

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2024, n. 1320

Comune di Lucera (FG) - Variante Strutturale al P.U.G. Contesto urbano "ARI.ai - Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta" alla località Mezzanelle adottata con DCC n. 91/2023. Attestazione di compatibilità con individuazione modifiche ai sensi del comma 9bis art. 11 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii. e parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

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

Premesso che:

- il Comune di Lucera è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 15/11/2016, a seguito di attestazione di compatibilità al Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) ed alla L.R. n. 20/2001 avvenuta con D.G.R. n. 1688 del 02/11/2016;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023 avente ad oggetto: "*Variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) Zona "ARI.ai -Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta (ex art. 26.8 delle N.T.A.)" alla Località Mezzanelle, ai sensi dell'art. 12 della l.r. puglia n. 20 del 27/01/2001. Proponenti: omissis. Deliberazione di approvazione ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 11 della l.r. n. 20/2001 e ss.mm.ii.*", il Comune di Lucera ha adottato una variante al PUG ai sensi dell'art. 11 comma 4 e dell'art. 12 comma 1 della L.R. n. 20 del 2001;

Vista la Legge Regionale n. 20 del 27/07/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio" che all'art. 12 -Variazione del PUG, comma 1, stabilisce che:

"Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11", il quale a sua volta, ai commi 7 e 8, stabilisce che:

"7. 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.

8. La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo."

Visto, altresì, che il comma 9bis dell'art. 11 della L.R. n.20/2001 dispone che:

"Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano individuano modifiche necessarie ad attestare la compatibilità del Piano, il Consiglio comunale entro novanta giorni adotta il PUG adeguato e lo invia per l'attestazione di compatibilità alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano, che si esprimono entro trenta giorni dalla data di ricezione della deliberazione del Consiglio comunale. In alternativa il Comune può promuovere, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi[...]"

Visto che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07 è stato approvato il "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) della L.R. n. 20/2001.

Dato atto, in via preliminare, che la variante adottata dal Comune di Lucera consta di due distinte parti:

- la prima riguarda variazioni alle previsioni strutturali che non risultano comprese nelle fattispecie di cui all'art. 12, commi 3 e 3 bis per le quali deve operarsi la verifica di controllo di compatibilità regionale;
- la seconda riguarda variazioni alle previsioni programmatiche la cui approvazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 20/2001, per le quali non deve operarsi la verifica di compatibilità regionale e la cui approvazione rimane nelle esclusive competenze comunali;

Dato atto che la variante al PUG, ai sensi dell'art.11, comma 7, della L.R. n. 20/2001, risulta trasmessa in pari data e con pari protocollo alla Provincia di Foggia per il controllo di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Dato atto, altresì, che:

- l'Autorità Ambientale competente, incardinata nell'Ufficio Gestione associata di Valutazione Ambientale Strategica giusta apposita convezione tra il Comune di Lucera e il Comune di Biccari, con Determina n. 3622/P del 12/06/2023, ha ritenuto di "dover escludere dall'assoggettabilità alla procedura VAS" la variante in esame ai sensi della L.R. n.44/2012 e del R.R. n. 18/2013;
- l'Autorità di Bacino – Distretto Appennino Meridionale, con nota prot. n. DAM n. 3462/2022 del 04/08/2022 ha rilasciato parere di compatibilità al PAI sulla variante al PUG in esame;
- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale, con nota prot. n. 19601 del 29/11/2022 ha rilasciato parere favorevole alla variante in esame ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, con prescrizioni;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale, con nota prot. n. 267789 del 04.06.2024 ha rilasciato per la variante in esame il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, concludendo:

“si ritiene di poter esprimere parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la “VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ZONA “ARI.AI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AD ATTUAZIONE INDIRETTA (EX ART. 26.8 DELLE N.T.A)” ALLA LOCALITA' MEZZANELLE”.

- la Sezione Urbanistica, in merito agli aspetti urbanistici, ha precisato, come da parere tecnico allegato alla presente, quanto segue:

“In conclusione, nel merito della proposta, considerato che la ritipizzazione dell'area in oggetto come parte della “Zona ARI.ai”, sia in termini percentuali che in termini assoluti, incide limitatamente sul dimensionamento complessivo del Piano, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione comunale e costituisce, in effetti, un completamento dell'attuale contesto urbano “ARI.ai”, volto alla riqualificazione urbanistica, si ritiene ammissibile la variante al PUG – Parte Strutturale consistente nella modifica/integrazione della TAV. f.7.2.bis del PUG e nella modifica/integrazione dei commi 4-5, dell'art. 26.8 delle NTA, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2023, prescrivendo che, in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, preliminarmente all'attuazione di ciascun comparto, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che detti le direttrici di sviluppo dell'edificazione e della viabilità e definisca il sistema di aree a servizi dell'intera maglia. Tale prescrizione dovrà essere recepita nell'art.26.8 delle NTA del PUG.

Tutto quanto innanzi valutato, in relazione alla variante strutturale al PUG di Lucera adottata dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 91/2023 per la modifica/integrazione della disciplina urbanistica della porzione di territorio in ampliamento della “zona ARI.ai”, si propone alla Giunta Regionale di attestare la compatibilità alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007 con richiesta di modifiche e di rimettere al Comune di Lucera l'approvazione della variante relativa alla parte programmatica, in quanto la stessa rientra nelle esclusive competenze comunali, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al comma 2, dell'art. 12, della L.R. n. 20/2001”.

