è suddiviso in due zone di vincolo una denominata Zona I delimitata a Nord dalla ferrovia

(Massena Mangiancotta-Seffapizzuta-Gravina di Palagianello e Parco Casale dove sono presenti aree boscate e a macchia e una denominata Zona Il lungo tutta la Lama di Castellaneta - Difesella e Conocchiella individuate, negli atti di vincolo depositati presso questo Ufficio, su cartografia IGM in scala 1:25.000.

Su tutti questi terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, considerata la composizione degli stessi la presenza delle gravine nonché vaste aree boscate e a macchia mediterranea, vale la Norma generale che qui si prescrive: Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idro-geologico compresi quelli di sistemazione ambientale, di infrastrutture e di trasformazioni di terreni saldi a colture agricole di aree attrezzate, di piste, ecc. dovranno ottenere preventivo Nulla-osta dell'ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Taranto.

Le norme di dettaglio che questo Ufficio propone a rettifica e/o integrazione delle stesse Norme Tecniche di Attuazione di P.U.G. per le zone vincolate idrogeologicamente e che di seguito si classificano sono, invece, le seguenti:

#### 1) Aree boscate a macchia mediterranea

All'interno delle aree boscate è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, l'edificazione. Sarà possibile realizzare, solo su tracciati esistenti e nel rispetto della giacitura naturale dei terreni, percorsi pedonali in terra battuta e piste ciclabili adeguatamente vigilati e recintati. In queste aree potranno essere accolti e approvati solo progetti di rimboschimento, miglioramento e ricostituzione delle superfici boscate e a macchia mediterranea. Tali progetti dovranno essere finalizzati unicamente alla formazione di nuove superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente, soprattutto quelle percorse dal fuoco, nonché al presidio idrogeologico dei terreni soggetti per la loro composizione a franamenti. Gli stessi dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali. Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione; alla stessa vegetazione bisognerà assicurare nel tempo un'attenta manutenzione e una continua assistenza. Eventuali manufatti quali attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro dovranno inserirsi solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi sul terreno senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere temporaneo e provvisorio. In questi casi si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio ai confini esterni delle aree boscate così attrezzate.

In sede di esame di tali progetti l'Ispettorato si riserva di accogliere, modificare, indicare soluzioni alternative a quelle progettazioni che risultino incompatibili con la tutela e la salvaguardia assoluta delle aree.

#### 2) Fascia di rispetto dalle aree boscate e a macchia mediterranea

La particolare orografia e natura geologica dei terreni boscati in esame non consente di procedere con carichi urbanistici e antropici nella fascia contermina agli stessi larga 100 mt. Tale fascia, libera da qualsiasi insediamento, dovrà conservare la funzione idrologica che i terreni circostanti alle aree boscate hanno e costituire fascia di sicurezza per gli incendi nonché presidio per lo stesso perimetro del bosco. Per gli stessi motivi tale fascia non dovrà essere interessata da scavi, livellamenti, movimentazioni di terreno e modificazioni in genere che non siano le semplici lavorazioni agricole

#### 3) Zone a restauro e recupero del centro storico

Nelle aree interessate da queste tipologie d'intervento si dovrà curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque meteoriche che dovrà essere regolamentato e facilitato il più possibile verso il naturale assorbimento nel suolo utilizzando materiali drenanti per la sistemazione delle aree e delle pavimentazioni esterne e prevedendo, comunque, aree da sistemare "a verde" con



esclusivo impiego di essenze arboree e arbustive autoctone. Tutti gli interventi, in special modo quelli che prevedono piani interrati, dovranno essere corredati da idoneo studio geologico e idrogeologico.

#### 4) Corsi d'acqua

Ogni intervento di qualsiasi genere e natura dovesse rendersi necessario lungo i corsi d'acqua o nelle zone ad essi limitrofe, per una larghezza di 100 mt, dovrà essere preventivamente concordato e autorizzato da questo Ufficio.

- Con nota n° 2005/0008608 del 8/11/2005 il Comune di Palagianello comunicava l'avvenuta trasmissione dei pareri sopracitati, nonché la ripresa dei termini per il controllo di compatibilità regionale.

Entrando nel merito della verifica degli atti e grafici trasmessi con specifico riferimento sia alle procedure di formazione del P.U.G. che ai relativi contenuti come definiti dalla L.R. n. 20/2001 si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente, si ritiene necessario riportare, sinteticamente, gli obiettivi principali così come indicati dal D.P.P. e ripresi nella relazione generale del PUG: (in più punti riportata qui di seguito testualmente):

#### IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

Così come si evince dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera C.C. n° 43 del 8/10/02, ed in via definitiva, con Delibera G.C. n° 49 del 15/11/02, gli obiettivi che il P.U.G. di Palagianello dovrà perseguire sono i seguenti:

##### a) per il settore produttivo primario (agricoltura)

- salvaguardia e valorizzazione delle aree caratterizzate da maggiore potenzialità agricola;
- incentivazione della creazione delle attività di trasformazione del prodotto agricolo nella direzione del rafforzamento delle filiere produttive;
- incentivazione detta creazione di attività agrituristiche e di turismo rurale, specialmente riferite alle masserie;

##### b) per il settore produttivo secondario (industria e artigianato)

- individuazione delle direttrici di sviluppo nelle aree adiacenti a Sud della SS 7 e con maggiore integrabilità con il sistema infrastrutturale di collegamento attuale e di prospettiva, tenendo conto della possibilità di realizzare assortimenti dimensionali e funzionali delle varie allocazioni industriali e artigianali. Le dette aree saranno nel piano urbanistico dotate di servizi (piccole aree verdi e di parcheggio, piccole strutture consortili per servizi alla produzione e alla commercializzazione, strutture ricettive) anche attraverso meccanismi di comparto perequativo;

##### c) per il settore terziario

- individuazione delle aree per le medie e grandi strutture di vendita, secondo quanto prescritto dalle vigenti leggi e direttive regionali,
- individuazione di piccole aree attrezzate, strettamente integrate alla struttura abitativa (esistente e di previsione) e alle aree anzidette di artigianato e piccola industria, nelle quali sia possibile la compresenza di abitazioni e attività terziarie da destinarsi soprattutto al turismo, ai servizi qualificati e accentrati alla produzione, a strutture ricettive.

