



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 14 del 23/01/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2471

Palo del Colle (Ba) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11, comma 11°, della L.r. n. 20/2001.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“ Con note prot. 1828 del 01/02/08 (assunta al protocollo del SUR al n. 1105 in data 04/02/08), prot.2276 del 08/02/08 e prot. 3952 del 14/03/08 (quest'ultima a seguito di richiesta di integrazioni, giusta nota SUR prot. 2050 del 06/03/08), il Comune di Palo del Colle ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.r. 27/07/2001 n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale (redatto dallo Studio Ferrari: Prof. Arch. R.C. Ferrari, capogruppo, Arch. P. Ferrari, componente, e Arch. M. Ferrari, collaboratore), come di seguito complessivamente costituita:

A) Atti amministrativi

1. delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05/06/03, di adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP);
2. delibera di Commissario Straordinario n. 49 del 24/03/06, di proposta di adozione del PUG;
3. delibera di Commissario Straordinario n. 50 del 24/03/06, di adozione del PUG;
4. relazione-proposta di controdeduzioni del 20/07/06 del Progettista Capogruppo, sulle osservazioni dei cittadini;
5. relazione istruttoria prot. 930 del 18/01/07 del Responsabile U.T.C., sulle osservazioni dei cittadini;
6. n. 15 delibere di C.C. di controdeduzioni sulle osservazioni dei cittadini (delibere n.11 del 23/01/07, n. 14 del 30/01/07, n. 16 del 08/02/07, n. 17 del 13/02/07, n. 20 del 21/02/07, n. 21 del 23/02/07, n. 25 del 28/02/07, n. 28 del 15/03/07, n. 35 del 12/04/07, n. 56 del 16/05/07, n.57 del 21/05/07, n. 60 del 22/06/07, n. 62 del 05/07/07, n. 71 del 18/07/07 e n. 77 del 31/07/07);
7. certificazione del 10/03/08 del Responsabile U.T.C., circa la corrispondenza degli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte;
8. certificazione del 12/03/08 del Progettista capogruppo, circa la corrispondenza degli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte;
9. nota del 12/03/08 del Progettista capogruppo, con allegata nota aggiuntiva ed esplicativa sul dimensionamento, a seguito delle osservazioni accolte;
10. parere prot. 1341 del 15/03/06 dell'Autorità di Bacino della Puglia;
11. parere prot. 876 del 23/03/06 dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001.

B) Atti tecnici

1. DPP (allegato alla delib. C.C. n. 15/2003);

2. Elaborati del PUG adottato con la delib. C.S. n. 50/2006 ("Data aggiornamento: febbraio 2008"):

01. A - Relazione generale

02. B - Norme tecniche d'attuazione

03. C - Regolamento edilizio

ANALISI: RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA DEL TERRITORIO

04. Tav. A I - Precedente strumento urbanistico: Programma di Fabbricazione (PdF) - 1: 5000

05. Tav. A2 - Analisi fisica e giuridica del territorio comunale: Stato di fatto - 1:10000

06. Tav. A3 - Territorio comunale. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:5000

07. Tav. A4 - Centro urbano. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:2000

08. Tav. A5 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere esistenti - 1:5000

09. Tav. A6 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere compresi nei piani attuativi (PEEP e Lottizzazioni) - 1:5000

10. Tav. A7 - Centro urbano: Aree servite dalle strutture scolastiche - 1:5000

11. Tav. A8 - Rapporto tra PdF vigente e territori edificati - 1:5000

12. Tav. A9 - Il territorio edificato e programmato rispetto al contesto fisico - 1:5000

PROGETTO

13. Tav. P1 - Tavola dei valori e dei detrattori ambientali: Definizione Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e Ambiti Territoriali Distinti (ATD) indicati nei "cataloghi" allegati al PUTT/Paesaggio - 1:10000

14. Tav. P2 - Viabilità di progetto - 1:10000

15. Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10000

16. Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto - 1:5000

17. Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:5000

18. Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione comparti perequativi -1:5000

19. Tav. P7 - Progetto del Centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2000

20. Tav. P8 - Progetto del Centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:2000

21. Tav. P9 - Progetto del Centro urbano: Identificazione comparti perequativi - 1:2000

22. Tav. P10 - Riporto delle indicazioni del PAI su tavola di progetto - 1:2000

23. Tav. P11 - Perimetrazione aree edificate. Cartografia dicembre, 2005 - 1:2000

24. Tav. P12 - Progetto urbano complessivo: Riporto del PAI - 1:5000

25. Tav. P13 - Riporto del PAI su Territorio comunale. Progetto - 1:10000

3. Relazione geologica, del Prof. Geol. G. Melidoro

4. Allegato - Riporto della tavola geologica

5. Relazione geologica integrativa, della Geol. E. Laghezza

6. Elaborati del PUG modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni ("Data aggiornamento: dicembre 2007"):

01. A - Relazione generale

02. B - Norme tecniche d'attuazione

03. C - Regolamento edilizio

04. Tav. A6 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere compresi nei piani attuativi (PEEP e Lottizzazioni) - 1:5000

05. Tav. P1 - Tavola dei valori e dei detrattori ambientali: Definizione Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e Ambiti Territoriali Distinti (ATD) indicati nei "cataloghi" allegati al PUTT/Paesaggio - 1:10000

06. Tav. P2 - Viabilità di progetto - 1:10000
07. Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10000
08. Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto - 1:5000
09. Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:5000
10. Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione compatti perequativi 1:5000
11. Tav. P7 - Progetto del Centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2000
12. Tav. P8 - Progetto del Centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:2000
13. Tav. P9 - Progetto del Centro urbano: Identificazione compatti perequativi - 1:2000.

7. Tav. P11/bis - Dimostrazione puntuale del perimetro “territori costruiti”, centro urbano e frazione Auricarro (“Data elaborazione: 12 marzo 2008”) - 1:2000.

In ordine al PUG come sopra costituito si è proceduto, giusta delibera della G.R. n. 1168 del 01/07/08, al controllo di compatibilità ai sensi dell’art.11 - commi 7° e 8° della L.r. n. 20/2001, con gli esiti che di seguito si riportano.

Circa gli elaborati tecnici del PUG adottato con la delib. C.S. n. 50/2006 (specificati nell’elenco di cui al punto B2 innanzi riportato), è stato rilevato che gli atti rimessi (ancorchè forniti in “copia conforme”, giusta richiesta con nota S.U.R. prot. 2050 del 06/03/08):

- non includono la “Tav. A0 - Inquadramento territoriale - 1:25000”, viceversa compresa nell’elenco degli atti adottati di cui al punto “A” della delib. C.S. n.50/2006;
- includono la Relazione Generale, le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio che presentano incompletezze nei testi, e precisamente (per quanto, non esaustivamente, accertabile d’ufficio):
 - Relazione Generale: si nota la mancanza di almeno un rigo finale del testo (e/o primo rigo della pagina successiva), alle pagine 1, 20, 39, 59, 72, 74, 75, 77, 82, 84, 87, 92;
 - Norme Tecniche di Attuazione: si nota la mancanza di almeno un rigo finale del testo (e/o primo rigo della pagina successiva), alle pagine 10, 13, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 39, 40, 44, 47;
 - Regolamento Edilizio: si nota la mancanza di almeno un rigo finale del testo (e/o primo rigo della pagina successiva), alle pagine 1, 11, 12, 16, 18, 20, 21.

Le predette carenze ed imprecisioni, evidentemente imputabili a mero disguido, sono state peraltro ritenute, nella predetta fase del procedimento del PUG, ininfluenti ai fini dell’esame e delle determinazioni di competenza regionale, sulla scorta delle successive elaborazioni tecniche prodotte dal Comune stesso a seguito dell’accoglimento delle osservazioni dei cittadini (di cui al punto B6 dell’elenco innanzi riportato).