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

Preso atto del parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B);

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

- **ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328/07, ai sensi dell'art. 11 commi 7-8-9bis della L.R. n. 20/2001, della variante alla Parte Strutturale del PUG adottata dal Comune di Lucera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023, per le motivazioni e **CON LE MODIFICHE INDIVIDUATE** necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso:
"in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, preliminarmente all'attuazione di ciascun comparto, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che detti le direttrici di sviluppo dell'edificazione e della viabilità e definisca il sistema di aree a servizi dell'intera maglia. Tale prescrizione dovrà essere recepita nell'art.26.8 delle NTA del PUG."
- **RILASCIARE IL PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 267789 del 04.06.2024 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) per la variante adottata dal Comune di Lucera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023;
- **RICHIEDERE**, entro novanta giorni dalla notifica della presente, apposito provvedimento da parte del Consiglio Comunale di Lucera di adeguamento alle modifiche richieste o, in alternativa, la convocazione di una conferenza di servizi finalizzata al controllo positivo del Piano ai sensi del comma 9bis, art. 11 della L.R. n. 20/2001;
- **RIMETTERE** al Comune di Lucera, per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 20/2001, l'approvazione delle variazioni alle previsioni programmatiche;

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

Vista la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati".

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE".

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

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

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

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
2. **ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328/07, ai sensi dell'art. 11 commi 7-8-9bis della L.R. n. 20/2001, della variante alla Parte Strutturale del PUG adottata dal Comune di Lucera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023, per le motivazioni e **CON LE MODIFICHE INDIVIDUATE** necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso:
"in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, preliminarmente all'attuazione di ciascun comparto, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che detti le direttrici di sviluppo dell'edificazione e della viabilità e definisca il sistema di aree a servizi dell'intera maglia. Tale prescrizione dovrà essere recepita nell'art.26.8 delle NTA del PUG."
3. **RILASCIARE IL PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 267789 del 04.06.2024 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) per la variante adottata dal Comune di Lucera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023;
4. **RICHIEDERE**, entro novanta giorni dalla notifica della presente, apposito provvedimento da parte del Consiglio Comunale di Lucera di adeguamento alle modifiche richieste o, in alternativa, la convocazione di una conferenza di servizi finalizzata al controllo positivo del Piano ai sensi del comma 9bis, art. 11 della L.R. n. 20/2001;
5. **RIMETTERE** al Comune di Lucera, per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 20/2001, l'approvazione delle variazioni alle previsioni programmatiche;
6. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
7. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Lucera.

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

Il Funzionario E.Q. Supporto Tecnico Riqualificazione Urbana
ing. Claudia PISCITELLI

Il Funzionario E.Q. Coordinamento Urbanistico-Ambientale
arch. Francesco Giovanni MERAFINA

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

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
ing. Giuseppe ANGELINI

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata.
- 2. ATTESTARE LA COMPATIBILITA'** alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328/07, ai sensi dell'art. 11 commi 7-8-9bis della L.R. n. 20/2001, della variante alla Parte Strutturale del PUG adottata dal Comune di Lucera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023, per le motivazioni e **CON LE MODIFICHE INDIVIDUATE** necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale dello stesso:
"in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, preliminarmente all'attuazione di ciascun comparto, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che detti le direttrici di sviluppo dell'edificazione e della viabilità e definisca il sistema di aree a servizi dell'intera maglia. Tale prescrizione dovrà essere recepita nell'art.26.8 delle NTA del PUG."
- 3. RILASCIARE IL PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. 267789 del 04.06.2024 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) per la variante adottata dal Comune di Lucera con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023;
- 4. RICHIEDERE**, entro novanta giorni dalla notifica della presente, apposito provvedimento da parte del Consiglio Comunale di Lucera di adeguamento alle modifiche richieste o, in alternativa, la convocazione di una conferenza di servizi finalizzata al controllo positivo del Piano ai sensi del comma 9bis, art. 11 della L.R. n. 20/2001;
- 5. RIMETTERE** al Comune di Lucera, per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 20/2001, l'approvazione delle variazioni alle previsioni programmatiche
- 6. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.

7. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di LUCERA.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICAGiuseppe
Angelini
11.07.2024
10:38:12
GMT+02:00**Parere tecnico - Allegato A****OGGETTO: Comune di Lucera (FG). Variante al Piano Urbanistico Generale – Parte Strutturale ai sensi degli artt.11-12 della L.R. n.20/2001 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2023.****Premessa**

Il Comune di Lucera è dotato di un Piano Urbanistico Generale (PUG) definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 15/1/2016, a seguito di attestazione di compatibilità al DRAG ed alla L.R. n.20/2001 avvenuta da parte della Regione Puglia con D.G.R. n. 1068 del 02/11/2016 e della compatibilità a PTCP avvenuta da parte della Provincia di Foggia con D.G.P. n. 213 del 20/10/2016.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 31/07/2023 è stata adottata una variante avente ad oggetto: *“Adozione variante al piano urbanistico generale (PUG) zona “ARI.ai - Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta (ex art. 26.8 delle N.T.A.)” alla località Mezzanelle, ai sensi dell’art. 12 della L.R. Puglia n. 20 del 27/07/2001. Proponenti: [REDACTED] [REDACTED] ...omissis...”* ai sensi dell’art.11 comma 4 e dell’art. 12 comma 1 della L.R. n.20/2001, regolarmente depositata e pubblicata nei termini di legge al fine di consentirne la consultazione e la presentazione di eventuali osservazioni.

Il deposito e la pubblicazione della Delibera di Adozione della variante, avvenute secondo i termini di legge, hanno avuto inizio in data 12/09/2023. Al termine del periodo di pubblicazione non è risultata presentata alcuna osservazione, come attestato dal Segretario Generale.

Con successiva Deliberazione n. 91 del 21/12/2023, a seguito dell’esito dell’avvenuto deposito e pubblicazione, ai sensi dell’art. 11, comma 6, della L.R.n.20/2001, il Consiglio Comunale si è determinato circa la definitiva adozione della variante avente ad oggetto: *“Variante al piano urbanistico generale (PUG) zona “ARI.ai - Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta (ex art. 26.8 delle N.T.A.)” alla località Mezzanelle, ai sensi dell’art. 12 della L.R. Puglia n. 20 del 27/07/2001. Proponenti: [REDACTED] ...omissis... . Deliberazione di approvazione ai sensi dei commi 5 e 6 dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii”*.