##### d) per il settore abitativo

L'obiettivo generale di "città sostenibile" conseguibile nelle varie zone omogenee, potrà essere ottenuto con le modalità di seguito descritte:

- salvaguardia e valorizzazione con eventuale ripermetroazione della zona A di centro storico e delle sue adiacenze di interesse complementare della zona A1 con possibilità di miglioramenti funzionali e volumetrici delle abitazioni ricadenti in tali zone;
- incentivazione delle ristrutturazioni e delle sostituzioni nella zona B di completamento, tenendo fermo l'attuale planivolumetrico e verificando l'idoneità degli indici in correlazione ai rapporti di copertura, consentendo e anzi incentivando soluzioni migliorative che privilegino i tipi edilizi e le forme costruttive coerenti con la tradizione e il carattere orizzontale dell'insediamento;
- recupero e valorizzazione dei vuoti urbani esistenti (cave non più attive e simili) e che si verranno a formare a seguito dello spostamento della ferrovia agendo sul sistema degli spazi aperti dell'abitato, strade, piazze, giardini, che potranno divenire elementi di riqualificazione e ricucitura dei tessuti edilizi e di questi con le realizzazioni già attuate e/o in fieri nel parco naturale attrezzato e nella zona pre-parco. Contestualmente individuare nuovi percorsi pedonali e ciclabili, alberature e ripavimentazioni di arterie di idonea sezione con creazioni di piccole aree a verde attrezzato);
- rivisitazione delle parti non attuate in termini di assetto pianificatorio, di riferimenti normativi e di adeguamento degli indici di fabbricabilità nell'ambito di una analisi generale dello stato di attuazione delle zone C in termini di volumetrie utilizzate ed aree interessate, allo scopo di recuperare, ricucire e valorizzare i tessuti disorganici e di flangia, operando in stretta connessione con l'area esistente e di previsione onde evitare negativi isolamenti e costose infrastrutturazioni stradali e impiantistiche;
- verifica della volumetria esistente e ancora realizzabile nelle aree libere destinate all'edificazione, quantificando altresì il tasso di abbandono di utenze abitative nelle antiche costruzioni degradate e non più rispondenti agli odierni standards abitativi, valutando di conseguenza la necessità della previsione di nuovi spazi da destinare all'edilizia di espansione, con particolare attenzione alla avvertita esigenza di parte della cittadinanza della disponibilità di aree tipizzate con tipologia isolata a basso indice fondiario e con caratteri di particolare qualità;
- definitiva riqualificazione dell'edilizia spontanea e delle relative aree pertinenziali non ancora recuperate attraverso i provvedimenti amministrativi di sanatoria per mezzo di idoneo piano di intervento di recupero territoriale di iniziativa pubblica o privata;
- eventuali individuazioni di nuove aree da destinare a edilizia residenziale pubblica.

e) per il settore infrastrutturale della mobilità

Oltre a quanto evidenziato nel capitolo precedente, l'individuazione di ogni possibile incentivo alla pedonalizzazione degli assi della scacchiera storica dell'abitato e delle relative aree a parcheggio;

f) per il settore infrastrutturale delle attrezzature a verde e per lo sport

Previsione di aree che si distribuiranno in integrazione alla struttura insediativa esistente e di previsione organizzate, per quanto possibile, all'interno di un sistema di verde urbano e collegate tra loro da percorsi alberati e destinati alla mobilità alternativa (pedonale, ciclabile), che potrebbero anche assumere la funzione di elementi di verde di margine urbano per il contenimento delle crescite edilizie. Individuazione di spazi minimi diffusi, per una maggiore fruibilità e viabilità della cittadina da parte dei bambini, nonché la definizione di norme specifiche per le edificazioni, le aree verdi di pertinenza residenziale, l'abbattimento delle barriere architettoniche, le aree pubbliche di verde attrezzato;

g) per il settore infrastrutturale degli impianti tecnologici

Razionalizzazione delle reti impiantistiche urbane per evitare sovrapposizioni caotiche delle utenze e permettere all'Amministrazione Comunale di avere conoscenza delle giaciture e delle profondità dei diversi tronchi di rete relative alle aziende di distribuzione, tutto ciò unitamente a indicazioni in merito alla costruzione e/o integrazione delle principali consistenze urbanizzative primarie;

h) per il settore della tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica

Valorizzazione delle emergenze naturalistiche (aree protette LR 19/1997), storico-archeologiche e rurali.

Recupero e salvaguardia della biodiversità ecologica e della varietà estetica del territorio, effettuando azioni volte alla conservazione e al potenziamento dei corridoi paesaggistici (siepi, alberi, muretti a secco) e all'integrazione dello spazio antropizzato. Sarà perseguito il censimento di tutti gli edifici, masserie, iazzi da sottoporre a tutela, oltre alla costituzione di una carta tematica che indichi su tutto il territorio le aree di interesse generale da salvaguardare e valorizzare. Il tutto in adeguamento alle previsioni e alle prescrizioni del P.U.T.T./P e di tutti i piani e leggi di tutela;

i) per il settore turistico

Sulla base di un attento esame delle emergenze paesaggistiche, ambientali e storiche saranno promossi interventi di qualificazione di tali zone, contemperando usi di tipo turistico, ricettivo, terziario, nella prospettiva di uno sviluppo turistico qualificato che sia elemento propulsore per l'economia locale. Per tali usi sarà anche valutata la possibilità di sviluppare l'itinerario già presente dell'habitat rupestre nel comprensorio della "Terra delle Gravine".

#### CONTENUTI DEL P.U.G.

Si rileva che il P.U.G. di Palagianello risulta impostato, così come prescrive l'art. 9 della L.R. 20/01 secondo previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

#### PREVISIONI STRUTTURALI

In generale, per quanto attiene alla identificazione delle previsioni strutturali il P.U.G. di Palagianello ha proceduto a recepire ed aggiornare la individuazione dei beni e delle componenti territoriali strutturanti rivenienti dalle disposizioni e/o dalla pianificazione regionale e sovra-regionale (riporto delle tutele rivenienti dalla pianificazione sovraordinata) nonché, ha proceduto alla individuazione e localizzazione di ulteriori categorie di beni ritenute costitutive della identità territoriale (fisica e culturale).