Ciò premesso in termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, è stato rammentato quanto segue:

-) l’art. 11 (“Formazione del PUG”) della L.r. n. 20/2001, ai commi 7° e 8°, recita:

“Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli

da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000.

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

-) con delibera di G.R. n. 1328 del 03/08/07 è stato inoltre 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/co. 3b ed all'art. 5/co. 10bis della L.r. n. 20/2001; peraltro, con la Circolare n. 1/2008 è stato chiarito che i piani comunali adottati prima dell'entrata in vigore dei predetti “Indirizzi”, saranno valutati in base alle norme previgenti, ed in particolare, nella fattispecie concreta del Comune di Palo del Colle:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000;
- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05.

E' stato inoltre precisato:

-) che per il territorio comunale in questione non risulta segnalata la presenza di aree naturali protette nazionali e regionali, nè di siti di importanza comunitaria “SIC” e/o zone di protezione speciale “ZPS”;
-) che la Provincia di Bari, allo stato, non è munita di Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP);

Premesso e precisato quanto sopra in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, ed operata la disamina di merito dei contenuti del PUG proposto, conclusivamente con la citata delibera di G.R. n. 1168/2008 non è stato ritenuto possibile attestare la compatibilità del PUG ai sensi dell'art.11 della L.r. n. 20/2001, attese le carenze ed incongruenze dello stesso strumento, relative -in sintesi- ai seguenti aspetti:

- mancata articolazione del PUG in previsioni strutturali ed in previsioni programmatiche;
- sovradimensionamento del PUG con riferimento ai settori dei fabbisogni turistico-residenziali e produttivi, in relazione alle metodologie adottate per la determinazione dei fabbisogni medesimi;
- carente adeguamento del PUG al PUTT/P.

Nello specifico, sono stati espressi i seguenti testuali rilievi:

“”

A) Previsioni strutturali e programmatiche

A fronte di una enunciazione di articolazione del PUG in parte strutturale ed in parte programmatica (v. Relazione Generale, paragrafo 8.4), lo stesso PUG necessita di specifiche elaborazioni ed individuazioni cartografiche e normative delle citate rispettive parti strutturali e programmatiche, ai sensi dell'art. 9 della L.r. n. 20/2001.

B) Settori residenziale e produttivo

1. Zona Auricarro

Considerata l'inconsistenza delle motivazioni addotte per i proposti ampliamenti degli insediamenti di edilizia turistico-residenziale a carattere stagionale nella zona Auricarro, ed atteso il contestuale interesse pubblico generale a preservare il territorio agricolo, non si ritengono accoglibili e pertanto vanno stralciati i n. 4 nuovi comparti di “zona C” per complessivi mq. 312.351 e viabilità connessa.

2. Zone omogenee di tipo "D"

Attesa la riscontrata sproporzione delle zone produttive di tipo "D" previste nell'ambito del PUG, risultate ingiustificate ed incoerenti rispetto ai fabbisogni prospettati d'ufficio in circa 100 ettari complessivi, non si ritengono accoglibili le nuove previsioni proposte, ammontanti a circa 160 ettari.

Di conseguenza, si ritiene che le stesse previsioni debbano essere ricondotte in complessivi 100 ettari, salvo diversa documentata dimostrazione.

Inoltre:

a. per i nuovi comparti denominati "D3/2" e "D3/3", rispettivamente di mq. 9.735 e di mq. 13.315, si rileva che gli stessi risultano liberi da edificazioni e pertanto del tutto incoerenti rispetto alla disciplina fissata dall'art.50 "Strutture produttive in dismissione D3" delle NTA del PUG;

b. per la zona già nel PUG adottato "zona D1 - industriale-artigianale", sulle SP per Bitetto e per Binetto, occorre riconfermare la predetta destinazione urbanistica riveniente dalla previgente strumentazione urbanistica e la correlata disciplina di cui agli articoli 46 (per la zona di completamento) e art. 47 (per la zona di ampliamento), risultando immotivata e pertanto inaccoglibile, allo stato, l'introduzione nella stessa zona di ulteriori e nuove funzioni urbanistiche (attività a carattere terziario e commerciale), salvo diversa documentata dimostrazione in relazione agli aspetti funzionali, ambientali e di reperimento degli standard urbanistici.

3. Fascia di rispetto cimiteriale

Con riferimento inoltre alla fascia di rispetto cimiteriale del centro abitato, in difetto di adempimento del correlato specifico procedimento previsto dall'art. 28 della Legge 01/08/2002 n. 166 e di puntuali motivazioni di interesse pubblico e generale, restano confermate l'ampiezza della fascia di ml. 200 perimetrali di cui alla previgente strumentazione urbanistica e le contestuali destinazioni urbanistiche delle aree ricomprese nella fascia medesima.

C) Rapporti con il PU'TT/P

1. Con riferimento alla perimetrazione dei "territori costruiti" (ex art. 1.03, punto 5, delle Norme del PUTT/P), rilevato che nella tavola "P-11/bis", per i piani attuativi di cui ai punti dell'elenco nn. 17-18-19-20-21-22-24 non risulta indicata la sussistenza del requisito prescritto (regolare presentazione alla data del 06/06/90 e/o inclusione delle aree, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data), per gli stessi piani occorre operare consequenziali accertamenti in merito, fermi restando i richiamati requisiti prescrittivi dell'art. 1.03, punto 5, delle Norme del PUTT/P.

2. Ancora con riferimento ai "territori costruiti", anche per i rilevati sconfinamenti di perimetrazione (in almeno due casi di ampia consistenza: in zona campo di calcio ed in zona cimitero, con riduzione peraltro della relativa fascia di rispetto), per i quali non si rinvencono in atti corrispondenti esplicitazioni e giustificazioni, occorre operare consequenziali accertamenti in merito, fermi restando i requisiti prescrittivi dell'art. 1.03, punto 5, delle Norme del PUTT/P.

3. Con riferimento agli ATE, rilevato che sugli elaborati planimetrici del PUG, e segnatamente sulla specifica tavola P-1, non risulta operata, in relazione ai valori paesaggistici presenti, la classificazione puntuale dei predetti ATE, invece genericamente indicati nella medesima tavola P-1, per gli stessi vanno eseguiti adeguati accertamenti in punto di fatto ai fini della predetta classificazione.

4. Con riferimento alle aree ricadenti nell'ambito delle zone omogenee di tipo "E1" e di tipo "E3" del PUG ed individuate dal PAI come "aree a pericolosità idrogeologica" e/o dalla Relazione Geologica come "aree agricole interessate da linee di impluvio - terreni inadatti alla edificazione" (riferimento: tavole "P-12" e "P-13" del PUG "adottato"), le stesse aree vanno classificate ai sensi del PUTT/P come ATD e ATE, con perimetrazione delle relative aree di pertinenza ed aree annesse, e ritipizzate specificatamente come "zone agricole E2 relative al territorio delle lame". Con riferimento in particolare alle nuove previsioni insediative corrispondenti ai nuovi comparti "L", "E/2", "G", "C - ampliamento- e "D -

ampliamento” (riferimento: tavola P-9 del PUG “modificato”), introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni ed interessanti l'emergenza geo-morfologica attraversante il centro abitato e già individuata come “Zona agricola E1 interessata da linee di impluvio: terreni inadatti alla edificazione (vedi relazione geologica)”, in relazione alle caratteristiche geo-idro-morfologiche delle aree in questione si stralciano le predette nuove previsioni insediative e viabilità connessa.

5. Con riferimento ai beni architettonici extraurbani, genericamente individuati con il simbolo del cerchio, va operata la definizione su catastale dell'area di pertinenza e dell'area annessa: dette specificazioni vanno operate anche con riferimento ai cd. ATD come indicati nella tavola P-1 con il simbolo del cerchio.