Il Comune di Lucera con nota prot. n. 5706 del 05/02/2024, acquisita dalla Sezione scrivente al prot. n. 62877 del 05.02.2024, ha trasmesso, ai fini del controllo di compatibilità ex art.11 comma 7 della L.R. n.20/2001, la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante in oggetto come di seguito elencata:

- A) Richiesta di verifica di compatibilità rispetto agli strumenti regionali e provinciali di pianificazione
- B) Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 31/07/2023 (adozione preliminare);
- C) Delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2023 (adozione definitiva);
- D) Elaborati scritto-grafici relativi alla variante strutturale, consistenti in:

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA**

- 1) Tav. 1 – Modifica/integrazione della tav. F.1.7.2.bis – Previsioni strutturali (PUG/S) – Carta dei Contesti;
- 2) Tav. 2 – Modifica/integrazione della tav. G.1 – Previsioni programmatiche (PUG/P) – Carta del PUG/Programmatico;
- 3) Tav. 3 - Modifica/integrazione della Normativa Tecnica di Attuazione – Previsioni Strutturali (PUG/S) – Art. 26.8 - Ari.ai Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta
- 4) Parere Autorità di Bacino prot. 36308 del 04.08.2022
- 5) Parere Autorità Ambientale VAS prot. 27587 del 16.06.2023
- 6) Parere Autorità idraulica regionale prot. 57382/2022
- 7) Rapporto Preliminare verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata
- 8) Relazione geologica integrativa
- 9) Relazione geologica variante PUG
- 10) Relazione illustrativa

La variante al PUG, ai sensi dell'art.11, comma 7, della L.R. n. 20/2001, risulta trasmessa in pari data e con pari protocollo alla Provincia di Foggia per il controllo di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Pareri**Aspetti geo-idro-morfologici**

– con nota prot. n. DAM n. 3462/2022 del 04/08/2022, l'Autorità di Bacino – Distretto Appennino Meridionale ha rilasciato parere di compatibilità al PAI sulla variante al PUG in esame;

– con nota prot. n. 19601 del 29/11/2022, il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici regionale, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, ha rilasciato parere favorevole per la variante in esame, con prescrizioni;

Aspetti paesaggistici

– con nota prot. n. 267789 del 04.06.2024 il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale, ha rilasciato per la variante in esame il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR (vedasi Allegato B);

Aspetti ambientali

– con Determina n. 3622/P del 12/06/2023, l'Autorità Ambientale competente, incardinata nell'Ufficio Gestione associata di Valutazione Ambientale Strategica, giusta apposita convezione tra il Comune di Lucera e il Comune di Biccari, di cui al comma 3 dell'art. 4 della L.R. n. 44/2012, così come modificato e integrato dal comma 1 dell'art. 10 della L.R. n. 4/2014 esaminata la "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA – RAPPORTO AMBIENTALE", ha ritenuto di "DOVER ESCLUDERE DALL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA VAS" di cui agli articoli 9-15 della L.R. 44/2012 la "VARIANTE AL PUG VIGENTE DEL COMUNE DI LUCERA" consistente nello "Ampliamento della Zona "Ari.ai" in località "Mezzanelle", in quanto non comporta impatti significativi sull'ambiente, inteso



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA

come sistema di relazioni ai sensi del combinato disposto del Regolamento regionale 9 ottobre 2013 n. 18 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali" (BURP n. 134 del 15/10/2013).

Contenuti della variante

In via preliminare si evidenzia che, con riferimento all'area oggetto della presente variante:

- Nella proposta di PUG adottata dalla Giunta Comunale di Lucera in data 08.02.2014 con Delibera n.49, l'area de quo era stata classificata come "CPM.ad - Contesto periurbani multifunzionale ad attuazione diretta", definito come *"le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata e/o confinanti con contesti da completare e consolidare, che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono"*; tali Contesti nel PUG approvato sono disciplinati dall'art. 26.6, che disciplina la nuova edificazione come segue: *"Sono consentiti interventi di completamento e di nuova edificazione con destinazione residenziale, terziaria, commerciale, produttiva, attraverso un PdC a titolo oneroso, nel rispetto dei seguenti parametri:*
 - *Sf - superficie fondiaria minima: area di proprietà;*
 - *Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo:*
iff = 0,6 mc/mq di cui 0.4 mc/mq per la residenza e 0,2 per la produzione;
oppure iff = 0,6 mc/mq per la produzione (comprensiva di una eventuale destinazione residenziale
per una superficie massima lorda di 90 mq).
 - *Hmax = altezza massima =12,50 mt*
 - *UP – Urbanizzazioni Primarie: realizzate dal privato e cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale;*
 - *US – Urbanizzazioni Secondarie: 10 mq ceduti ogni 100 mc di volume realizzati; nel caso di difficile cessione si può procedere alla monetizzazione, secondo parametri fissati, tra l'altro, consente nuova edificazione con Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: iff = 0,6 mc/mq di cui 0.4 mc/mq per la residenza e 0,2 per la produzione; oppure iff = 0,6 mc/mq per la produzione (comprensiva di una eventuale destinazione residenziale per una superficie massima lorda di 90 mq)."*
- A seguito della richiesta di integrazioni dell'Autorità di Bacino prot. 4126 del 01.04.2014, i progettisti del PUG hanno aggiornato gli elaborati della proposta di PUG, nella cui relazione di accompagnamento si legge: *"In relazione alla pericolosità idraulica ed a quella geomorfologica, si è provveduto alla verifica e ai conseguenti aggiornamenti degli elaborati; così come sono state riportate nelle tavole le aree di "Alveo fluviale in modellamento attivo*

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA**

ed aree golenali", di cui all'art 6 delle NTA del PAI, per tutto il reticolo idrografico del territorio comunale, con conseguente variazione delle destinazioni urbanistiche, nel rispetto dei criteri suggeriti nella nota dell'AdB Puglia del 1.4.2014. In riferimento al punto 10 di cui sopra si è proceduto pertanto alla revisione della zonizzazione urbanistica nelle aree interessate: - entro la fascia di 75 mt dell' "Alveo fluviale di modellamento attivo e area golenale" (artt. 6 e 10 delle N.T.A. del P.A.I.); - da alta pericolosità idraulica (AP) e media pericolosità idraulica (MP)." E ancora: "il contesto urbano CPM è stato modificato perché interessato parzialmente dalla fascia di 75 mt dell'alveo fluviale di modellamento attivo e area golenale; tale area è stata trasformata in CRA.mf, stante la sua destinazione agricola nel previgente PRG" (Da Relazione Integrativa PUG 2014)".