- In particolare per quanto attiene al sistema delle reti infrastrutturali per il territorio in esame, è stata effettuata una ricognizione del sistema infrastrutturato esistente nonché di quello programmato riveniente dalla pianificazione sovra-comunale (TAV. 5 di P.U.G.).

Successivamente, nelle tavole di progetto ("TAV n° 23 - Progetto - nuove previsioni insediative ed infrastrutturali" e "TAV. n° 24 - Progetto - nuove previsioni insediative ed infrastrutturali) sono stati identificati, oltre ai tracciati e/o le aree di sedime delle infrastrutture esistenti e/o programmate dalla pianificazione sovraordinata anche le protezioni puntuali, lineari ed areali delle predette infrastrutture relative al ciclo dell'acqua, dell'energia, dei rifiuti, delle comunicazioni, dei trasporti (anche di rilevanza sovra-comunale), per le quali il P.U.G. detta la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa.

Notevole importanza per l'impostazione complessiva del P.U.G. riveste il nuovo tracciato dell'asse ferroviario e la conseguente dismissione di quello esistente che attualmente attraversa il tessuto edificato come anche ha inciso sulla impostazione del P.U.G. il previsto potenziamento della S.S. n° 7 e la relativa realizzazione dello svincolo di collegamento alla viabilità di accesso al Comune di Palagianello dal versante sud.

Così come si evince dalla relazione illustrativa del P.U.G., con riferimento al sistema stradale il territorio di Palagianello rientra nel cosiddetto "corridoio fondamentale della viabilità regionale", risulta interessato dall'Autostrada A 14 e relativo casello (standard di riferimento A-CNR); da assi complementari quali la S.S. n° 7 (standard di riferimento B-C1-CNR) che sarà oggetto, secondo il P.R.T, di ampliamento ed

adeguamento allo standard C1-CNR- con la previsione di uno svincolo di collegamento con la S.S. n° 7 di collegamento all'abitato di Palagianello.

Resta evidente che il nuovo assetto del sistema stradale configurato dal Piano Regionale dei Trasporti è da considerarsi a tutti gli effetti un elemento "strutturale" del P.U.G. del Comune di Palagianello.

Il previsto potenziamento della S.S. n° 7 e la previsione del relativo svincolo gioca pertanto un ruolo fondamentale, a livello territoriale, nella stessa scelta del posizionamento delle nuove aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale e commerciale, atteso che il fattore valido per qualunque attività economica è l'efficienza delle infrastrutture cosiddette "cinematiche" (collegamenti stradali, marittimi, aerei e ferroviari) necessarie sia per gli approvvigionamenti sia per recapitare il prodotto finito al mercato del consumo.

Il P.U.G. prevede a ridosso dello svincolo sulla S.S. n° 7 il posizionamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale di nuovo impianto nonché una zona per insediamenti produttivi di tipo commerciale.

Per quanto attiene invece al sistema ferroviario, Palagianello risulta posizionato, secondo il Piano Regionale dei Trasporti (P.R.T.), su di un "asse ferroviario fondamentale" - (Bari-Taranto) - e nell'assetto del P.R.T. è previsto quale intervento il raddoppio e potenziamento della rete nel tratto Palagianello-Taranto. Sempre con riferimento alla pianificazione del sistema ferroviario nazionale e regionale, che realizza una importante incidenza sul futuro assetto della pianificazione del comune di Palagianello, è da annoverare la prevista traslazione, verso sud, della esistente rete ferroviaria "che attualmente costituisce una notevole barriera fisica ai flussi di traffico veicolare, oltre che elemento di netta cesura del tessuto edificato esistente del comune di Palagianello".

Resta evidente che anche questa previsione, configurata dal P.R.T., è da considerarsi quale elemento "strutturale" del P.U.G. del Comune di Palagianello che recepisce pertanto la predetta previsione e nel contempo pianifica il recupero ed il riutilizzo delle aree dismesse dell'attuale ferrovia, "attribuendo a dette aree funzioni e connotazioni di spiccata centralità, ovvero di luogo di scambio e socializzazione, ribaltando completamente la funzione di cesura e di vincolo che dette aree attualmente rivestono".

- Per quanto attiene alla conoscenza dell' identità ambientale del territorio il P.U.G. ha identificato e riportato graficamente le aree p.S.I.C e Z.P.S. "Area delle Gravine - IT9130007", nonché la perimetrazione dell'istituendo "Parco Naturale attrezzato delle Gravine".

Per dette aree classificate "zona E2 agricola vincolata", il PUG ha riconosciuto un maggior grado di vulnerabilità ambientale ed ha fissato conseguentemente, una disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa con norme di tutela più restrittive rispetto alle altre aree tipizzate agricole.

- Il P.U.G. del Comune di Palagianello ha proceduto altresì all'individuazione delle peculiarità paesistico-ambientali, ed in particolare degli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico, con riferimento al sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico - al sistema della copertura botanico vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica - ed al sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

La individuazione, la verifica e l'articolazione di dettaglio degli A.T.D. (opportunosamente implementati ed adeguati alla situazione di fatto su cartografia aggiornata) ha consentito di adeguare e rideterminare, secondo una logica di maggior tutela, la configurazione e la classificazione degli A.T.E. e degli A.T.D. come originariamente riportata dal P.U.T.T./P.; conseguentemente è stato introdotto, all'interno

dell'apparato normativo del P.U.G., la stessa disciplina di tutela paesistico-ambientale dello strumento di pianificazione paesistica regionale rendendo pertanto il P.U.G. adeguato al P.U.T.T./P. (così come disposto dall'art. 5,06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Le N.T.A. del P.U.G. (art. 30 delle N.T.A. del P.U.G.) fissano per ogni A.T.D. (graficamente individuato nelle tavole n. 19-20-21-22 del PUG) sia l'area di pertinenza (costituita da quella direttamente impegnata dal bene) sia l'area annessa (dimensionata in funzione della natura e della significatività del rapporto esistente tra il "bene" ed il suo intorno diretto in termini sia ambientali, ovvero di vulnerabilità, sia di fruizione visiva).