6. Le previsioni e gli elaborati del PUG vanno puntualmente adeguati alle prescrizioni rivenienti dai pareri espressi rispettivamente dall'Autorità di Bacino della Puglia, con nota prot. 1341 in data 15/03/06, e dall'Ufficio del Genio Civile di Bari, con nota prot. 876 in data 23/03/06.”

Con riferimento inoltre ai testi delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, nello spirito di collaborazione tra i soggetti istituzionali nella materia della pianificazione del territorio, al fine di assicurare il rispetto degli indirizzi costanti seguiti nell'azione amministrativa regionale, si è ritenuto di dover rilevare quanto di seguito riportato.

“”

Norme Tecniche di Attuazione

Nel testo “modificato con osservazioni accolte - gennaio 2008- occorre inserire quanto segue:

Art. 1 - Elementi costitutivi del PUG

Occorre integrare l'elenco degli elaborati del PUG con le tavole “P-12”, “P-13” e “P11/bis” e con la “Nota aggiuntiva” del 12/03/08

Art. 4 - Opere di urbanizzazione

Per la classificazione puntuale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria occorre riferirsi alla L.r. n. 6/1979 e s.m.i.

Art. 5.17 - Superficie utile (Su)

Ai righe 4° e 5° occorre depennare: “che non emergano mediamente dal piano terreno più di 70 Cm., misurati dall'intradosso del solaio”.

Art. 5.19 - Volume dell'edificio (V)

Al rigo 2° occorre depennare: “oltre 70 cm.”.

Ai righe 7°, 8° e 9° occorre depennare inoltre: “la quota di vano scala comprensiva dell'eventuale vano ascensore eccedente i mq. 30 per il piano terra (androne compreso) misurandole al lordo dei muri esterni e dei mezzi muri di separazione da altri ambienti”.

Art. 6.1 - Parcheggi (P)

Ai righe 4° e 5° occorre depennare: “e possono essere di proprietà privata”.

Art. 6.2 - Parcheggi per gli insediamenti commerciali ecc. (Pd)

Ai righe 2° e 3° occorre sostituire: “possono essere di proprietà sia pubblica che privata”, con: “sono di proprietà pubblica”.

Art. 7 - Applicazione degli indici

Ai righe 23° e 24° occorre depennare: “Non sono considerate superfici utili le superfici di soppalco, definendosi come soppalco una superficie calpestabile non superiore al 50% della superficie utile (Su) del vano”.

Al rigo 29° occorre sostituire inoltre: “entro tre mesi dall'inizio”, con: “contestualmente alla richiesta”.

Art. 16 - Comparti

Ai righe 25° e 26° occorre depennare: “Le aree di proprietà pubblica (ad esempio strade preesistenti) non partecipano alla distribuzione percentuale degli utili e degli oneri”.

Art. 23 - C) Standard per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Al rigo 6° occorre sostituire: “che possono essere di proprietà sia pubblica che privata”, con: “che sono di proprietà pubblica”.

Art. 29 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Ai rigi 17° e 18° occorre sostituire: “possono essere di proprietà sia pubblica che privata”, con: “sono di proprietà pubblica”.

Al rigo 28° occorre depennare inoltre: “Di proprietà privata e attualmente utilizzate per le US”.

Art. 30 - Aree per le urbanizzazioni secondarie Verde urbano ecc.

Al rigo 5° occorre depennare: “prevalentemente”.

Art. 31 - b) Aree per attrezzature di interesse comune: religiose ecc.

Ai rigi 4°, 5° e 6° occorre depennare: “per le attrezzature di tipo commerciale: mq. 80 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi”.

Art. 37 - Aree di rispetto cimiteriale

Al rigo 2° occorre sostituire: “m. 100” con “m.200”.

Art. 38 - Il territorio agricolo ecc.

All'ultimo rigo occorre depennare: “alla produzione artigianale e industriale”.

Art. 39 - A-Edificazione residenziale in zona E1

Al rigo 16° occorre sostituire: “oltre a” con “comprensivo di”.

Art. 41 - A-Utilizzazioni di tipo residenziale in zona E3

Al rigo 12° di pag. 25 occorre sostituire: “oltre a” con “comprensivo di”.

Art. 46 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali, di completamento D1/A

In calce occorre inserire: “Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della sussistenza per l'intera zona omogenea DI/A delle aree a standard nella misura prevista dall'art. 5/1 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie della zona stessa”.

Art. 47 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali, di ampliamento D1/B

Occorre integrare le disposizioni specifiche relative ad ognuno dei comparti D1/1, D1/2 e D1/3 come segue: “In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 5/1 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso”.

Art. 48 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali di produzione agricola e trasformazione prodotti agricoli, di completamento D2/A

In calce occorre inserire: “Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della sussistenza per l'intera zona omogenea D1/A delle aree a standard nella misura prevista dall'art. 5/1 del DM n.1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie della zona stessa”.

Art. 49 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali di produzione agricola e trasformazione prodotti agricoli, di ampliamento D2/B

Occorre integrare le disposizioni specifiche relative al comparto D2 come segue: “In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 5/1 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso”.

Art. 50 - Strutture produttive in dismissione D3

Occorre integrare le disposizioni specifiche relative al comparto D3/1 come segue: “In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.5 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso per gli insediamenti industriali-artigianali, ed a mq. 80/mq. 100 di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti commerciali-direzionali eventualmente consentiti”.

Occorre depennare inoltre le disposizioni relative ai comparti D3/2 e D3/3, in quanto previsioni stralciate.

Art. 51bis - Zone per attività secondarie e terziarie di completamento D5/A

Occorre depennare in quanto disposizioni relative a previsioni stralciate.

Art.51ter - Zone per attività secondarie e terziarie di ampliamento D5/B

Occorre depennare in quanto disposizioni relative a previsioni stralciate.

Art. 54 - Centro antico. Zona A1

In calce occorre inserire: “Gli interventi nella zona A1 sono subordinati a piano di recupero esteso all’intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo”.

Art. 55 - Centro storico ambientale. Zona A2

In calce occorre inserire: “Gli interventi nella zona A2 sono subordinati a piano di recupero esteso all’intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo”.

Art. 58 - Zona di completamento di tipo B1

Al rigo 2° ed al rigo 48° di pag. 38 (Pp - parcheggi privati), occorre depennare: “residenziale”.

Inoltre, non è accoglibile la prima integrazione proposta dal Responsabile UTC in sede di adozione con delibera di CS n. 50/2006 (“Al piano di copertura è consentita ... altezza utile massima pari a mt. 2,40”).

Art. 59 - Zona di completamento di tipo B2: zone di completamento in attuazione di piani esecutivi vigenti - centro urbano

Ai rigi 22°, 23° e 24° occorre depennare: “I lotti che eventualmente non fossero interessati da lottizzazione ... parametri sopra esposti”, in quanto disposizioni incongrue rispetto alla zona B2.

Art. 64 - Zona di espansione residenziale di tipo C1. Comparti di tipo A

Ai rigi 34° e 35° di a pag. 41 occorre depennare: “Le aree di proprietà pubblica (strade ecc.) eventualmente inserite nei comparti non partecipano alla ripartizione dei costi e dei benefici prodotti dalla presente norma”.

Inoltre, occorre integrare le disposizioni specifiche relative ad ognuno dei comparti previsti come segue: “In ogni caso le aree a standard all’interno del comparto non potranno essere inferiori alla misura prevista dall’art.3 del DM n. 1444/1968, pari a 18 mq. per abitante”.

Art. 65 - Zona di espansione residenziale di tipo C2. Comparti di tipo B

Ai rigi 9° e 10° di a pag. 45 occorre depennare: “Le aree di proprietà pubblica (strade ecc.) eventualmente inserite nei comparti non partecipano alla ripartizione dei costi e dei benefici prodotti dalla presente norma”.