A tal proposito nella DCC n.91/2023 di adozione definitiva della variante in Consiglio Comunale si legge che "l'ampliamento [...] ricalca l'originario disegno pianificatorio ipotizzato con la Delibera di G.M. n.49 del 08.02.2014, successivamente modificato con deliberazione di G.M. n.129 del 09/04/2014 al fine di adeguarsi alle note dell'AdB rispettivamente n.ro 4125 del 1/04/2014 (atti con cui si stralciava il contesto per il quale si chiede la variante di che trattasi)".

- Come riportato nel Rapporto Ambientale della presente variante, in sede di osservazioni al PUG adottato con deliberazione di C.C. n. 25 del 15/5/2014 "[...] dai proponenti la variante, è stata rilevata la particolare criticità relativa all'indicazione, ripresa dalla "Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia", di un reticolo idrografico "minore" in modellamento attivo con la fascia di pertinenza fluviale non arealmente individuata e quindi normativamente individuata (art. 10 delle NTA del PAI) in una fascia di territorio (buffer) di ampiezza pari a 75 mt. Il Comune di Lucera, in proposito, nell'ambito dell'esame delle osservazioni esponeva la esclusiva competenza della "Autorità di Bacino" al superamento della criticità".
- A seguito della Del. G.R. n. 270 del 14/03/2016 con la quale la Regione Puglia ha attestato non compatibilità del PUG del Comune di Lucera alla L.r. n.20/2001 e al DRAG, in sede di Conferenza di Servizi, come riportato a pag.41 della Relazione Integrativa Parte Prima (Settembre 2016), "L'A.C precisa che, in relazione agli obiettivi prefigurati, la individuazione di aree frammentariamente libere coinvolte nei processi di trasformazione nasce in modo diverso per le varie zone, in funzione della necessità di dotare di servizi parti di territorio ove, con il meccanismo di trasferimento di volumetrie dalle zone agricole, vi è stata una parziale trasformazione, senza cessioni di aree e senza servizi. [...] Altro elemento di valutazione è consistito nella constatazione della mancanza quasi generalizzata di pratiche agricole, tipica di suoli in vicinanza all'abitato e/o interclusi tra episodi di trasformazione edilizia, per cui si rendono necessari interventi per prevenire o eliminare situazioni di degrado per abbandono. Inoltre le aree ex agricole della via per Foggia sono interessate da una diffusa e puntuale edificazione per una fascia a nord e per una consistente parte a sud, caratterizzata con diversi gradi di compromissione da interventi di natura produttiva con l'annessa residenza, intramezzati da aree residue, anche esse contraddistinte dalla mancanza quasi generalizzata di pratiche agricole, tipica di suoli in vicinanza all'abitato e/o interclusi tra episodi di trasformazione edilizia. Trattasi dunque di aree sostanzialmente già sottratte all'uso agricolo



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA**

e pertanto non rilevanti ai fini del consumo di suolo, la cui inclusione nelle previsioni presuppone interventi di riqualificazione e dotazione di servizi.”.

E ancora:

“La Conferenza preso atto di quanto precisato dall’A.C., dopo ampia discussione si determina come segue:

[...]

Il ARI.ai - Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta, sarà disciplinato da una norma analoga a quella prevista all’art 28.6, e 47.6 con la previsione degli interventi attraverso PUE, con i seguenti parametri:

- Ift- indice di fabbricabilità territoriale massimo: iff = 0,6 mc/mq di cui 0.4 mc/mq per la residenza e 0,2 per la produzione;

- US – Urbanizzazioni Secondarie: secondo quanto previsto dal DM 1444/68”

- Il PUG approvato definitivamente con DCC n.74 del 15.11.2016, riporta nell’elaborato di PUG Strutturale Tav.f.7.2 “Carta dei contesti” il Contesto *ARI.ai - Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta*, il cui perimetro esclude a est l’area interessata dalla fascia di rispetto del Reticolo idrogeologico pari a 75 mt (da Relazione Illustrativa par. 4.1), mentre tipizza quest’ultima come *“CRA.mf – Contesti rurali con prevalente funzione agricola multifunzionale”*.
- Con DPCM del 19 giugno 2019 (G.U. n.194 del 20.08.2019) emanato a seguito della procedura prevista per la modifica delle perimetrazioni ex art. 24 e 25 della N.T.A./P.A.I. e previo formale adozione variante PAI da parte dell’AdB-Puglia e parere favorevole della Conferenza Stato-Regioni reso in data 17.01.2019, è stata approvata la variante di aggiornamento al PAI relativamente, tra gli altri, al Comune di Lucera. A tal riguardo, nella Premessa della Relazione Illustrativa della presente variante, è riportato che, sull’area in oggetto, *“l’aggiornamento dei perimetri PAI sostanzialmente ha comportato:*
 - 1) la eliminazione della c.d. “pericolosità idraulica” sia di tipo “alto” che di tipo “medio”;*
 - 2) la eliminazione della fascia di rispetto della profondità di 75,00 metri”.*
- Con nota prot. DAM n. 3462/2022 del 04/08/2022 l’Autorità di Bacino, *“ritenuto che il percorso di variante del PUG è stato avviato a seguito della variante del PAI – Assetto idraulico, approvata con DPCM del 19/06/2019, che ha ridefinito le aree a diversa pericolosità idraulica presenti nella maglia di interesse”*, si esprime sulla variante in oggetto come segue: *“La scrivente Autorità di Bacino [...] ritiene che la variante al Piano Urbanistico Generale di Lucera (PUG) proposta possa essere compatibile ai contenuti e alle disposizioni del Piano stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico”*.