Le N.T.A. del P.U.G. (art. 30 delle N.T.A. del P.U.G.), per ogni A.T.E. ed A.T.D. individuato, fissano altresì, secondo le definizioni di cui ai titoli II e III delle N.T.A. del P.U.T.T./P., gli "indirizzi di tutela" e le "direttive di tutela" nonché le "prescrizioni di base" che sono direttamente ed immediatamente vincolanti e che vanno osservate dagli operatori privati e pubblici come livello minimo di tutela paesistico-ambientale.

- Nelle tavole di analisi sono state individuate, oltre che le peculiarità paesistico-ambientali e le infrastrutture esistenti e di progetto anche le "aree in condizione di fragilità ambientale" (A.F.A.) per situazione geologica-geomorfologica-sismica e/o per presenza di attività a rischio e/o per insalubrità da situazioni naturali o infrastrutturali per le quali il P.U.G. detta attraverso le N.T.A. la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operante.

Si rappresenta, comunque, che lo studio di settore allegato al P.U.G. non risulta sufficientemente approfondito per quanto attiene ai possibili impatti rivenienti dalla zonizzazione operata dal P.U.G. sul regime idrogeologico delle aree interessate con particolare riferimento soprattutto alla classificazione delle aree a pericolosità idraulica comunque presenti nel territorio del comune di Palagianello; quanto sopra anche alla luce delle classificazioni operate dal Piano di Bacino della Puglia-Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) comunque intervenute in data successiva all'adozione del P.U.G.

- il P.U.G. ha individuato e distinto il territorio comunale in "territorio già urbanizzato" (T.U.) ed in "territorio non urbanizzato" (T.n.U.); è stato altresì definito, del territorio urbanizzato, il cosiddetto "territorio costruito" di cui al punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Il P.U.G. ha individuato la perimetrazione dei "centri storici urbani" (C.S.U.) e degli insediamenti storici areali, lineari e puntuali presenti sul territorio, per il quale il P.U.G. detta, attraverso le N.T.A., la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa sia per le attività insediabili sia per gli interventi di trasformazione ammissibile (art. 30 delle N.T.A. del P.U.G.).

Del centro storico urbano (C.S.U.) il P.U.G. ha individuato l'impianto originario dell'insediamento e le sue espansioni che si sono caratterizzate ed hanno mantenuto la riconoscibilità della loro formazione.

In particolare il P.U.G. ha completamente recepito la perimetrazione e le previsioni normative contenute nel "Pianovolumetrico" del P.R.G. vigente redatto ai sensi dell'art. 15 lettera e) della L.R. 56/80.

Pertanto le zone A, parte A/1 e B non vengono direttamente normate dal P.U.G. che all'art. 22 delle N.T.A. rinvia totalmente alla pregressa disciplina di P.R.G. (tav. 5/1 e Tav. 5/2 di P.R.G.) che si intende quindi confermata e recepita in toto dalle NTA del P.U.G. unitamente alla disciplina della zona "A - Restauro conservativo" e della zona "A 1 - Recupero Ambientale".

In aggiunta alle sopra citate zone di pregio storico già individuate dal P.R.G. e confermate dal P.U.G., il nuovo strumento di pianificazione comunale ha individuato una nuova zona di pregio, ovvero la "zona A2 di recupero degli insediamenti rupestri"; tale area per caratteristiche paesaggistiche ed ambientali riveste un'importanza rilevante ai fini della tutela dei valori storico testimoniali e paesaggistici del luogo (presenza di terrazzamenti quale tecnica della conduzione agricola, presenza di case-grotte, sito panoramico).

- Degli insediamenti storici presenti sull'intero territorio il P.U.G. ha considerato sia i complessi edilizi costituiti da edifici e dagli spazi ineditati loro annessi, sia le opere infrastrutturali che costituiscono testimonianza delle fasi storiche dell'insediamento.

I predetti manufatti e/o aree, identificati come componenti storico-culturali (zone archeologiche vincolate e/o segnalate, beni architettonici extra urbani vincolati e/o segnalati, sono stati individuati nella cartografia del P.U.G. implementando le individuazioni già effettuate dal P.U.T.T./P. (Tav. n° 21) Detti manufatti e/o aree sono stati sottoposti a specifico regime di tutela e salvaguardia dalle N.T.A. del P.U.G. (art. 30 delle N.T.A.)

- Quale ulteriore previsione strutturale, il P.U.G. ha definito la realtà socio-economica del Comune di Palagianello in modo articolato per ambiti territoriali e per settori economici al fine di individuare la proiezione demografica al quindicennio utilizzando le metodologie già indicate nella delibera di Giunta Regionale n° 6320/1989.

- Il P.U.G. ha individuato la perimetrazione delle "aree di insediamento recente" (A.I.R.) da completare con nuove costruzioni e/o da sottoporre a riqualificazione e ristrutturazione, anche mediante demolizioni e ricostruzioni e diversa destinazione d'uso, con la definizione delle quantità minime degli spazi per le urbanizzazioni primarie e secondarie e delle modificazioni ammesse negli assetti urbani esistenti.

In particolare il P.U.G. per la zona tipizzata "B - Completamento" recepisce e conferma come in precedenza già riportato, tutte le indicazioni rivenienti dal "Planovolumetrico" di P.R.G.

Il P.U.G. recepisce e conferma altresì tutte le indicazioni rivenienti dai piani di lottizzazione attuati e/o in corso di attuazione classificando le aree interessate come "Aree di Completamento di recente impianto" identificate con la sigla B1/2-B1/3-B1/4-B2-B3/A nonché come "Aree di Completamento di recente impianto 167" identificate con la sigla B1/A1-B1/A2-B2.A-B3/1.