Art.66 - Zone di espansione residenziale di tipo C3. Comparti di tipo C (Auricarro)

Occorre depennare in quanto disposizioni relative a previsioni stralciate.

Art. 72 - Poteri di deroga

Ai rigi 6° e 7° occorre depennare: “e il preventivo nulla osta della Giunta Regionale e della competente Soprintendenza ai Monumenti”.

Regolamento Edilizio

Nel testo “modificato con osservazioni accolte - gennaio 2008” occorre inserire quanto segue:

Art. 19 - Lottizzazioni

Occorre sostituire l’articolo come segue:

“Piani urbanistici esecutivi

Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista, ai sensi in particolare degli articoli 15, 16, 17 e 18 della L.r. n. 20/2001.”.”

Infine, con la medesima delibera di G.R. n. 1168/2008 si è dato atto che sono pervenuti direttamente all’Assessorato riferente le seguenti opposizioni/osservazioni ed esposti avverso il PUG:

- “opposizione all’approvazione definitiva del PUG” di Sblano Nicoletta, datata 23/11/07 (con atti amministrativi e corrispondenza allegata);
- “esposto” di Ruccia Gaetano, Stallone Onofrio e Milella Leonardo, non datato e pervenuto il 26/02/08;
- “richiesta di valutazione di legittimità della delibera di adozione del PUG” di Meliota Liborio (consigliere comunale) datata 19/02/08, seguita da: esposto datato 28/02/08 (con denunce allegate), nota datata 10/03/08 (con allegato atto comunale prot. 577/08), ulteriore nota non datata e pervenuta il 12/03/08.
- “segnalazione” di Onorati Michelina, datata 21/05/08 (con stralci planimetrici allegati). Circa le predette

opposizioni, come già evidenziato rimesse direttamente all'Assessorato referente, è stato preliminarmente osservato che le stesse risultano irrituali rispetto al procedimento amministrativo di approvazione del PUG fissato dall'art. 11 della L.r. n. 20/2001, e pertanto in punto di diritto irricevibili dall'Amministrazione Regionale.

Ciò nondimeno, ad ogni buon fine in punto di fatto si è rilevato quanto segue:

“

1. Opposizione Sblano Nicoletta

Il presente atto, pur titolato come “opposizione all'approvazione definitiva del PUG”, afferisce a lamentate inadempienze dell'Amministrazione Comunale in ordine all'approvazione del progetto per la “Realizzazione di una struttura d'interesse comune a carattere sociale, costituita da comunità alloggio per anziani integrata con centro commerciale in Palo del Colle su area tipizzata secondo il PdF come zona per servizi relativi alle zone A e B”, presentato al Comune in data 02/04/2002; trattasi pertanto, così come prospettato nell' “opposizione” e negli atti rimessi, di procedimento distinto da quello del PUG, oggetto del presente provvedimento.

2. Esposto di Ruccia Gaetano, Stallone Onofrio e Milella Leonardo

Evidenzia presunti errori di calcolo del dimensionamento nei vari settori insediativi, commessi nel PUG, in ordine ai quali in questa sede di esame si rappresenta quanto segue:

- con riferimento ai rilievi sul fabbisogno di edilizia residenziale e sul dimensionamento del PUG, per alcuni aspetti contestati - occorre puntualizzare - rientranti nell'ambito della metodologia e dei criteri di analisi e di valutazione di specifica pertinenza dei progettisti del PUG, si rinvia alla “nota aggiuntiva” del 12/03/08, dalla quale è risultata, in ultima analisi, la congruità del fabbisogno determinato e del dimensionamento operato; va tenuto conto inoltre delle prescrizioni formulate al punto C4 del presente provvedimento, comportanti di fatto la riduzione delle zone residenziali, per le motivazioni specificate;
- con riferimento ai rilievi sul dimensionamento residenziale della frazione Auricarro, si rinvia a quanto precedentemente riportato in merito nel presente provvedimento, con stralcio di previsioni;
- con riferimento ai rilievi sull'ampliamento delle zone industriali e commerciali, si rinvia a quanto precedentemente riportato in merito nel presente provvedimento, con stralcio di previsioni;
- con riferimento ai rilievi sulla legittimità dell'esame delle osservazioni dei cittadini come operato da parte del Consiglio Comunale, si evidenzia che, ai sensi dell'art.11 della L.r. n. 20/2001, il predetto esame delle osservazioni compete unicamente al Consiglio Comunale; si osserva altresì che il sindacato di legittimità sulle delibere consiliari spetta al giudice amministrativo;
- con riferimento ai rilievi in ordine alla lamentata difformità del PUG rispetto agli indirizzi del DPP, gli stessi si ritengono in ogni caso di fatto superati alla luce dei successivi provvedimenti assunti dai competenti organi comunale (Commissario Straordinario e Consiglio Comunale), con i quali è stato adottato il PUG predisposto dai progettisti;
- con riferimento alla lamentata disparità di trattamento nell'esame delle osservazioni dei cittadini da parte del Consiglio Comunale, vale quanto già innanzi riferito, circa la competenza esclusiva del Consiglio stesso;
- con riferimento ai rilievi sulla riduzione della zona di rispetto cimiteriale, si rinvia a quanto precedentemente riportato in merito nel presente provvedimento.

3. Esposti di Meliota Liborio

- Con riferimento all'esposto del 19/02/08, afferente alla presunta irregolare integrazione del DPP adottato (circostanza, si precisa, non risultante dagli atti trasmessi dal Comune), per quanto di specifica competenza dell'Assessorato referente si ritengono i rilievi avanzati in ogni caso di fatto superati alla luce dei successivi provvedimenti assunti dai competenti organi comunale (Commissario Straordinario e

Consiglio Comunale), con i quali è stato adottato il PUG predisposto dai progettisti.

- Con riferimento alle denunce rimesse con esposto del 28/02/08, si ritiene:

- la 1° (standard), ininfluenza alla luce della verifica complessiva degli standard operata dal PUG;

- la 2° (zone a criticità geo-idro-morfologica), di fatto superata in particolare dalle prescrizioni di cui ai punti C4 e C6 del presente provvedimento;

- per la 3° (condotte idriche) e per la 4° (distributori di carburanti) valgono le rispettive specifiche disposizioni di legge vigenti in materia;

- per la 5° (assenza di viabilità di collegamento dei tre abitati del Comune), trattasi di scelte di impostazione del PUG di competenza dell'Amministrazione Comunale;

- per la 6° (presunta illegittimità della delibera di adozione; presunta irregolare integrazione del DPP) vale quanto già precedentemente riferito in merito;

- per la 7° (presunto sovradimensionamento del PUG), vale quanto già precedentemente riferito in merito;

- l'8ª è meramente reiterativi di precedenti rilievi (presunta irregolare integrazione del DPP).

- Con riferimento alla nota datata 10/03/08, afferente i distributori di carburanti, vale quanto già precedentemente riferito in merito.

- Con riferimento alla nota, non datata, pervenuta il 12/03/08, afferente ai criteri di dimensionamento del PUG, vale quanto già precedentemente riferito in merito.

4. Segnalazione di Onorati Michelinia

Evidenzia un presunto errore di riporto del confine comunale nelle cartografie del PUG, con riferimento alle aree di proprietà (C. T fg. 13 pila 69 e N.C.E.U. fg. 13 p.lla 41), incluse in comparto di zona D1/B: restano demandati all'Amm.ne Com.le, cui compete, gli accertamenti in ordine al presunto errore cartografico segnalato.””

Sulla scorta di quanto innanzi, con la delibera di G.R. n. 1168/2008 è stato determinato di non attestare, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.r. n. 20/2001 la compatibilità del PUG del Comune di Palo del Colle rispetto al PUTT/P approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 ed al PAI approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05, nonché rispetto alle disposizioni dell'art.9 della stessa L.r. n. 20/2001, ferma restando nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 11 - comma 9° e segg. - della L.r. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo; la predetta delibera di G.R. n. 1168/2008 è stata notificata al Comune di Palo del Colle con nota SUR prot. 6160 del 08/07/08.