Entrando nel merito, si rileva che la variante adottata dal Comune di Lucera consta di due parti:

- la prima parte riguarda variazioni delle **previsioni strutturali**, che non risultando comprese nelle fattispecie di cui all’art. 12, commi 3 e 3 bis, hanno le caratteristiche ed i contenuti per i

**REGIONE
PUGLIA**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA

quali deve operarsi la verifica di controllo di compatibilità regionale;

- la seconda parte riguarda variazioni delle **previsioni programmatiche**, la quale, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 20/2001, non necessita del controllo di compatibilità regionale e la sua approvazione rimane nelle esclusive competenze comunali.

Pertanto, con riferimento alla **sola parte che riguarda le variazioni al PUG Strutturale**, di competenza della Sezione scrivente, si rileva quanto segue.

Con Delibera n. 50 del 31.7.2023, il Consiglio Comunale ha adottato la variante in oggetto, come di seguito descritta:

“La variante consiste nell’applicazione della tipizzazione “ARI.ai” ad una ulteriore superficie di mq 16.665 (di dimensioni pari a metri 222,20 x 75,00) coincidente con la superficie già interessata dalla cd “fascia di rispetto”.

L’ampliamento comporta un incremento delle “previsioni strutturali” per una superficie pari all’ 1,39% di quella che il PUG complessivamente destina agli interventi di espansione e/o trasformativi e/o di completamento e/o di riqualificazione, che ricalca l’originario disegno pianificatorio ipotizzato con la Delibera di G.M. n. 49 dell’8/02/2014, successivamente modificato con deliberazione di G.M. n. 129 del 09/04/2014 al fine di adeguarsi alle note dell’AdB rispettivamente: n.ro 4125 del 1/04/2014 (atti con cui si stralciavano il contesto per il quale si chiede la variante di che trattasi).

L’ampliamento è mantenuto all’interno dell’assetto viario indicato nel PUG/S. In particolare, limitatamente alla località “Mezzanelle”, la proposta di variante, comporta la modifica e/o integrazione della Tav. f.7.2. - Previsioni Strutturali (PUG/S) – Carta dei Contesti [...]

La variante in uno all’ampliamento, a fronte della specifica e puntuale indicazione di un unico PUE per la Zona “ARI.ai” (aspetto quest’ultimo che si presta ad una possibile rigida interpretazione), propone anche una modifica dell’art. 26.8, ancorché limitata al comma 5 [...].

La proposta di variante, è ammissibile a seguito dell’aggiornamento del WebGis Pai avvenuto in data 19.11.2019. In proposito è opportuno evidenziare che a detto aggiornamento si è pervenuti a seguito di:

a) specifica richiesta di ripermetro avanzata dalla ditta ██████████, completa di Studio di Compatibilità Idrologica e Idraulica a firma della dott.ssa ██████████ (anno 2016);

b) parere favorevole dell’Autorità di Bacino della Puglia, giusta disposizione n. 13 del 07.07.2017;

c) condivisione del Comune di Lucera, giusta Delibera di G.M. n. 221 del 26.07.2017;

d) approvazione variante PAI, giusto DPCM del 19.06.2019 (G.U. n. 194 del 20.08.2019), previo formale adozione variante PAI da parte dell’AdB/Puglia e parere favorevole della Conferenza Stato-Regioni reso in data 17.01.2019”.

L’area interessata dalla proposta di variante, riportata al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 81 del Comune di Lucera, particelle 2049, 2048, 2028, 2029, 997, 2497, 2450, 1065, 1067, 1069, 1066, 1068,



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA

1070, 1080, 1072, 1799, 1798, 1073, 1122, 1074, 2574, 2573, 1079, 1005, 1076, 1077 e 1002, consiste in una porzione di territorio ubicata al margine meridionale del centro abitato in località "Mezzanelle", compresa tra il contesto urbanizzato del "Quartiere 167-Lucera 2" (Nord), la S.S. n. 17 (Sud) e la ferrovia Lucera-Foggia.

L'area è attualmente tipizzata dal vigente PUG/S come "CRA.mf – Contesti rurali con prevalente funzione agricola multifunzionale" (Tav. f.7.2 PUG/S), disciplinati dall'art. 23.3 delle NTA del PUG e così definiti: "Aree caratterizzate da un'economia agricola residuale in cui il sistema aziendale è in parte sostituito da altri usi e funzioni o sottoposto a pressioni per tali trasformazioni, con presenza di residenze rurali e di insediamenti produttivi sparsi, e di contesti non più utilizzati per le colture agricole o non suscettibili di lavorazioni agricole" (Da Relazione PUG pag. 144).

L'area è interessata dalla presenza di fabbricati preesistenti, connotati quali "Tessuto urbano sparso: città diffusa" e "Insediamenti commerciali" da Tav. d.12 - Carta delle risorse insediative del PUG, ed è definita da elementi territoriali definiti:

- a NORD e ad Ovest è delimitata dal contesto strutturale individuato con la sigla CPP (Contesto urbano recente da mantenere e qualificare);
- ad EST è delimitata dal contesto strutturale individuato con la sigla CRA.mf (Contesti rurali con prevalente funzione agricola multifunzionale);
- a SUD è delimitata dalle infrastrutture della S.S. n. 17 e della Ferrovia Foggia/Lucera

Con riferimento agli obiettivi della variante in oggetto, dal Rapporto Preliminare si evince che "La Variante in particolare sarà finalizzata a:

- confermare gli scenari individuati nel progetto originario di PUG, laddove l'ambito di riqualificazione si attestava sul margine (destro) del reticolo idrografico "minore";
- confermare gli obiettivi, i parametri ed i requisiti posti a fondamento della riqualificazione;
- introdurre nella componente Strutturale del Piano (parte cartografica) l'ampliamento della "Zona ARI.ai";
- introdurre nella componente Strutturale (parte normativa) una più ampia modalità di attuazione con particolare riferimento allo strumento del cd "comparto";
- migliorare ed integrare la componente Programmatica del Piano con la effettiva individuazione della suddivisione dell'area di intervento in "comparti", sulla base dei quali i privati potranno dare immediata attuazione alle scelte di pianificazione individuate in relazione al più generale "interesse pubblico" di riqualificazione urbanistica."

Con riferimento al PUG – Parte Strutturale, **la variante comporta la modifica/integrazione dell'elaborato denominato TAV. f.7.2.bis del PUG/S**, includendo la suddetta area dell'estensione di mq 16.755, ad oggi tipizzata "CRA.mf – Contesti rurali con prevalente funzione agricola multifunzionale", nella adiacente "Zona ARI.ai – Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta", disciplinata dall'art. 26.8 delle NTA del PUG/S. Tale variante comporta, per l'intero contesto urbanistico, un aumento della superficie complessiva da mq 56.949 a mq 73.704.

L'ampliamento di superficie determina, a sua volta, una maggiore volumetria ammissibile nella misura di mc 10.053 mc interamente ad uso produttivo (comprensiva di una eventuale destinazione

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA**

residenziale per una superficie massima lorda di 90 mq) o di mc 3.351 (ad uso produttivo) e di mc 6.702 (ad uso residenziale), in conformità all'indice previsto all'art. 26.8 delle NTA del PUG/S:

"Iff - indice di fabbricabilità territoriale massimo:

ift = 0,6 mc/mq di cui 0.4 mc/mq per la residenza e 0,2 mc/mq per la produzione;

oppure

ift = 0,6 mc/mq per la produzione (comprensiva di una eventuale destinazione residenziale per una superficie massima lorda di 90 mq)."

Nel Rapporto Preliminare si legge, inoltre, che: *"L'ampliamento dell'area consentirà di coinvolgere l'intero ambito periferico interessato da fenomeni di marginalità sia fisica che qualitativa [...]. In particolare ripropone gli obiettivi del progetto di PUG, rimossi a favore alla "inedificabilità" a seguito delle conclusioni a cui è pervenuto il "Tavolo Tecnico" istituito con l'Autorità di Bacino della Puglia [...]."*

La variante prevede, inoltre, una **modifica normativa all'art. 26.8 delle NTA del PUG/S**, al fine di articolare la Zona ARI.ai in 8 comparti. Dalla Relazione Illustrativa si rileva che *"L'esigenza di tale variazione è determinata dalla consapevolezza da un lato dal fatto che la prevista iniziativa pubblica è, in effetti, una possibilità molto remota, stante la necessità di notevoli impegni economici, e, per altro aspetto, dal fatto che la previsione di iniziativa da parte dei privati sulla base del cd "comparto" consente un più rapida attuazione delle finalità pubbliche poste a base delle scelte di pianificazione"*.

Dal Rapporto Preliminare, si rileva, inoltre, che *"In particolare i comparti, in considerazione della presenza o meno della preesistenza di manufatti edili risultano per ampiezza diversi tra di loro, sono individuati in modo da poter distinguere tra di loro i PUE tra quelli a maggior contenuto di "recupero" e/o di "riconversione" da quelli a maggior contenuto di nuova edificazione"*.

La variante normativa, nello specifico, introduce all'art.26.8 al comma 4 il seguente periodo: *"o, in alternativa, alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE di iniziativa privata estesa ad uno o più comparti individuati nel PUG Programmatico"* e al comma 5 introduce le seguenti parole: *"o al singolo comparto"*.

Valutazioni

Con riferimento alla **modifica/integrazione dell'elaborato denominato TAV. f.7.2.bis del PUG/S**, l'area di superficie pari a mq 16.755 interessata dalla ritipizzazione da Contesto "CRA.mf – Contesti rurali con prevalente funzione agricola multifunzionale" a Contesto "ARI.ai – Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta", sita ai margini del tessuto urbano edificato, risulta per buona parte compromessa dalla presenza di urbanizzazioni primarie e di un tessuto edificato preesistente (*"Tessuto urbano sparso: città diffusa"* e *"Insediamenti commerciali"*), caratteri che hanno di fatto già sottratto la vocazione agricola a questa porzione di territorio.

A conferma di ciò, si pone la scelta contenuta nella proposta di PUG adottata dalla Giunta Municipale con delibera n.49 del 08.02.2014 di classificare tale area come *"Contesto periurbano multifunzionale"*

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA**

ad attuazione diretta", in cui attuare politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale, scelta successivamente forzosamente modificata esclusivamente in virtù della presenza di un vincolo derivante dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico insistente all'epoca sull'area in oggetto (e della relativa richiesta di integrazioni dell'AdB) e riprogettato nel 2019 con la conclusione della procedura di variante allo stesso PAI.

Considerato, pertanto, lo stato di fatto dell'area in esame, si ritiene che la presente variante consenta di perseguire su tale porzione di territorio gli obiettivi del PUG, riferiti in particolare alle aree edificate marginali periurbane, quali *"la rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale"*, attraverso la dotazione di standard e servizi a beneficio anche del tessuto esistente, nonché mediante la riqualificazione di aree libere frammentarie potenzialmente soggette a degrado e abbandono. A tal proposito, si prescrive che in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che definisca il sistema di aree a servizi di tutta la maglia, coordinando in particolare le aree a servizi generate dalla nuova edificazione con eventuali altre aree a standard già cedute.

Si ritiene, inoltre, ammissibile la **modifica normativa ai commi 4-5 dell'art. 26.8 delle NTA del PUG/S**, che consente di articolare la Zona ARI.ai in 8 comparti, ciascuno con autonoma attuazione ai sensi degli artt. 41-42 delle NTA del PUG/S. A tal proposito, si prescrive che, in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, preliminarmente all'attuazione di ciascun comparto, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che oltre a coordinare le aree a servizi dell'intera maglia, come sopra riportato, detti anche le direttrici di sviluppo dell'edificazione e della viabilità, al fine di coordinare soprattutto la parte pubblica in uno schema unitario.

La Zona ARI.ai, con la sua articolazione in otto comparti risulta, inoltre, opportunamente riportata nella parte programmatica del PUG (come da Tav.2), anch'essa oggetto di variante, la cui approvazione, di competenza comunale, potrà essere contestuale all'approvazione definitiva della variante strutturale, provvedimento, quest'ultimo, che dovrà essere assunto in ogni caso dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 11, co. 12, della L.R. n. 20/2001.

Conclusioni

In conclusione, nel merito della proposta, considerato che la ritipizzazione dell'area in oggetto come parte della zona "ARI.ai", sia in termini percentuali che in termini assoluti, incide limitatamente sul dimensionamento complessivo del Piano, risulta coerente con gli obiettivi della pianificazione comunale e costituisce, in effetti, un completamento dell'attuale contesto urbano "ARI.ai", volto alla riqualificazione urbanistica, **si ritiene ammissibile la variante al PUG – Parte Strutturale consistente nella modifica/integrazione della TAV. f.7.2.bis del PUG e nella modifica/integrazione dei commi 4-5, dell'art. 26.8 delle NTA, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91/2023**, prescrivendo che, in sede di attuazione del Contesto ARI.ai, preliminarmente all'attuazione di ciascun comparto, sia redatto e approvato dalla Giunta Comunale uno Schema di assetto generale che detti le direttrici di sviluppo dell'edificazione e della viabilità e definisca il sistema di aree a servizi dell'intera maglia. Tale prescrizione dovrà essere recepita nell'art.26.8 delle NTA del PUG.

**REGIONE
PUGLIA**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA

Tutto quanto innanzi valutato, in relazione alla variante strutturale al PUG di Lucera adottata dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 91/2023 per la modifica/integrazione della disciplina urbanistica della porzione di territorio in ampliamento della "zona ARI.ai", **si propone alla Giunta Regionale di attestare la compatibilità alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007 con richiesta di modifiche**, come sopra esplicitate, e di rimettere al Comune di Lucera l'approvazione della variante relativa alla parte programmatica, in quanto la stessa rientra nelle esclusive competenze comunali, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al comma 2, dell'art. 12, della L.R. n. 20/2001.

Il Funzionario E.Q. Supporto Tecnico Riqualificazione Urbana
ing. Claudia PISCITELLI

Claudia Piscitelli
09.07.2024 16:42:12
GMT+00:00

Il Funzionario E.Q. Coordinamento Urbanistico-Ambientale
arch. Francesco Giovanni MERAFINA

Francesco Giovanni
Merafina
09.07.2024 18:03:47
GMT+01:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
ing. Giuseppe ANGELINI

Giuseppe Angelini
10.07.2024
15:04:25
GMT+02:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

PARERE TECNICO

“Allegato B”

COMUNE DI LUCERA (FG)

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ZONA "ARI.AI -
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AD ATTUAZIONE INDIRECTA (EX ART. 26.8 DELLE
N.T.A)" ALLA LOCALITA' MEZZANELLE**

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. 5706 del 5.2.2024, acquisita al protocollo della Sezione col n. 93055 del 21.2.2024, il Comune di Lucera al fine del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR ha trasmesso in relazione al procedimento in oggetto la seguente documentazione in formato pdf:

NOME FILE	IMPRONTA MDS
Approvazione Del. di C. C. 91 del 21-12-2023.PDF	96c98f5476707b80d1e8fabe56a9206f
Autorità di Bacino 36308 del 04-08-2022.pdf	e4c0c609a90b8be1cc9c09eceb7879c1
Delibera adozione variante al PUG n. 50 del 2023.PDF	50c96a240bde3d9f62e749b94cdb253a
Parere autorità ambientale VAS prot. 27587 del 16.06.2023.PDF	8a5adca2158162c20e701aa2bcfe5be0
Parere Autorità idraulica regionale prot. 57382-2022.pdf	0c58224ccab875c78567c40fc4b36609
Rapporto Preliminare ARI verifica semplificata.PDF	a1d44e6a07dc16025e9f35435b90b56b
Relazione geologica integrativa.PDF	afc6ee282232914222a3ded906bf4d3b
Relazione geologica variante PUG.PDF	a43c718fef61a40e1c0cfa016afa9e1e
Relazione Variante PUG Zona ARI.PDF	c7eaf1b18dff41bbc1797fd3241b8da5
Richiesta verifica zona ARI.ai.pdf	ed749eaa305c314fe3ccfc97b33aa7b2
TAV 1.PDF	608ad7fb2627d797a1130c734b9fe320
TAV 2.PDF	116545727f599da675a84085a730045d
TAV 3 NTA ART 26_8.PDF	8e581de914a0691563f5763f4e6c7fc7

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

Premesso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016 è stato approvato definitivamente il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) in conformità alle deliberazioni di compatibilità della Giunta Regionale Puglia n. 1688 del 2.11.2016 e della Giunta Provinciale n. 213 del 20.10.2016.

Il P.U.G./S individua due distinti “ambiti territoriali” definiti “Zona ARI.ai”, la cui attuazione è disciplinata dall’art. 26.8 delle N.T.A. e l’ambito interessato dalla proposta di variante di cui trattasi è quello ubicato in località “Mezzanelle” indicata come “Maglia a SUD della Zona 167/Lucera 2”.

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

1



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

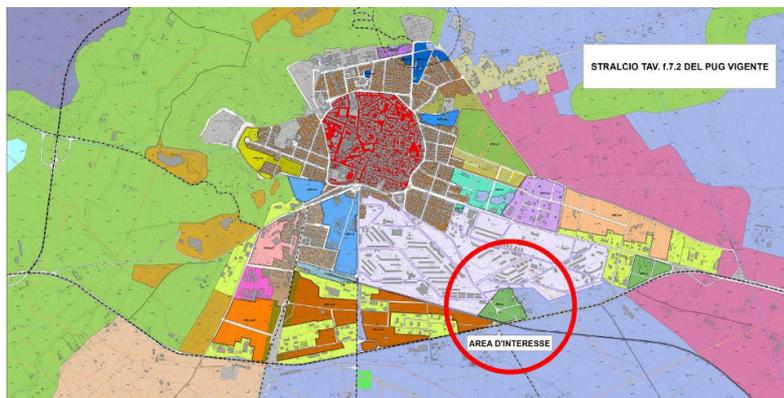


Fig. 1 – Stralcio PUG con individuazione area oggetto di variante

Con Delibera n. 50 del 31.7.2023, il Consiglio Comunale ha adottato la variante così declinata:
 “La variante consiste nell’applicazione della tipizzazione “ARI.ai” ad una ulteriore superficie di mq 16.665 (di dimensioni pari a metri 222,20 x 75,00) coincidente con la superficie già interessata dalla cd “fascia di rispetto”.
 L’ampliamento comporta un incremento delle “previsioni strutturali” per una superficie pari all’ 1,39% di quella che il PUG complessivamente destina agli interventi di espansione e/o trasformativi e/o di completamento e/o di riqualificazione, che ricalca l’originario disegno pianificatorio ipotizzato con la Delibera di G.M. n. 49 dell’8/02/2014, successivamente modificato con deliberazione di G.M. n. 129 del 09/04/2014 al fine di adeguarsi alle note dell’AdB rispettivamente: n.ro 4125 del 1/04/2014 (atti con cui si stralciavano il contesto per il quale si chiede la variante di che trattasi).
 L’ampliamento è mantenuto all’interno dell’assetto viario indicato nel PUG/S. In particolare, limitatamente alla località “Mezzanelle”, la proposta di variante, comporta la modifica e/o integrazione della Tav. f.7.2. - Previsioni Strutturali (PUG/S) – Carta dei Contesti
 (...)
 La variante in uno all’ampliamento, a fronte della specifica e puntuale indicazione di un unico PUE per la Zona “ARI.ai” (aspetto quest’ultimo che si presta ad una possibile rigida interpretazione), propone anche una modifica dell’art. 26.8, ancorché limitata al comma 5 così come di seguito riportata

Art. 26.8 - ARI.ai Ambito di riqualificazione ad attuazione indiretta	
testo vigente	testo variante
.....Omissis..... 5. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE di iniziativa pubblica e/o privata esteso all’intera maglia suOmissis..... 5. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE di iniziativa pubblica e/o privata esteso all’intera maglia su

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
 PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

<p>via Foggia o a sud di Lucera2.</p> <p>.....Omissis.....</p>	<p>via Foggia o a sud di Lucera2 o, in alternativa, all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo PUE di iniziativa privata estesa ad uno o più comparti individuati nel PUG Programmatico.</p> <p>.....Omissis.....</p>
--	--



Fig. 12–Area oggetto di variante con relativo ampliamento

ancora

“la proposta di variante, è **ammissibile** a seguito dell'**aggiornamento del WebGis Pai** avvenuto in data 19.11.2019.

In proposito è opportuno evidenziare che a detto aggiornamento si è pervenuti a seguito di:

- a) specifica richiesta di riperimetrazione avanzata dalla ditta [REDACTED] completa di Studio di Compatibilità Idrologica e Idraulica a firma della dott.ssa geologa [REDACTED] (anno 2016);
- b) parere favorevole dell'Autorità di Bacino della Puglia, giusta disposizione n. 13 del 07.07.2017;
- c) condivisione del Comune di Lucera, giusta Delibera di G.M. n. 221 del 26.07.2017;
- d) approvazione variante PAI, giusto **DPCM del 19.06.2019** (G.U. n. 194 del 20.08.2019), previo formale adozione variante PAI da parte dell'AdB/Puglia e parere favorevole della Conferenza Stato-Regioni reso in data 17.01.2019;”

La Variante interessa i terreni catastalmente individuati al Foglio di mappa n. 81 del Comune di Lucera, particelle nn. 2049, 2048, 2028, 2029, 997, 2497, 2450, 1065, 1067, 1069, 1066, 1068, 1070, 1080, 1072, 1799, 1798, 1073, 1122, 1074, 2574, 2573, 1079, 1005, 1076, 1077 e 1002.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che con DGR n. 1688 del 2.11.2016 il PUG del Comune di Lucera è stato dichiarato conforme al PPTR ai sensi dell'art. 100 delle NTA del PPTR, e disposto, ai sensi del comma 8

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

3

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

dell'art. 2 della LR 20/2009, gli aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del PPTR, dalla consultazione degli elaborati del PPTR, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area d'intervento è direttamente interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici nel dettaglio dall'UCP "**Coni visuali**" soggetto agli indirizzi nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 17.19 delle NTA del PUG conformi, con DGR n. 1688 del 2.11.2016 agli indirizzi di cui all'art. 86 delle NTA del PPTR nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA del PPTR.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter esprimere **parere favorevole di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ZONA "ARI.AI - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AD ATTUAZIONE INDIRETTA (EX ART. 26.8 DELLE N.T.A)" ALLA LOCALITA' MEZZANELLE".

Il Funzionario EQ
Arch. Luigi Guastamacchia



Il Dirigente
Arch. Vincenzo Lasorella



Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it