Il P.U.G. all'interno della zonizzazione già classificata "B Completamento" dal P.R.G. (ancorché riconfermata dallo stesso P.U.G.) individua una nuova zona ovvero la "zona B1 da completare con nuove costruzioni e da sottoporre a riqualificazione e ristrutturazione".

In detta zona il P.U.G. prevede il recupero ed il riutilizzo delle aree dismesse dalla ferrovia, attribuendo a dette aree funzioni e connotazioni di spiccata centralità, ovvero di luogo di scambio e socializzazione.

In particolare il P.U.G. recepisce il progetto vincitore del concorso di idee effettuato dall'Amministrazione Comunale per la sistemazione dell'area ex ferrovia ovvero delle aree che saranno oggetto di dismissione del tracciato ferroviario attualmente esistente.

- Il P.U.G. ha individuato e perimetrato alcuni ambiti territoriale caratterizzati dalla presenza di una edificazione diffusa in gran parte abusiva e prevede, per detti ambiti, la predisposizione di un Piano di Intervento di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Le N.T.A. del P.U.G. per il predetto ambito oggetto di P.I.R.T. stabiliscono il mero recupero urbanistico e paesistico-ambientale delle aree con opere di mitigazione e/o compensazione degli impatti e senza la previsione di alcuna edificazione aggiuntiva nelle aree interstiziali.

- il P.U.G. ha individuato altresì le direttrici localizzative delle "aree per la nuova edificazione" (A.N.E.) da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva (P.U.E.) definendo con disciplina strutturale le utilizzazioni compatibili, le minime dotazioni infrastrutturali ed i parametri perequativi in applicazione del criterio del massimo recupero del territorio urbanizzato e/o già utilizzato a fini insediativi.

In dette aree sono stati fissati in maniera dettagliata i parametri urbanistico-edilizi e le modalità di trasformazione dei suoli nonché "il carico urbanistico (impresso dal piano strutturale) onde evitare che in fase di piano operativo i meccanismi convenzionali o meglio l'urbanistica "contrattata" sia troppo esposta ad un arbitrio dell'Amministrazione o ad un'eccessiva contrattazione con i privati."

In dette aree già il "piano strutturale" ha fissato, per il Comune di Palagianello, l'attuazione degli interventi ammessi mediante modalità perequative; sono state fissate cioè "maggiori regole del gioco" che mettono in condizione l'Amministrazione ed i privati di concordare le scelte del piano operativo avendo già predeterminato a monte (cioè nel piano strutturale) le condizioni della trasformazione ammissibile, individuando, nello specifico, il perimetro dei comparti di trasformazione perequativa nonché gli interventi ammessi mediante modalità perequative di cui sono stati fissati i parametri urbanistico-edilizi.

Per quanto attiene alle direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale il PUG di Palagianello ha individuato nella direttrice sud, la principale direttrice di sviluppo completando sul versante est la naturale espansione dell'aggregato urbano fino al limite del territorio comunale.

Quanto sopra in considerazione del fatto che l'attuale tessuto urbano risulta "chiuso" da limiti fisici che rendono difficile il suo ampliamento in altre direzioni attesa la presenza a nord di aree boscate e cave dimesse ed ad est la presenza del limite fisico ed ambientale rappresentato dalla "gravina" e dalle aree di maggior pregio paesistico-ambientale (aree p.S.I.C - Z.P.S., aree incluse nel Parco delle gravine).

La logica utilizzata, così come si evince dalla relazione illustrativa, "è stata quella di prevedere l'espansione urbana dapprima in aree adiacenti ai cosiddetti territori costruiti, ovvero in quelle zone che rappresentano la naturale espansione dell'aggregato urbano; poi in quelle aree che presentano già una urbanizzazione e un grado di inficiamento tale da richiedere un'azione pianificatrice tendente al complessivo riordino urbanistico-edilizio".

#### PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Il P.U.G. di Patagianello ha operato il dimensionamento del fabbisogno nel settore residenziale e nel settore produttivo e dei servizi sulla base di puntuali analisi sia della dinamica demografica (struttura della popolazione e delle famiglie residenti) che del patrimonio edilizio esistente (abitazioni occupate e non, motivo della non occupazione, titolo di godimento, numero di stanze per abitazione) ovvero secondo le tabelle riportate nella deliberazione di G.R. n° 6320/89

In coerenza con il predetto dimensionamento il P.U.G. ha proceduto alla localizzazione delle "aree per la nuova edificazione" (A.N.E.) da ricomprendere obbligatoriamente in Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E) ed ha stabilito altresì, mediante le N.T.A. le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili.

Il P.U.G. sempre attraverso le N.T.A., ha stabilito altresì le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili

per quanto attiene invece alle aree non sottoposte alla previa redazione del P.U.E.

In ordine al dimensionamento dei settori residenziale, produttivo e dei servizi, oggetto di proposte localizzative, si evidenzia quanto segue:

#### FABBISOGNI PREGRESSI ED EMERGENTI GRADO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

La città di Palagianello è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n° 959 del 21/2/1994.

La strumentazione urbanistica generale (PRG) è stata quasi totalmente attuata attraverso strumenti urbanistici esecutivi e/o concessioni singole.

Qui di seguito si riporta una sintesi dello stato di attuazione del PRG secondo i dati riportati nella relazione generale e nelle tabelle della TAV 18 del P.U.G.:

#### SETTORE RESIDENZIALE

Le previsioni di P.R.G. attinenti la zona A - A/1 - B . sono state in massima parte attuate a mezzo di uno studio Planovolumetrico del PRG redatto ai sensi dell'art. 15 lettera e) della L.R. n° 56/80 e disciplinate dagli art. 7 - 8 - 9 - 10 delle N.T.A. del P.R.G. Le previsioni attinenti le zone di espansione residenziale di PRG sono state tutte attuate ad eccezione della zona C1/1.

Qui di seguito si riporta la tabella di dettaglio che attiene alle previsioni del settore residenziale di P.R.G. nonché la tabella che riporta il residuo totale.

Così come si evince dalla relazione generale, nella determinazione delle residue capacità insediative nel settore residenziale, stante la saturazione dell'edificato esistente, sono stati individuati i lotti liberi e considerati i piani attuativi in corso di realizzazione.

Trattasi complessivamente di un volume residuo di circa mc. 130.961 (zona A mc. 1230 + zona A1 mc. 15814 + zona B mc. 100.917 +zona C1/1 mc. 13.000).

Considerando i parametri di stanze (1 stanza = 130 mc) e di abitanti (indice di affollamento = 0,75 ab/st) il volume residuo, riveniente dalla non completa attuazione delle previsioni di P.R.G., quantifica un numero di stanze pari a 1309,61 (130.961 / 100).

Dalla media dei due procedimenti, di cui alla delibera n° 6320/89, il P.U.G. ha calcolato un fabbisogno pari a 4288 stanze che a meno di n° 1309,61 (stanze residue di P.R.G.) quantifica in 2978,39 stanze il reale fabbisogno residenziale cui dovrà far fronte al 2018.

In termini di volume, utilizzando un parametro pari a 100 mc/st si ottiene una volumetria pari a mc. 297839 che rappresenta il fabbisogno residenziale in termini volumetrici.

La soluzione progettuale del P.U.G. prevede la costituzione di 2 comparti di trasformazione perequativa all'interno dei quali risultano individuati i rispettivi comparti di concentrazione volumetrica.

Secondo la soluzione del P.U.G. nei comparto n° 1 di trasformazione perequativa sono individuati i seguenti comparti di concentrazione volumetrica:

C1 = mq 21756

C2 =mq 26163

C3 = mq 38939

C4 = 27408

C5 = mq 20602



Il tutto per un totale di mq 134868 e per un volume previsto di mc 298058,28 (mq 134868 ift 2,21 = mc 298.058,28)

Secondo la soluzione del P.U.G. nei comparto n° 2 di trasformazione perequativa sono individuati i seguenti comparti di concentrazione volumetrica:

C6 = mq 53091

C7 = mq 29987

C8 = mq 32351

C9 = 45084

C10 = mq 89779

C11 = mq 69806

Il tutto per un totale di mq 320098 e per un volume previsto di mc 284887,22 (mq 320098 \* ift 0,89 = mc 284887,22)

Secondo le previsioni di P.U.G. le nuove volumetrie da realizzarsi ammontano complessivamente a Mc. 582945,50

La predetta entità risulta maggiore di circa mc 285106,5 rispetto a quella riveniente dal calcolo del fabbisogno effettuato secondo le tabelle della delibera n° 6320/89 pari a mc 297839.

Secondo quanto riportato nella relazione del P.U.G. il predetto esubero (che risulta invece quantificato in circa mc.mc 156415,5), risulta comunque ammissibile, in quanto andrebbe a soddisfare, in maniera più congrua, "il fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dei piani terra esistenti nelle zone A-A 1-B che sono attualmente utilizzati ad abitazione"

Il predetto esubero, stante a quanto riportato in relazione, andrebbe altresì a soddisfare il fabbisogno riveniente dall'eventuale trasferimento della volumetria residenziale e non (iff 0,01) prevista in zona agricola E2 vincolata ovvero nelle aree oggetto di tutela paesistico-ambientale che potrebbero eventualmente essere acquisite gratuitamente dall'Amministrazione previo cessione da parte di questa, dei propri diritti edificatori acquisiti nelle aree di espansione urbana e per esclusive finalità di edilizia residenziale pubblica.

#### SETTORE PRODUTTIVO ATTIVITA' SECONDARIA E TERZIARIA

Le previsioni di P.R.G. attinenti alle aree produttive, zona D2 industriale, non risultano attuate, mentre la zona D3 artigianale di PRG risulta ormai del tutto satura.

A seguito di varianti puntuali ai P.R.G., mediante le procedure accelerate di cui alla L.R. n° 3/78 LLRR n. 34/94 e n. 8/98 - art. 5 DPR n. 447/98 e succ. modif., sono stati realizzati, al di fuori delle aree tipizzate per insediamenti produttivi ovvero in aree tipizzate agricole dal P.R.G., alcuni "insediamenti produttivi" sparsi che occupano attualmente una superficie territoriale pari a mq. 27.452.

Qui di seguito si riporta la tabella di dettaglio che attiene alle previsioni del settore produttivo di P.R.G. nonché la tabella che riporta il residuo totale

Per quanto attiene al calcolo del fabbisogno produttivo il P.U.G. ha tenuto conto dei dati della popolazione attiva (anno 1991-2001) disaggregata per ramo di attività economica (agricoltura, industria, trasporti, commercio ecc.) e successivamente ha determinato i fabbisogni nel settore produttivo espressi in termini di nuovi posti di lavoro prevedendo al 2018 un numero di addetti pari a n° 443.

Il P.U.G. prevede sul versante meridionale rispetto al tessuto edificato una zona omogenea D industriale

di nuovo impianto di superficie pari a mq. 211.701 e dimensionata per n.240 addetti nonché individua, sullo stesso versante, una zona di tipo commerciale-direzionale di nuovo impianto di superficie pari a mq 50.122 dimensionata per n. 173 addetti.

Il P.U.G. prevede altresì l'ampliamento dell'esistente zona artigianale D3 che risulta ormai del tutto satura.

La zona in ampliamento classificata "D3/A - Artigianale di ampliamento" ha una superficie pari a mq 18550 dimensionata per n. 30 addetti.

Il P.U.G. riconferma le previsioni di P.R.G. per la zona D1 - impianti produttivi esistenti di cui all'art. 15 delle N.T.A. di P.R.G. e disciplina anche gli interventi per gli "insediamenti produttivi sparsi" che risultano già esistenti e localizzati all'interno delle area agricola.

Per quanto attiene agli "insediamenti produttivi sparsi" dimesse il P.U.G. prevede una riconversione dei manufatti esistenti ed un utilizzo per attività ed attrezzature socio-culturali, assistenziali, sportive per il turismo ed il tempo libero.

Il P.U.G. stralcia completamente la previsione della zona D2 industriale di P.R.G. che risulta solo parzialmente attuata mentre riconferma la zona D3 artigianale di P.R.G. che risulta ormai satura.

#### SETTORE PRODUTTIVO ATTIVITA' PRIMARIA

Il P.U.G. per quanto attiene alle aree destinate ad attività produttiva primaria prevede tre distinte tipizzazioni la "zona E1 agricola" la zona "E2 agricola vincolata" e la zona "E3 verde agricolo speciale".

La distinta classificazione tra la zona E1 e la zona E2 rinvia dal diverso grado di sensibilità paesistico-ambientale delle aree interessate dove, in funzione della tutela ambientale, anche i parametri urbanistico-edilizi che disciplinano gli interventi di trasformazione, comunque destinati prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola, risultano conseguentemente differenziati con particolare riferimento sia all'indice di fabbricabilità fondiaria che al lotto minimo di intervento.

Per quanto attiene invece alla zona "E3 verde agricolo speciale", che comprendono specifiche aree posizionate a ridosso del tessuto edificato esistente che risultano attualmente profondamente modificate nel loro assetto originario dall'esercizio dell'attività estrattiva ormai dimessa, il P.U.G. prevede una misura di incentivazione al recupero delle predette aree mediante un utilizzo del 40% della superficie da destinare a scopo insediativo previo comunque convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

#### ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Per quanto attiene alle zone F di interesse generale il P.U.G. conferma quelle già individuate dal PRG e non ancora realizzate (pari a mq 34095) che sommate alle aree già esistenti ovvero parco urbano (mq 20750) campo sportivo (mq 21470) - cimitero (mq 12200) - istruzione superiore (mq 875) ed a quelle previste in progetto dal PUG ovvero ferrovia scalo merci e verde di rispetto (pari a mq 58553) realizzano una dotazione complessiva di mq 147943 pari a 16,8 mq/ab.

Il PUG individua altresì sul versante occidentale rispetto al tessuto edificato, una vasta area destinata a Parco Naturale Attrezzato della pineta e della gravina.

Risultano pertanto soddisfatte le quantità minime prescritte dai D.M. n° 1444/68

#### SUPERFICI A SERVIZI PER LA RESIDENZA

Per quanto attiene alla dotazione di aree a standard di cui al D.M. 214/68 n° 1444, il P.U.G. riconferma le aree già individuate dal P.R.G., che risultano non ancora attuate, nonché individua ulteriori aree nei comparti di nuova edificazione.

La dotazione complessiva delle aree a standard riportata in relazione è pari a 22,04/mq/ab.

Non risulta comunque corretto il calcolo riportato in relazione circa l'individuazione delle aree a standards che non consente la verifica della dotazione minima di cui al D.M. 214/68 n° 1444.

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

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

Per quanto attiene alle previsioni strutturali il P.U.G. di Palagianello identifica le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale storica e culturale dell'insediamento anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi.

Risultano altresì individuate le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale nonché le direttrici del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Nella redazione del PUG di Palagianello si è dato molto risalto alle tavole di analisi al fine di delineare il quadro conoscitivo territoriale e comunale complessivo nonché al fine di identificare le "previsioni strutturali" del P.U.G. ovvero le cosiddette "invarianti" sia con riferimento alle risorse paesistico-ambientali presenti nel territorio, che con riferimento alla infrastrutturazione esistente e programmata riveniente dalla pianificazione sovraordinata.

La disciplina delle predette previsioni strutturali è stata rappresentata sia con un articolato normativo (contenuto nelle N.T.A. del P.U.G.) sia con rappresentazioni cartografiche a pari scala di quelle rappresentanti il quadro conoscitivo.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate si può pertanto affermare che il PUG di Palagianello risulta impostato, così come prescrive l'art. 9 della L.R. 20/01, secondo previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

Si ritiene opportuno comunque specificare, a maggiore chiarimento, che per previsioni strutturali sono da intendersi:

- 1) zona A - Restauro conservativo; zona A1 - Recupero Ambientale; zona A2 -Recupero degli insediamenti rupestri.
- 2) Direttrici delle zone C aree per la nuova edificazione (A.N.E.);
- 3) Dimensionamento complessivo del Piano;
- 4) Sistema della mobilità;
- 5) Suddivisione del territorio in urbanizzato (T.U.) e non urbanizzato (T.n.U), con indicazione del territori costruiti;
- 6) Sistema delle tutele  
- definizione del territorio con suddivisione in A.T.E. ed A.T.D.

- definizione degli ambiti idrogeomorfologici a rischio

In ordine al dimensionamento dei settori residenziale, produttivo e dei servizi, oggetto di proposte localizzative, si rileva quanto segue:

#### a) SETTORE RESIDENZIALE

Risultano adeguate le analisi operate dal PUG relativamente all'edificato esistente, al calcolo alle residue capacità insediative, alle proiezioni demografiche.

Per quanto attiene invece al rapporto di coerenza tra il dimensionamento operato e le previsioni volumetriche di P.U.G., questo non appare del tutto congruo considerando la non perfetta corrispondenza tra il calcolo del fabbisogno effettuato secondo i criteri della delibera n° 6320 del 13/11/1989 e le scelte progettuali invece operate dal PUG.

In particolare così come in precedenza evidenziato, secondo le previsioni di P.U.G. le nuove volumetrie da realizzarsi ammontano complessivamente a Mc. 582945,5.

La predetta entità risulta maggiore di circa mc 285106,5 (pari a 2851 stanze), rispetto a quella riveniente dal mero calcolo del fabbisogno effettuato secondo i criteri e le tabelle della delibera n° 6320/89.

Il predetto esubero appare, peraltro, non sufficientemente giustificato dall'evidenziato fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dei piani terra esistenti nelle zone A-A1-B che sono attualmente utilizzati ad abitazione" nonché dall'utilizzo, di tale esubero volumetrico, per finalità di tutela paesistico-ambientale.

Per quanto attiene agli aspetti del dimensionamento del P.U.G. nel settore residenziale, tenuto conto che in assenza del DRAG deve farsi comunque riferimento ai criteri determinati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 6320/89 emanati ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80 dovendosi applicare dette disposizioni regionali ancora vigenti in forza del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 20/01 si riscontrano pertanto disarmonie che inducono a riconsiderare il dimensionamento complessivo nel settore residenziale del P.U.G. che risulta eccedente rispetto al fabbisogno determinato.

#### b) SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo non si evidenziano per questo settore rilievi per quanto attiene al calcolo del fabbisogno essendo stata effettuata in maniera sufficientemente dettagliata la proiezione della popolazione attiva presente in Palagianello all'anno 2018, disaggregata per ramo di attività economica (agricoltura, industria, commercio, trasporti, servizi, ecc.) e successiva determinazione degli eventuali fabbisogni nel settore produttivo espressi in termini di nuovi posti di lavoro e intermini di aree.

#### SUPERFICI A SERVIZI PER LA RESIDENZA

Per quanto attiene alla dotazione di aree a standard di cui al D.M. 214/68 n° 1444 , il P.U.G. riconferma le aree già individuate dal P.R.G., che risultano non ancora attuate, nonché individua ulteriori aree nei comparti di nuova edificazione.

Risultano soddisfatte le quantità minime stabilite per legge con una dotazione complessiva di 22,04 mq1ab come riportato nella seguente tabella riassuntiva, di cui alla relazione del P.U.G.

#### B) COMPATIBILITÀ CON IL P.U.T.T./P.

Con particolare riferimento alle "risorse paesaggistiche, ed ambientali presenti nel territorio oggetto del P.U.G. di che trattasi, gli elaborati scritto-grafici trasmessi contengono una esaustiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.U.G. con le disposizioni di tutela introdotte dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.)

Le predette disposizioni di tutela, rivenienti dal P.U.T.T./P. risultano peraltro adeguatamente implementate dal P.U.G. per quanto attiene soprattutto all'individuazione degli A.T.D. del sistema botanico-vegetazionale del sistema geomorfoidrogeologico e del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativi.

L'implementazione degli A.T.D. effettuata dal P.U.G. ha comportato conseguentemente una diversa configurazione degli A.T.E. e quindi ha introdotto nel territorio oggetto di pianificazione una maggiore tutela dal punto di vista paesistico-ambientale.

### C)COMPATIBILITA' CON IL P.A.I.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del P.U.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 25 del 15/12/2004 si rappresenta quanto segue:

Il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico, individua per il territorio comunale di Palagianello alcune aree che classifica ad alta pericolosità idraulica posizionate nella gravina, sul versante nord-est del tessuto edificato esistente, nonché nelle aree poste a valle della S.S. n° 7.

Il P.A.I. classifica altresì quale area a rischio molto elevato R4 la totalità del tessuto edificato esistente nonché aree marginali alla S.S. n. 7 ed alla viabilità di accesso all'abitato dal versante sud.

Procedendo alla verifica tra le classificazioni operate dal P.A.I. e la zonizzazione operata dal PUG si rilevano interferenze con la zona C1 di nuova edificazione che risulta parzialmente ricadere in area ad elevata probabilità di inondazione, e la zona D4 industriale - artigianale di nuovo impianto che risulta in gran parte ricadere in aree classificate dal P.A.I. ad elevata probabilità di inondazione.

Tra le zonizzazioni operate dal P.U.g. e quelle operate dal P.A.I. non si rileva invece alcuna interferenza significativa per quanto attiene alle aree classificate a rischio che interessano quasi esclusivamente l'attuale tessuto edificato esistente nonché alcune aree a ridosso di infrastrutture viarie esistenti.

Alla luce di quanto in precedenza rilevato, attese le sopra citate interferenze di alcune specifiche zonizzazioni previste dal P.U.G. (parte della zona C1 di nuova edificazione e gran parte della zona D4 industriale - artigianale di nuovo impianto) si rendono pertanto necessarie ulteriori verifiche ed approfondimenti di dettaglio di carattere geologico ed idrogeologico risultando pertanto non sufficientemente adeguato, per la complessità della problematica trattata, lo studio di settore comunque allegato al P.U.G.

Si specifica che le sopra citate verifiche con il P.A.I. sono da reputarsi comunque verifiche di prima analisi considerate le scale di riferimento degli elaborati grafici.

Tutto ciò premesso alla luce di quanto in precedenza evidenziato stante l'inadeguatezza della proposta di P.U.G. del Comune di Palagianello che risulta non rispondente per quanto attiene ad alcuni contenuti alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 soprattutto con riferimento ai dimensionamento del settore residenziale, ed alle verifiche delle interferenze della pianificazione operata dal P.U.G. con il regime idrogeologico delle aree interessate, si ritiene di non poter attestare la compatibilità del P.U.G. 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 Palagianello per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze innanzi rilevate.

Resta nella facoltà del comune l'attivazione delle procedure di cui al comma 9 dell'art. 11 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.

In ordine alla tempistica prevista dalla L.r. n° 20/2001 si ritiene di dover precisare quanto segue ai fini del prosieguo del procedimento ciò con particolare riferimento alla indizione della Conferenza di Servizi giusta comma 9 dell'art. 11 della L. R. n° 20/2001:

- data invio degli atti da parte del Comune di Palagianello 8/6/2004

- data di sospensione del procedimento: nota S.U.R. prot. n° 9808/2° del 21/9/2004 - ripresa del procedimento: nota del Comune n° 2005 / 0008608 del 8/11/2005

Sulla base di quanto sopra evidenziato stante i termini previsti dalla L.R. n° 20/2001 e la interruzione del procedimento, come sopra indicato e peraltro recepito dal C.C. di Palagianello con deliberazione di C.C. n° 42 del 29/10/2004, è nella facoltà del Sindaco del Comune di Palagianello di convocare la Conferenza di Servizi, determinandosi al 23/12/2005 la scadenza dei termini previsti dal comma 8 dello stesso articolo ai fini del controllo di compatibilità del P.U.G. (150 gg dall'invio degli atti) protrattisi per effetto della interruzione del procedimento come sopra prospettato.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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 Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del 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 Palagianello alle disposizioni dell'art. 9 della L.R. n. 20/01;

Di RINVIARE il P.U.G. di che trattasi al comune di Palagianello (TA) 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 On. Nichi Vendola