Successivamente, previa convocazione con nota del Sindaco prot. 11172 del 22/07/08, si è tenuta apposita conferenza di servizi articolata in n. 4 riunioni complessive, con il seguente svolgimento (giusti appositi verbali):

Verbale del 22/09/08 (1°):

“”La Prof.ssa Barbanente da inizio ai lavori comunicando che il punto di partenza è la delibera di GR 1168/2008 relativa al controllo di compatibilità del PUG di Palo del Colle, con particolare riferimento alla parte che ha inizio dalla pag. 18.

Si decide di procedere all'esame dei singoli punti delle osservazioni della Regione.

Il Sindaco dichiara che il Comune, lungi dal contestare ogni osservazione della Regione, è disponibile ad apportare allo strumento urbanistico le modifiche utili al miglioramento della qualità insediativa ai fini del positivo controllo di compatibilità.

Punto A). Distinzione della parte strutturale dalla programmatica, da verificarsi in relazione al punto C) Rapporti con il PUTT/P, i quali largamente condizionano la parte strutturale del PUG (pag. 19).

Il prof. Ferrari da lettura delle sue controdeduzioni. Si procede all'esame della Tavola P1, che viene illustrata dal prof. Ferrari con riferimento all'osservazione C sub. 3 della DGR n. 1168/2008. La Regione

rileva la necessità che nelle tavole a prodursi in sostituzione della Tavola P I, in relazione ai valori paesistici già individuati, siano puntualmente distinti gli ATD riferiti ai 3 sistemi idrogeomorfologico, botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica, stratificazione storica degli insediamenti.

Ciascuno dei 3 ATD dovrà pertanto essere riportato su un'apposita tavola indicando le relative aree di pertinenza e aree annesse, in scala di rappresentazione adeguata e con le relative norme di tutela da inserire nella parte strutturale delle NTA. Inoltre, ritiene necessario che sia elaborata apposita cartografia relativa alla rappresentazione degli ATE, da graduare in rapporto alle relazioni paesistiche rilevabili fra i diversi sottosistemi individuati nelle tavole relative agli ATD. Le tavole sopraindicate saranno da intendersi sostitutive della tavola P I. Per quanto riguarda i detrattori ambientali essi dovranno essere riportati sulla tavola degli ATE individuando specifiche norme atte a rimuoverli o mitigarne l'impatto. La conferenza Regione-Comune conviene sulla necessità di apportare le modifiche richieste dalla Regione con riferimento alla osservazione di cui alla lettera C punto 3 della delibera GR n. 1168/2008.

Per quanto riguarda il punto 5 della lettera C) della DGR 1168/2008, la conferenza conviene che siano riportate su mappa catastale le aree di pertinenza e le aree annesse dei beni rientranti nella categoria "stratificazione storica degli insediamenti".

Si procede all'esame del punto C) n. 6 della DGR 1168/2008, il Sindaco deposita copia della deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 30 del 17/03/2006 e del telegramma del 22/03/2006, acquisito al protocollo dell'ente in data 23.03.2006 al n. 04916. La Regione chiede al Comune di produrre la planimetria allegata alla delibera del comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.

A tale proposito, il Sindaco fa osservare che nel punto n. 6 lettera C) della DGR n. 1168/2008, la Regione ha fatto riferimento al parere espresso dall'Autorità di Bacino in data 15.03.2006, ma che successivamente la stessa Autorità di Bacino, con la citata delibera n. 30 del 17.03.2006, ha modificato la perimetrazione del PAI; pertanto, le previsioni del PUG adottato sono state adeguate alla nuova perimetrazione. Il Sindaco si riserva di produrre la planimetria della nuova perimetrazione del FAI, approvata con delibera n. 30 del 17.03.2006.

Si procede all'esame dell'osservazione di cui al punto C) n. 4 della DGR n. 1168/2008.

La conferenza conviene che all'esito della documentazione da produrre come sopra indicata si determinerà in ordine ai rilievi di cui al primo capoverso del punto n. 4, oggetto di esame.

Con riferimento ai rilievi di cui al secondo capoverso del punto n. 4 lettera C) si procede all'esame della tavola P8 modificata in base alle osservazioni accolte.

In ordine alle osservazioni della Regione esplicitate nel punto n. 4 secondo capoverso della DGR n. 1168/2008 relative allo stralcio delle nuove previsioni insediative introdotte in seguito all'accoglimento delle osservazioni, il Sindaco rappresenta che le aree oggetto delle osservazioni accolte non sono edificabili, confermandosi in tal senso quanto indicato nella relazione geologica allegata al PUG, e le stesse aree sono aggregate ai comparti come indicati nella tavola P9, e sono comunque destinate a standard aggiuntivi a quelli già previsti per i singoli comparti ai sensi del DM 1444/68.

Nel convenire con quanto rappresentato dal Sindaco, la Regione ritiene che la viabilità di progetto relativa al prolungamento di viale Della Resistenza, a partire da via Ciavriello fino al limite opposto del Comparto al confine con la zona agricola, introdotta dal consiglio comunale in sede di esame dell'osservazione n. 77, non possa essere realizzata in quanto interessa aree che nella relazione geologica sono indicate come "inadatte alla edificazione".

L'area di risulta si ritiene da parte della Regione che debba avere la stessa destinazione delle aree a parco urbano all'interno del comparto di riferimento, lasciando inalterato il carico insediativo ipotizzato.

Il Comune prende atto della pericolosità idraulica evidenziata dalla Regione e degli elevati costi ambientali ed economici di realizzazione di una strada in quella posizione e conviene con la modifica proposta dalla Regione, con conseguente adeguamento degli elaborati del PUG, che saranno successivamente prodotti. Si passa all'esame del punto C) n. 1 della DGR 1168/2008 relativo ai "territori costruiti" di cui alla tavola P11/bis.

La conferenza, con riferimento ai rilievi di cui ai punti C n. 1 e n. 2 della DGR 1168/2008, conviene che gli stessi saranno definiti all'esito degli adempimenti di carattere generale riguardanti gli ATE e gli ATD. Si passa all'esame del punto A) "previsioni strutturali e programmatiche" della DGR 1168/2008. La conferenza conviene che la definizione di detto punto farà seguito a quanto innanzi prospettato in merito agli adempimenti riguardanti gli ATE e ATD.

Si procede quindi all'esame del punto B) "settore residenziale e produttivo" delle osservazioni contenute nella DGR 1168/2008.

Per quanto riguarda il punto B) n. 3 "Fascia di rispetto cimiteriale", la Regione, premesso che il vincolo cimiteriale così come individuato dal PdF vigente, non può essere modificato se non con specifica procedura prevista dalla legge, chiede al Comune la ricognizione degli atti amministrativi che hanno portato all'attuale proposta di vincolo cimiteriale nel PUG. In assenza di detta ricognizione, il vincolo cimiteriale deve essere riportato alla configurazione e ai limiti previsti dal PdF. Il Comune si impegna ad effettuare in tempi brevi la ricognizione. ""

In relazione al punto B) n. 1 Zona Auricarro, si da lettura delle controdeduzioni del prof. Ferrari in merito. Il Sindaco illustra la situazione e le caratteristiche della zona Auricarro evidenziando, in particolare, la tendenziale evoluzione verso la residenza stabile ed il carattere marginale dell'agricoltura in atto nella zona. L'Assessore Barbanente ne prende atto e propone, pertanto, di approfondire le previsioni del PUG per garantire un'adeguata dotazione dei servizi pubblici e privati necessari alla vita sociale del quartiere, previa idonea documentazione sia in ordine alla consistenza della residenza stabile, sia in ordine ai caratteri del territorio agricolo.

Il Sindaco si impegna ad adeguare le previsioni del PUG alle richieste della Regione. ""

Verbale del 09/10/08 (2°):

""... La Prof.ssa Barbanente da inizio ai lavori con ripresa della discussione partendo dal punto B numero 2 "zone omogenee di tipo D", a pag. 18 della DGR 1168/2008.

Dopo la illustrazione delle problematiche relative al dimensionamento del settore produttivo da parte del progettista prof Arch. Carlo Rocco Ferrari, l'Assessore Barbanente ribadisce la necessità di ridurre le previsioni del PUG al fine di rientrare nei limiti del dimensionamento prospettato dal PUG adottato con delibera del Commissario Straordinario per complessivi 120 Ha circa.

Il Sindaco evidenzia la necessità di confermare quanto deliberato in sede di esame delle osservazioni. L'Assessore Barbanente rileva che le motivazioni addotte dal Comune per dimensionare le previsioni di aree produttive in misura pari a 160 ha circa non sono convincenti sotto il profilo tecnico, in quanto i dati statistici prodotti sono riferiti al decennio 1981-1991.

Il Sindaco, preso atto delle motivazioni tecniche addotte, ritiene di dover convenire con le determinazioni prospettate dall'Assessore Barbanente circa il dimensionamento de PUG adottato con delibera del Commissario Straordinario per complessivi 120 Ha circa, adeguandosi alle proposte conclusive del progettista.

L'Assessore Barbanente, fermo restando quanto innanzi, invita il Sindaco a comunicare se nell'ambito delle zone produttive sono presenti stabilimenti soggetti alla disciplina della LR n. 6/2008 "Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze" che prevede in capo ai Comuni (art. 4) specifici adempimenti in sede di formazione degli strumenti urbanistici il Sindaco rappresenta che nella zona produttiva lungo la SS 96 esiste lo stabilimento "AUTOGAS" autorizzato negli anni passati che, in relazione alla sua attività, rientra tra quelli soggetti alle disposizioni del D.lgs 334/99 e allo stato il PUG non è dotato dell'elaborato tecnico RIR di cui al comma 3 dell'art. 4 della LR n. 6/2008. L'Assessore Barbanente precisa, a questo punto che le disposizioni della LR n. 6/2008 sono cogenti, ancorché il PUG sia stato adottato antecedentemente alla entrata in vigore della L.R. 6/2008, e pertanto in assenza di RIR (che dovrà definire specifiche misure di prevenzione del rischio anche in rapporto a possibili effetti "domino" legati alle tipologie degli impianti produttivi adiacenti) le complessive aree di nuova espansione di attività produttive DI /B di tipo industriale-artigianale lungo la SS 96 per Modugno (vedi

tav. P5 del PUG adottato con delibera del CS n. 50 del 24.03.2006) sono da considerarsi stralciate.

A questo punto il Sindaco fermo restando il dimensionamento del PUG del settore produttivo pari a 120 Ha circa, tenendo conto della volontà manifestata dal consiglio Comunale in sede di esame delle osservazioni nonché della necessità di prevedere aree da destinare ad insediamenti produttivi in contiguità della zona produttiva esistente a sud dell'abitato, propone la conferma dell'ampliamento della zona produttiva localizzata tra via Binetto e via Bitetto come deliberato dal Consiglio Comunale.

In relazione a quanto innanzidetto la conferenza conviene:

- di ritenere congruo il dimensionamento del settore produttivo pari a circa 120 Ha circa.
- di confermare le previsioni del PUG di cui alla delibera del CS n. 50/2006 lungo la SP per Bitonto, ivi compreso le modifiche come deliberato dal Consiglio Comunale in sede di esame di osservazioni e riportato nella tavola PS- tavola modificata con le osservazioni accolte gennaio 2008;
- di confermare le previsioni del PUG di cui alla delibera del CS n. 50/2006 lungo la SS 96 direzione Modugno limitatamente alle aree DIA con stralcio delle aree D1B;
- di confermare le previsioni del PUG di cui alla delibera del CS n. 50/2006 tra le SP per Binetto e Bitetto ivi compreso l'ampliamento come deliberato dal Consiglio Comunale in sede di esame di osservazioni e riportato nella tavola P5- tavola modificata con le osservazioni accolte gennaio 2008.

Per dette ultime previsioni il Comune si riserva di specificare le relative modalità di attuazione, ossia definendo tre comparti da sottoporre a PUE comprendenti sia le originarie previsioni di PUG sia quelle rivenienti dalle osservazioni, da definirsi in corrispondenza della viabilità di PUG.

La conferenza per quanto riguarda gli ulteriori punti di cui alla lettera B punto 2 a (relativi alle previsioni di ulteriori aree produttive contraddistinte dalle lettere D3/2 e D3/3, il Sindaco ribadisce la volontà del Consiglio Comunale di accoglimento delle osservazioni 17, 37 e 68; l'Assessore Barbanente ribadisce l'incongruenza della destinazione D3/2 e D3/3 attribuita alle aree in questione atteso che non si rileva allo stato la presenza di strutture in dismissione tale da giustificare la proposta comunale, e pertanto ritiene che dette aree debbano essere stralciate dalle previsioni del PUG.

La conferenza si determina nei termini innanzi prospettati dall'Assessore Barbanente.

Per quanto riguarda il punto B 2 b , atteso che trattasi di aree per le quali le Norme del vigente Pdf prevedono anche la destinazione commerciale, la conferenza ritiene superati i rilievi formulati con la delibera n. 1168 /2008.

Per quanto attiene alla fascia di rispetto cimiteriale, poiché il Comune non ha prodotto la documentazione necessaria per poter ridurre la fascia di rispetto, la Conferenza conviene di confermare la perimetrazione così come riveniente dal Pdf vigente, con conseguente adeguamento della cartografia del PUG. Per quanto attiene alle norme Tecniche di Attuazione, la Conferenza conviene circa raccoglimento di tutte le proposte di modifica di cui alla delibera n. 1168 /2008, fatta eccezione per le seguenti, che sono così concordemente modificate e specificate:

- art. 31. b - La conferenza prende atto della proposta di prevedere congrue superfici destinate a verde e parcheggi per le attrezzature collettive, ferma restando la impossibilità nelle aree in questione di prevedere destinazioni commerciali e direzionali private.
- art. 39 e 41 - si specifica che le nuove costruzioni residenziali sono consentite solo in funzione della conduzione del fondo e sono consentite diverse destinazioni solo per gli edifici preesistenti alla data di adozione del PUG; per questi ultimi sono consentiti ampliamenti dei volumi esistenti nella misura massima del 20% per destinazioni agrituristiche, servizi per la residenza, servizi alle attività produttive, tempo libero.
- art. 39, 40, 41 - Il lotto minimo di intervento è fissato in mq 10.000.

Si conviene che le norme tecniche di attuazione per le Zone produttive siano riviste in relazione alle modifiche apportate alle previsioni del PUG per dette zone.

Il Sindaco si impegna ad adeguare le previsioni del PUG alle richieste della Regione. ""

Verbale del 14/10/08 (3°): riunione deserta.

Verbale del 17/10/08 (4°):

“” ... L'Assessore Barbanente riferisce che sono pervenute all'Assessorato regionale, successivamente all'adozione della deliberazione della Giunta Regionale n. 1168 /2008 relativa al controllo di compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Palo del Colle, i seguenti esposti denuncia a nome dei signori Ruccia Gaetano, Stallone Onofrio, Milella Leonardo, acquisiti al protocollo SUR al n. 6329 del 15.07.2008; Segreteria particolare n. 1234 del 14.07.2008; SUR prot. 8807 del 10.10.2008; SUR n. 8360 del 23.09.2008.

In relazione ai contenuti degli esposti, i convenuti per quanto di competenza chiariscono quanto segue.

Il prof. Arch. Rocco Carlo Ferrari conferma la correttezza dei dati e delle modalità di calcolo riportati nella relazione generale al PUG a suo tempo approvata e nella nota aggiuntiva, quest'ultima trasmessa al Sindaco in data 12.03.2008 e rimessa alla Regione con nota comunale in data 14.03.2008 prot. n. 3952, evidenziando in particolare come l'indice di affollamento individuato, lungi dall'essere indicatore delle condizioni di affollamento del patrimonio edilizio esistente, è, invece l'indice di affollamento programmato alla data di riferimento del PUG (al 2021). E' quest'ultimo dato di affollamento quello richiesto dalla tabella n. 12- calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale primo procedimento, punto 2, di cui alla D.G.R. n. 6320 del 13.11.1989, ai fini della valutazione del fabbisogno complessivo di stanze al 2021.

Precisa, inoltre, che il dato inerente al numero di alloggi fisiologicamente non occupati è stato stimato in quanto ritenuto non corrispondente al complesso degli alloggi non occupati, ma da riferirsi ad una quota ormai stabile nel tempo a Palo e nei Comuni limitrofi, pari ad una percentuale dell'8%.

Con riferimento al calcolo della popolazione residente al 2021, il progettista dichiara di avere applicato il tasso di incremento medio annuo pari a 1,105%, come riportato a pag. 63 e seguenti della relazione generale; si fa rilevare che il calcolo riportato nell'esposto fa invece riferimento a un tasso (1,05%) errato in quanto diverso da quello riveniente dalla media calcolata dal progettista.

L'Ing. Nicola Giordano ribadisce la correttezza delle valutazioni regionali in merito alla determinazione del fabbisogno residenziale, come operata in sede di esame del P.R.G. del Comune di Giurdignano (D.G.R. n. 442 del 12.04.2001) e, ciò, con specifico riferimento alla valutazione del patrimonio edilizio giudicato non idoneo dal Comune di Giurdignano; per quanto riguarda il Comune di Locorotondo non vi è possibilità di riscontro della circostanza segnalata dagli esponenti in quanto genericamente indicata.

L'ing. Scicutella Vincenzo, per quanto riguarda il richiamo nell'esposto inviato al servizio tecnico del Comune di Palo del Colle della indicazione dell'architetto Ferrari circa "costruzioni abusive-illegittime" che sarebbero presenti in zona Auricarro e nella fascia di rispetto cimiteriale, precisa che l'ufficio comunale opererà i suoi accertamenti non costituendo, comunque, l'approvazione del PUG sanatoria di eventuali costruzioni illegittime.

Risultano, inoltre, pervenute alla Regione le seguenti comunicazioni:

- a) ditte Liantonio Marianna e Liantonio Giuseppe, acquisita al protocollo regionale n. 6309 dell'11.07.2008;
- b) atto di intervento nel procedimento ex legge n. 241/90 della ditta Michelina Onorati - acquisita al protocollo regionale al n. 6019 del 4.07.2008.

Nel merito la conferenza precisa quanto segue:

- sub a), trattasi di segnalazione riguardante vincoli del PAI, per cui sono state operate le pertinenti valutazioni in sede di conferenza di servizi.
- sub b), trattasi di intervento nel procedimento relativo ad una segnalazione di errore cartografico, già considerato in sede di delibera di G.R. N. 1168/2008.

La discussione prosegue esaminando il punto B) N1 "Zona Auricarro" della delibera di G.R. n.

1168/2008. Il Sindaco fa rilevare che le previsioni turistico residenziali del PdF della zona Auricarro risalgono ai primi anni '70 e non sono riconducibili ad alcun accertato nè ipotizzato fabbisogno.

L'insediamento così come si è sviluppato su una superficie di circa 25 Ha e con una volumetria di circa 192.000 mc e allo stato in fase di completamento, è caratterizzato da una forte carenza di servizi essenziali per la residenza. Le nuove previsioni contenute nel PUG, in ampliamento all'insediamento esistente, relative ad aree per complessivi 31 Ha, prospettano una volumetria di 93.700 mc pari al 50% delle vigenti previsioni e intendono perseguire soprattutto l'obiettivo di incrementare la dotazione di servizi per la residenza e, quindi, migliorare anche la qualità dell'insediamento esistente. Peraltro, le superfici in gioco dal punto di vista agronomico non sono qualificabili come aree ad alta produttività che risultano viceversa presenti in altre parti del territorio comunale, per effetto di condizioni più favorevoli per la disponibilità di pozzi artesiani e come tali da tutelare. Le stesse aree pur essendo uliveti giovani hanno di fatto perso la vocazione agricola. In relazione a quanto innanzi detto, il Sindaco chiede il mantenimento delle previsioni del PUG adottato per la località Auricarro, secondo la volontà espressa dal Consiglio Comunale.

L'Assessore Barbanente, preso atto della specificità della situazione della frazione Auricarro e del modo in cui si è andata sviluppando negli ultimi anni oltre che della opportunità di raggiungere una soglia di insediamento stabile sufficiente a garantire la dotazione di servizi per la residenza, conviene con le proposte del Sindaco, evidenziando, peraltro, che gli standard previsti nel PUG per la zona Auricarro sono superiori ai limiti di legge e, quindi, tali da assicurare la dotazione di servizi sopra accennata. Inoltre, per evitare che perduri la condizione di monofunzionalità attuale e per garantire la presenza anche di servizi privati e commercio e artigianato di prima necessità, la Regione propone di consentire nell'ambito della volumetria massima prevista, destinazioni miste terziarie e artigianali compatibili con la residenza (non rumorose, non inquinanti etc) per le quali dovranno ovviamente essere assicurati i relativi specifici standard urbanistici.

Pertanto, la conferenza determina:

- di confermare le previsioni del PUG relative alla zona Auricarro e conviene di integrare le norme tecniche di attuazione per le zone C3, specificando le destinazioni consentite e prevedendo che nella progettazione di ogni comparto sia assicurata la dotazione minima del 20% per le funzioni indicate. In esito a quanto riportato nei precedenti verbali circa i rapporti con il PUTT/P e a quanto convenuto nella prima seduta della conferenza di servizi, la conferenza acquisisce le tavole relative all'adeguamento al PUTT/P del PUG, (P-1/A, P-1/B, P-1/C, P-1/D, P-1/E), sia per l'individuazione degli ambiti distinti (ATD) e degli ambiti estesi (ATE), che dei detrattori ambientali.

La conferenza, inoltre, nel condividere le rappresentazioni riportate nelle suddette tavole, in particolare per quanto riguarda la tavola P-1 E, conviene di integrarla con la previsione di ATE di tipo B, C e D, come indicato sullo stesso elaborato P-1E, con relative norme di tutela; conseguentemente la zona agricola viene così riclassificata:

- zona agricola E1 corrispondente all'ATE di tipo E;
- zona agricola normale-E2 corrispondente all'ATE di tipo D;
- zona agricola di pregio-E3 corrispondente all'ATE di tipo C;
- zona agricola di maggior pregio-E4 corrispondente all'ATE di tipo B.

La conferenza conviene che le integrazioni sopra proposte siano trasmesse dall'amministrazione comunale alla Regione, in sede di invio dei verbali della conferenza dei servizi, per gli adempimenti di competenza della Regione di cui all'art. 11 co.11 della L.R n. 20/2001.

Con riferimento alla tavola P-1 C, la conferenza conviene che l'amministrazione comunale secondo le modalità sopra indicate provveda a trasmettere alla Regione, per i beni architettonici e/o storici presenti sul territorio, la individuazione di detti beni su base catastale, specificando l'area di pertinenza e l'area annessa con relative norme di tutela; la disciplina di tutela dovrà essere specificata anche per i rimanenti ATD, come individuati nelle tavole di piano in questa sede acquisite.

La conferenza conviene che la parte strutturale del PUG è costituita dalle seguenti tavole: da P-1 A a P-1 E, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, oltre che le NTA.

La conferenza conviene per le modifiche condivise dal punto di vista cartografico e normativo, ai fini del controllo positivo di compatibilità, che detti elaborati, ivi compreso il testo coordinato delle NTA, siano rimessi alla Regione per i conseguenti adempimenti previsti dall'art. 11 co. 11 della L.R N. 20/2001, con le stesse modalità sopra indicate.

A conclusione dei lavori, alle ore 20.30, la Conferenza conviene che la introduzione negli atti del PUG delle modifiche apportate in sede di Conferenza dei Servizi consente di poter conseguire l'attestazione di compatibilità del PUG di Palo del Colle ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20/2001.”

Di seguito, con nota prot. 17373 del 25/11/08 (assunta al protocollo del SUR al n. 10581 in data 27/11/08) il Sindaco del Comune di Palo del Colle ha trasmesso, per gli adempimenti della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001, ai fini del controllo positivo di compatibilità del PUG, gli elaborati modificati dai progettisti in conformità alle determinazioni di adeguamento della conferenza di servizi (riportanti data del 25/11/08 e sottoscrizioni del Prof. Arch. R.C. Ferrari, del Responsabile del Servizio Tecnico comunale e del Sindaco), come di seguito elencati:

01. Relazione

02. Norme tecniche d'attuazione - Parte strutturale

03. Regolamento edilizio

04. Allegato E - Individuazione su base catastale dei beni storici e architettonici

ANALISI: RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA DEL TERRITORIO

05. Tav. A1 - Precedente strumento urbanistico: Programma di Fabbricazione (Pdf) - 1: 5000

06. Tav. A2 - Analisi fisica e giuridica del territorio comunale: Stato di fatto - 1:10000

07. Tav. A3 - Territorio urbano. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:5000

08. Tav. A4 - Centro urbano. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:2000

09. Tav. A5 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere esistenti - 1:5000

10. Tav. A6 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere compresi nei piani attuativi (PEEP e Lottizzazioni) - 1:5000

11. Tav. A7 - Centro urbano: Aree servite dalle strutture scolastiche - 1:5000

12. Tav. A8 - Rapporto tra Pdf vigente e territori edificati - 1: 5000

13. Tav. A9 - Il territorio edificato e programmato rispetto al contesto fisico - 1:5000

14. Tav. A10 - Dimostrazione puntuale del perimetro "Territori costruiti". Centro urbano e frazione Auricarro - 1:2000

PROGETTO - PARTE STRUTTURALE

15. Tav. P1/a - Adeguamento al PUTT/P: componenti geo-morfo-idrogeologiche. Definizione Ambiti Territoriali Distinti (ATD) - 1:10000

16. Tav. P1/b - Adeguamento al PUTT/P: componenti botanico-vegetazionali e della potenzialità faunistica. Definizione Ambiti Territoriali Distinti (ATD) - 1:10000

17. Tav. P1/c - Adeguamento al PUTT/P: componenti storico-culturali. Stratificazione storica degli insediamenti. Definizione Ambiti Territoriali Distinti (ATD) - 1:10000

18. av. P1/d - Adeguamento al PUTT/P: detrattori ambientali - 1:10000

19. Tav. P1/e - Ambiti Territoriali Estesi (ATE) - 1:10000

20. Tav. P2 - Invarianti infrastrutturali - 1:10000

21. Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10000

22. Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto - 1:5000

23. Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate. edificabili e trasformazioni consentite - 1:5000

24. Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione compatti perequativi - 1:5000

25. Tav. P7 - Progetto del centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2000
26. Tav. P8 - Progetto del centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite -1:2000
27. Tav. P9 - Progetto del centro urbano: Identificazione computi perequativi - 1:2000
28. Tav. P10 - Perimetrazione aree edificate. Cartografia dicembre 2005 - 1:2000
29. Tav. P11 - Riporto del PAI sul territorio comunale - 1:10000.

Sulla scorta delle determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, come da verbali innanzi riportati, e degli elaborati tecnici "adeguati" prodotti dal Comune di Palo del Colle e sopra elencati, possono ritenersi superati i precedenti rilievi circa la compatibilità del PUG espressi con la delibera di G.R. n. 1168/2008, ferma restando la responsabilità del Comune stesso in ordine al puntuale e corretto riporto nei citati elaborati tecnici "adeguati" delle medesime determinazioni assunte dalla conferenza di servizi e con l'avvertenza infine che gli stessi elaborati tecnici valgono nei limiti e nei termini della fedele riproposizione dei contenuti e delle previsioni del PUG come in precedenza formato, adeguato alle determinazioni della conferenza di servizi.

Si ritiene in ogni caso, in ordine ai predetti elaborati tecnici "adeguati", di dover ulteriormente ribadire e puntualizzare quanto segue:

1. "Allegato E - Individuazione su base catastale dei beni storici e architettonici": il presente elaborato è parte strutturale del PUG.

2. "Tav. A-10 - Dimostrazione puntuale del perimetro 'Territori costruiti' centro urbano e frazione di Auricarro": per i piani attuativi laddove interferenti con eventuali ATE/ATD restano cogenti i requisiti prescrittivi di cui all'art. 1.03 - punto 5 - delle Norme del PUTT/P, ai fini della loro classificazione come 'territorio costruito'.

3. "Norme Tecniche di Attuazione"

a) Art. 51 - Strutture produttive in dismissione D3

In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.5 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto per gli insediamenti industriali-artigianali, ed a mq. 80/mq.100 di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti commerciali-direzionali eventualmente consentiti.

b) Art. 54 - Zone per attività secondarie e terziarie ecc. D5/B - Ampliamento

In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.5 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto per gli insediamenti industriali-artigianali, ed a mq. 80/mq.100 di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti commerciali-direzionali eventualmente consentiti.

c) Art. 57 - Centro antico. Zona A1

Gli interventi nella zona A1 sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

d) Art. 58 - Centro storico ambientale. Zona A2

Gli interventi nella zona A2 sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

e) Art. 67 - Zone di espansione residenziale di tipo C1 - Comparti di tipo A

In ogni caso le aree a standard all'interno del comparto non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 3 del DM n. 1444/1968, pari a 18 mq. per abitante.

4. Restano infine confermate le prescrizioni rivenienti dai pareri espressi rispettivamente dall'Autorità di Bacino della Puglia, con nota prot. 1341 in data 15/03/06 e delibera del C.I. n. 30 in data 17/03/06, e dall'Ufficio del Genio Civile di Bari, con nota prot. 876 in data 23/03/06;

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, così come in precedenza riportate, e di conseguenza, in forza delle medesime, di attestare definitivamente la compatibilità del PUG del Comune di Palo del Colle in argomento, ai sensi del comma 11° art. 11 della L.r. n. 20/2001.””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della l.r. n. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I.”

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI RECEPIRE, in ordine al PUG del Comune di Palo del Colle, le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi svolta ai sensi dell'art. 11 - comma 9° e segg. - della L.r. n. 20/2001, riportate nei verbali del 22/09/08, del 09/10/08, del 14/10/08 ed infine del 17/10/08, nelle premesse trascritte e qui in toto condivise;

- DI ATTESTARE definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell'art. 11 - comma 11° - della L.r. n. 20/2001, in forza delle predette determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, la compatibilità del PUG del Comune di Palo del Colle rispetto al PUTT/P approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 ed al PAI approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05, nonché rispetto alle disposizioni dell'art. 9 della stessa L.r. n. 20/2001, con le puntualizzazioni conclusive in ordine agli elaborati tecnici “adeguati”, nelle premesse esposte e che qui. per economia espositiva, si intendono integralmente riportate;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Palo del Colle (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola