



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 48 del 31/03/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2009, n. 332

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

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente ff. dell'Ufficio 2° e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota prot. Gen. n. 8375 in data 09/10/2008 ed acquisita al protocollo del Servizio urbanistica in data 30/10/2008 con prot. n. 9470, il Comune di Erchie ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio".

La documentazione tecnico- amministrativa afferente al. Piano Urbanistico Generale (PUG) in questione è così costituita:

ATTI AMMINISTRATIVI

? Delibera di C.C. n. 3 del 10.01.2007 - "Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001: Adozione PUG (ex piano regolatore generale);

? Delibera di C.C. n. 11 del 13.03.2008 - "Approvazione modifiche al PUG adottato con Del. di C. C. n. 3 del 10/01/2007 a seguito delle osservazioni";

? Delibera di C.C. n. 23 del 23.05.2008 - "Osservazioni al PUG. Presa d'atto osservazione n. 16 e rettifica osservazione n. 11. Approvazione planimetria finale";

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

A. Relazione Generale

B. Relazione territorio agricolo

C. Analisi del territorio urbano geolitologia - idrologia geotecnica - relazione tecnica

D. Regolamento urbanistico - edilizio

- Tav. E Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - rete fognaria nera;
- Tav. F Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - rete idrica;
- Tav. G Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - pubblica illuminazione;
- Tav. H Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - smaltimento acque bianche;
- Tav. I Analisi del territorio urbano urbanizzazione primaria - rete gas;
- Tav. 1 Carta uso del suolo agricolo;
- Tav. 2 Classificazione dei suoli;
- Tav. 3 Zonizzazione con ex P.diF.;

- Tav. 4 Piano Struttura - Individuazione delle “invarianti” di piano e degli interventi di rilevanza strategica;
- Tav. 5 Zonizzazione con attribuzione I.C.E.:
- Tav. 6 Zonizzazione con standard urbanistici;
- Tav. 7a Compatibilità ambientale;
- Tav. 7b Compatibilità ambientale;
- Tav. 8 Stato di diritto: analisi del territorio - Piano Urbanistico Territoriale Tematico;
- Tav. 9 Stato di diritto: Piano Assetto Idrogeologico;
- Tav. 10 Analisi del territorio: stato di diritto;
- Tav. 11 Analisi del territorio urbano: stato di diritto;
- Tav. 12 Analisi del territorio urbano - stato dei luoghi - centro edificato;
- Tav. 13 Norme tecniche di Attuazione

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, si rammenta che l'art. 11 (“Formazione del PUG”) della L.r. n. 20/2001, ai comma 7° e 8°, recita quanto segue:

“Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs. 267/2000.”

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

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; con la Circolare Regionale n. 1/2008 è stato chiarito che i Piani comunali adottati prima dell'entrata in vigore dei predetti “Indirizzi” vanno valutati in base alle norme previgenti, ed in particolare, nella fattispecie concreta del Comune di Erchie, il controllo di compatibilità va effettuato con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti (PUTT/P, PAI, PRAE, Piano dei rifiuti etc).

In ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, nel merito dei contenuti del PUG si rappresenta quanto segue.

1.0 DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (Delib. C.C. n. 01/2003)

Il DPP, emendato in sede di adozione del PUG, consiste nella illustrazione, non supportata da una approfondita analisi ex ante, dei principi generali e degli obiettivi posti a base del PUG, così come di seguito sinteticamente riportato (nei suoi contenuti essenziali):

(testualmente)

Obiettivi

Il Pug deve partire principalmente da quelli che sono gli indirizzi della urbanistica contemporanea e dal piano redatto trasmesso al Comune e mai proposto al Consiglio Comunale per la sua adozione.

Gli obiettivi possono essere così riassunti:

- miglioramento della viabilità esistente con la relativa razionalizzazione della stessa con la

formulazione di un' ipotesi di viabilità esterna per decongestionare il traffico interno al centro urbano e collegare le aree produttive e commerciali alle strade di importanza intercomunali ed interprovinciali;

- salvaguardia, per quanto possibile, degli strumenti urbanistici esecutivi vigenti;
- salvaguardia, per quanto possibile, delle previsioni residenziali previste dal P.d.F. e degli stessi indici volumetrici;
- recupero degli insediamenti abusivi, nel rispetto della legge 47/85 e 724/94;
- individuazione degli spazi destinati a servizi uniformemente all'interno del centro abitato;
- salvaguardia della vocazione agricola del territorio e predisposizione di una normativa tendente a favorire uno sviluppo razionale, individuando indici volumetrici a seguito di attenta analisi urbanistica;
- individuazione di misure atte ad incentivare il sistema costruttivo tradizionale, individuando un abaco di tipi edilizi di riferimento;
- salvaguardia degli aspetti storico, culturale, ambientale, paesaggistico, ecc..

Le Previsioni strutturali sono così costituite:

- linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivante dalla realtà socioeconomica, dall'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riferimento agli aspetti paesaggistici, ecologici e produttivi;
- sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con la struttura urbana intercomunale, attraverso il completamento della rete viaria.

Le Previsioni programmatiche sono così costituite :

- dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivi, infrastrutturale
- localizzazione da ricomprendere nei PUE stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree sottoposte alla previa redazione di PUE, la cui redazione sarà obbligatoria per le aree di uova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero;

Il Pug del Comune di Erchie si propone come strumento adatto a consentire la valorizzazione e lo sviluppo delle risorse presenti nel territorio in rapporto ai diversi settori produttivi interessati:

SETTORE PRIMARIO

- conoscere le caratteristiche del territorio agricolo per poterne individuare le vocazioni sia produttive, sia ambientali-paesaggistiche
- definire le potenzialità di sviluppo
- predisporre strategie per il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione

SETTORE SECONDARIO

- confermare le scelte localizzative effettuate con i vigenti atti pianificatori,
- prevedere l'ampliamento delle aree produttive esistenti
- prevedere lo sviluppo della rete infrastrutturale di collegamento dell'area produttiva.

SETTORE TERZIARIO

- includere nel PUG aree destinate al settore terziario, intese dall'Amministrazione comunale strettamente legate alla produzione primaria e secondaria

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- recepire sostanzialmente le scelte effettuate con il vigente piano, confermando le aree destinate a edilizia residenziale pubblica

- non escludere la possibilità di eventuali ampliamenti residenziali all'interno del centro urbano

SISTEMA DEI SERVIZI

- affidare all'individuazione delle aree per servizi un ruolo fondamentale nel disegno urbano della città
- localizzare i servizi in ragione della destinazione funzionale più idonea,

STANDARDS URBANISTICI

Nel DPP si evidenzia la necessità di una valutazione del fabbisogno pregresso di spazi pubblici, riveniente dal vigente P.diF., da considerare in sede di redazione di PUG; nello specifico :

- individuare il fabbisogno pregresso
- localizzare in zona periurbana le aree necessarie

2.0 PIANO URBANISTICO GENERALE (Delib. di C.C. n. 3 del 10.01.2007)

Sinteticamente, la relazione generale contiene cenni sull'origine storica e sull'evoluzione degli insediamenti nel centro abitato e nel territorio comunale, sulle loro caratteristiche fisico-morfologiche e sui beni architettonici presenti sul territorio.

La strumentazione pianificatoria di livello comunale allo stato attuale consiste in:

- P. di F. approvato con D.G.R. n. 763 del 24/03/1977;
- Variante al P. di F. per la individuazione della zona da destinare ad insediamenti Produttivi Industriali, approvata con D.R. n. 105 del 19/01/78;
- Piano di Zona per Insediamenti Produttivi Industriali (PIP), approvato con D.R. n. 2855 del 28/11/78;
- Piano di Zona per Insediamenti Produttivi Artigianali, approvato con D.C.C. n. 91 del 27/07/77;
- Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), approvato con D.C.C. n. 85 del 24/04/75 e D.P.R. n. 1437 del 20/07/79;
- Variante al P. di F. e piano Quadro, approvato con D.C.C. n. 3 del 16/02/78 e dalla Sezione di Controllo regionale prot. n. 4395 del 20/03/80;
- Piano di lottizzazione di iniziativa comunale delle zone residenziali A41 e A42, approvato con D.C.C. n. 16 del 28/03/84;
- Piano di lottizzazione di iniziativa comunale delle zone residenziali A43 - A44 - A45, approvato con D.C.C. n. 17 del 28/03/84;
- variante al P. di F. per allargamento asse stradale Bradanico - Talentino, approvata con D.C.C. n. 102 del 23/09/88

Perimetrazione degli agglomerati abusivi in ottemperanza alla L.R. n. 47 del 28/02/85 ed alla L.R. n. 26 del 13/05/85;

- Variante al Piano di Zona per Insediamenti Produttivi Artigianali, approvata con D.C.C. n. 29 del 18/07/2000.

In ordine ai contenuti strutturali, nel rispetto degli indirizzi stabiliti con il D.P.P., sono state individuate le linee fondamentali dell'assetto del territorio comunale, attraverso il completamento della rete viaria interna e perimetrale esterna, al fine di decongestionare il centro urbano.

Il Piano individua, inoltre, lo sviluppo della mobilità ciclabile, attraverso l'evidenziazione delle piste ciclabili già realizzate e da realizzarsi.

In ordine ai contenuti programmatici del PUG, debitamente descritti ed esplicitati nella stessa Relazione Generale (alla quale si rinvia per economia espositiva), si fa esplicito riferimento al ricorso del meccanismo perequativo quale strumento cardine della pianificazione al fine di:

1. salvaguardare il territorio rurale costituito per buona parte da numerosi uliveti di raro pregio;
2. salvaguardare le aspettative generate dal vigente regime di pianificazione.

Nello specifico l'elemento fondamentale per l'attuazione dello strumento perequativo comporta la definizione dello "stato di diritto" (stato fisico - giuridico delle aree) e dello "stato di fatto" delle aree.

Lo “stato di diritto”, come si deduce dalla Relazione di Piano, tiene conto dei seguenti aspetti:

- classificazione urbanistica delle aree
- vincolistica PUTT
- vincolistica PAI

lo “stato di fatto” tiene conto di:

- presenza delle urbanizzazioni primarie
- caratteristiche morfologiche e tipologiche del costruito
- riconoscimento delle aree periurbane tipizzate quali aree agricole, non più utilizzate per tali fini e non ancora utilizzati per fini edificatori.

In ordine ai contenuti operativi del PUG, in via preliminare si rappresenta che per il dimensionamento il Piano utilizza la metodologia di analisi e di calcolo riveniente dai “Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo” ex Delibera di G.R. n. 6320/89” attuativi dell’art. 51 della L.R. n. 56/80.

In particolare dalla Relazione di Piano si evince:

A) Proiezione demografica

L’analisi dei dati statistici porta in definitiva alla proiezione all’anno 2021 di 9.359 abitanti, partendo da 8.989 abitanti al 2005 (dati Comunali) ed individuando il tasso medio annuo di crescita dell’0,0238 (quale media delle medie dei periodo 1991/2001, 1990/2005 e 2001/2005) con un incremento di abitanti, rispetto al 2005, pari a n. 370

e un incremento delle famiglie, rispetto al 2005, pari a n. 1068.

Fabbisogno di edilizia residenziale

Con riferimento alle tabelle n. 12 e n. 13 della D.G.R. n.6320/89, si calcola il fabbisogno residenziale così come in appresso specificato:

Allegato 12:

1 - Popolazione residente al 2021 n. 9.359

2 - Indice di affollamento medio comunale
al 2021 ab/st. 0,75

3 - Dotazione necessaria al 2021 di nuove
stanze St n. 12.479

4- Dotazione esistente stanze censite al
2001 n. 14.433

6 Totale stanze costruite dal 2002
al 2005 n. 232

NUMERO STANZE

ESISTENTI 2005 n. 14.665

7 - Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero previsti nel quindicennio, per esigenze strutturali, tipologiche, tecnologiche) valutate in funzione dell’età delle costruzioni (datazioni Censimento 1991), da detrarre:

- il 95 % di quelle costruite prima
del 1919 n. 1.957

(in massima parte localizzate nel centro storico)

- il 70 % di quelle costruite tra il 1919
ed il 1945: $0,40 \times 2.190 = n. 1.481$

in massima parte costituiscono la prima espansione fuori del centro storico)

- il 25 % di quelle costruite tra il 1947
ed il 1960 n. 1.072

8 - Stanze “fisiologicamente” non occupate rispetto al totale n. 1.750

TOTALE STANZE n. 6.260

10 - Fabbisogno di edilizia residenziale

al 2021 stanze n. 4.074

11 - Fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione di edilizia residenziale, nella misura del 15% delle stanze idonee n. 1.260

FABBISOGNO COMPLESSIVO

DI STANZE AL 2021 n. 5.334

Allegato 13

1 - Famiglie residenti al 2021 n. 4.070

2 - Abitazioni censite al 2001 n. 3.196

3 - Abitazioni costruite dal 2002 al 2005 n. 58

TOTALE ABITAZIONI AL 2005 n. 3.254

4 - Abitazioni inidonee oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche, a detrarre:
il 100% di quelle costituite da una stanza
n. 42

l'80% di quelle costituite da due stanze

n. 74

il 35% di quelle costituite da tre stanze n. 105

5 - Abitazioni “fisiologicamente” non occupate rispetto al totale n. 450

ABITAZIONI INIDONEE TOTALI n. 671

7 - Abitazioni idonee al 2005 n. 2.583

8 - Fabbisogno di abitazioni al 2021 n. 1.487

9 - Fabbisogno di abitazione per terziarizzazione e secondarizzazione nella misura dell'8% delle abitazioni idonee al 2021 n. 206

11 - Numero medio di stanze per abitazione
al 2021 n. 4

FABBISOGNO COMPLESSIVO

DI STANZE AL 2021 n. 6.772

Fabbisogno di edilizia produttiva

Zona D

Sono le zone destinate ad insediamenti produttivi artigianali ed industriali di piccole e medie dimensioni e ad insediamenti misti artigianali e commerciali.

Le zone per attività produttive si suddividono in:

- Zona D1 - zona produttiva a carattere industriale esistente, attuata con PIP regolarmente approvato, la cui edificazione avviene nel rispetto della normativa allegata.
- Zona D2.1 - Zona produttiva a carattere artigianale esistente, attuata con PIP regolarmente approvato, la cui edificazione avviene nel rispetto della normativa allegata. Per la stessa in sede di stesura del pug è stato previsto un ampliamento
- Zona D2.2 - Zona produttiva a carattere misto artigianale e commerciale di progetto-destinata a nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale di piccole e medie industrie e destinazioni commerciali come specificato in relazione.

Dalla relazione non si evincono dati sufficienti per suffragare il fabbisogno di aree per l'edilizia produttiva e conseguente dimensionamento.

Zone Agricole

La superficie territoriale destinata ad attività del settore primario è rimasta sostanzialmente immutata nel tempo, se si esclude l'area a ridosso del centro abitato, l'unica che subisce in maniera preponderante la spinta insediativa.

In secondo luogo la zona agricola è quasi interamente destinata all'olivocultura, a discapito della frutticoltura.

In zona agricola è previsto un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq, ed è consentito l'intervento edilizio solo se funzionale alla conduzione del fondo e/o alla produttività agricola; in particolare:

- è consentita la residenza solo nel caso in cui la disponibilità di superfici coltivate minime sia tale da generare l'occupazione di una unità lavorativa/annua;
- è consentita la costruzione di fabbricati strumentali all'attività agricola, solo dietro presentazione di piano di miglioramento aziendale.

Entrando nel merito del PUG proposto, si rappresenta quanto segue.

1.0. Aspetti generali

In via preliminare è da evidenziare che il Piano Urbanistico Generale del Comune di Erchie, in relazione alle caratteristiche fisiche del territorio, nonché alla sua rilevanza e alla qualità urbana ed extraurbana e alla capacità insediativa appare in linea generale congruente con le finalità e i principi della L.r. n. 20/01.

Con riferimento agli elaborati normativi e più precisamente al regolamento urbanistico-edilizio è da rilevare che in sede di pianificazione, si rileva che le indicazioni attuative della parte urbanistica e la regolamentazione edilizia non risultano nettamente distinte e ciò in relazione agli aspetti strutturale e programmatico rispettivamente.

1.1. Previsioni strutturali

Il Pug analizza le linee fondamentali dell'assetto del territorio del Comune di Erchie, con riguardo all'"infrastrutturazione" del centro urbano, riferita sia alle urbanizzazioni primarie che alla rete infrastrutturale vera e propria e approfondisce lo studio delle caratteristiche ambientali del territorio fornendo l'elenco degli elementi di "valore" presenti sul territorio.

Quanto innanzi, che dovrebbe costituire la parte fondante da cui muovere per la definizione dello sviluppo auspicato, non si traduce in un disegno urbanistico funzionale allo stesso sviluppo della città.

Inoltre è da rilevare che l'indagine dal punto di vista infrastrutturale, pur approfondita nei riguardi del centro urbano, appare totalmente insufficiente nello studio del rapporto imprescindibile del centro urbano con l'intero territorio comunale.

1.2. Previsioni programmatiche

Gli elaborati tecnici a supporto della pianificazione in coerenza con il fabbisogno residenziale contengono una puntuale localizzazione delle aree di trasformazione.

2.0. Rapporti con la Pianificazione Territoriale

2.1. Rapporti con il PAI

Per quanto riguarda il Piano-Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI). Approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n.39 del 30/11/2005, nella relazione di Piano si specifica che le aree individuate come "zona ad alta pericolosità idraulica", ricadenti tutte in ambito della zona "E" agricola, sono state rese inedificabili.

Nel merito è da rilevare che, a fronte della presenza di tale vincolo, il Comune di Erchie non ha operato alcuna differenziazione e/o restrizione rispetto alle zone agricole normali.

2.2. Rapporti con il PUTT/P

Il Piano provvede alla individuazioni degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e degli Ambiti Territoriali

Distinti (ATD), con la rappresentazione in scala 1:10000 - ambito territoriale - ed in scala 1:5.000 (ambito urbano).

Gli Ambiti Territoriali Estesi riguardano:

- Ambito territoriale di tipo "C" - valore distinguibile, per una parte del territorio a ovest del centro urbano e per le aree annesse ai beni individuati con vincolo architettonico (Masseria Terme di Filippo, Masseria Tre Torri)
- Ambito territoriale di tipo "D" - valore relativo, per le aree perturbane individuate a sud, sud - ovest del centro abitato

Gli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) rilevati nel Piano riguardano:

- Cigli di scarpata
- Doline
- reticolo fluviale
- tratturo
- segnalazioni architettoniche con particolare riferimento a: Masseria Terme di Filippo, Masseria Tre Torri;

La perimetrazione riportata nel PUG è comprensiva dell'Area di pertinenza (AP) e dell'Area Annessa (A.A.).

Per quanto riguarda la presenza e la segnalazione di "siti rurali", nonché del sistema geomorfologico e del sistema delle acque (Tav. 7A), si evidenzia che detti sistemi, pur connotando rilevanti e distinguibili valori paesaggistici, non hanno comportato la necessaria rivisitazione degli ATE, ovvero una possibile riclassificazione, dal punto di vista paesaggistico, del territorio interessato.

2.3. Aspetti a valenza urbanistica

Infrastrutture

In via preliminare si evidenzia che il PUG, pur in presenza delle enunciazioni poste nel D.P.P., in effetti non indaga e non propone alcuno specifico obiettivo circa taluni elementi fondamentali dell'assetto del territorio, quali la centralità della ruralità del paesaggio e la salvaguardia di elementi di "valore" che costruiscono la trama del paesaggio agricolo.

Per quanto riguarda il sistema viario, il Piano, pur enunciando la volontà di migliorare il sistema infrastrutturale comunale, individua gli assi viari di ingresso e uscita senza ordine di priorità e nel contempo l'indicazione di nuove strade di progetto non è supportata da una valida analisi dello stato di fatto, tanto da non chiarire quali parti sono di nuova previsione e quali di potenziamento e/o di miglioramento.

Residenza

Nello specifico dell'ambito urbano, l'indagine effettuata sul costruito è limitata solo alla rilevazione del numero dei piani (Tav. 12) e non propone alcuna altra indagine riferita ad ulteriori elementi tipici della città costruita (es.: stato di conservazione, epoca di costruzione, ecc...), nonché alcuna indagine sulla stratificazione storica della città.

Nello specifico dell'ambito periurbano, a fronte della evidenziazione della presenza di un vasto fenomeno di edilizia spontanea, non si evincono né una ricognizione fisico-giuridica dello stato dei luoghi né le modalità di intervento che non appaiono riconducibili agli strumenti urbanistici esecutivi previsti dalla L.R. 20/2001 atteso che fanno riferimento a Progetti di intervento unitario in aree che richiedono più propriamente il ricorso a Piani Urbanistici Esecutivi.

Per quanto riguarda le indicazioni più propriamente di tipo urbanistico gli obiettivi di Piano sinteticamente prevedono:

- a) n. 9.359 abitanti insediati al 2021 pari, con un incremento pari a n. 370 abitanti (9.359-8.989);
- b) n. 12.479 vani idonei al 2021, rispetto a n. 14.665 vani attualmente esistenti;
- c) n. 4.074 nuovi vani da realizzare al 2021, con un indice di aff. pari a 0,75 ab/st;
- d) mc. 545.000 nuova volumetria da realizzare al 2021.

Il tutto sulla base di valutazioni non condivisibili che portano ad un sovradimensionamento del Piano nel settore residenziale e ciò sia per la eccessiva inidoneità del patrimonio edilizio esistente sia per la percentuale alta di terziarizzazione dello stesso patrimonio, perseguendo indirizzi in contrasto con il dichiarato obiettivo di Piano del recupero del tessuto urbano e quindi di risparmio di suolo.

Standards urbanistici

Per quanto riguarda la dotazione di aree per standard urbanistici (art. 3 e 4 del D.I. n. 1444/68), in via preliminare si evidenzia che sono presenti aree per una superficie complessiva pari a mq 72.919 a fronte di una dotazione necessaria per la popolazione prevista (9.500 abitanti approssimata per eccesso) pari a mq 175.200.

Per quanto riguarda le superfici connesse alle nuove previsioni insediative (9359 abitanti) il Piano si pone l'obiettivo di ripianare un deficit pari a mq. 102.291 pervenendo ad uno standard di 18,8 mq/ab.

Detta superficie risulta essere tutta concentrata in localizzazioni individuate quale "zona F1-T.P.U.-verde periurbano", indicata in Piano come fascia tampone di verde attrezzato coincidente con la classe T.P.U.

A detta superficie, tipizzata come Zona F1 Verde perturbano (con superficie pari a mq 465.000), è riconosciuto un diritto edificatorio pari a 0,07 mc/mq (corrispondente a mc 32.500), utilizzabile nella zona TUM 1.2, TUM 1.2a, TUM 1.2b e nella zona TQU come riportato nella Relazione Generale al paragrafo "Meccanismo Perequativo Utilizzato". A tal proposito si rileva contraddizione con quanto riportato nella Tav n. 5 "Zonizzazione con attribuzione I.C.E.", necessitante pertanto di uno specifico chiarimento.

Attrezzature di interesse generale

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale (ex art. 4 del D.I. n. 1444/68), il Piano tipizza un'area quale Zona F1 - verde di ambientazione (con superficie pari a mq. 360.000) assimilabile a parco pubblico urbano. L'individuazione di tale area comporta uno standard di 34,5 mq/ab a fronte di una superficie utile minima pari a 140.385 mq (9358x15 mq/ab). Alla zona F1-Verde di ambientazione è riconosciuto un diritto edificatorio pari a 0,07 mc/mq (corrispondente a mc 26.200) per il quale non sono indicate le aree c.d. di atterraggio, necessitanti pertanto di uno specifico chiarimento.

3.0 Zonizzazione del PUG

Fermo restando la condivisione, in linea di principio, del metodo posto a base della nuova pianificazione che anche se in modo indistinto è basato su parte strutturale e parte programmatica, nonché sulla individuazione dello strumento perequativo quale soluzione ottimale per il superamento dei vincoli territoriali, il Piano per le Zone omogenee di tipo B2, B3 e B5 prevede come strumento attuativo la formazione di Programmi d'Intervento Unitario per la riqualificazione degli ambiti territoriali interessati con la utilizzazione di un proprio indice fondiario oltre alla utilizzazione di TRD proveniente da altre aree, ivi compreso il reperimento di nuove aree a standard.

A tale proposito vi è da rilevare la necessità di chiarire ulteriormente le modalità di intervento precisando i contenuti strutturali e programmatici delle previsioni di Piano, nonché la individuazione dei comparti di perequazione e gli standards urbanistici di riferimento.

Appare peraltro necessario per le zone omogenee di tipo A2, indicate come TUC centro urbano consolidato, quali sono i criteri seguiti per detta classificazione, apparendo più propriamente in molte localizzazioni come aree libere da classificare come zone di nuovo insediamento (esemplificativamente

si fa riferimento alle aree comprese tra la via Fogazzaro e la zona 167 e alle aree comprese tra via Michelangelo, via Raffaello e prolungamento di via Sabotino).

Il Piano, nel Regolamento Urbanistico, prevede la formazione di Piano di Recupero e non individua in sede programmatica nessuna area ove detta strumentazione trovi effettiva applicazione, ad eccezione della "Zona AI" ove è prevista sostanzialmente la conferma di un P.R. precedente al PUG.

3.1. Vincolistica

L'analisi dei vincoli territoriali e l'approfondimento effettuato in sede di redazione di PUG (ricognizione dei beni esistenti e non censiti in ambito "PUTT") ha mostrato la presenza di beni presenti in ambito territoriale che sostengono il grado di importanza attribuito alla ruralità nel contesto del comune di Erchie, ambiente da tutelare e salvaguardare.

Il PUG, a fronte di tali evidenziazioni che avvalorano gli obiettivi posti a base del piano stesso, non recepisce tale approfondimento, tanto da essere una mera riproposizione del PUTT vigente e non già una rivisitazione dello strumento alla luce delle nuove indicazioni.

Ciò premesso, alla luce di quanto rilevato, risulta necessaria la rivisitazione delle perimetrazioni al fine di una riconsiderazione generale delle stesse, in modo da garantire un opportuno grado di tutela sia dei beni distinti (ad es. geomorfologia), che dei beni culturali elencati, pervenendo ad una migliore definizione degli Ambiti Territoriali Estesi.

3.2 Regolamento Urbanistico - Edilizio

Per gli aspetti di carattere più propriamente urbanistico, dall'esame correlato degli elaborati grafici di cui sopra e il Regolamento urbanistico - edilizio, nel merito delle singole zone si evince quanto segue:

3.2.1 Zone agricole

Per le aree agricole, pur avendo rilevato in sede di previsioni strutturali una preminenza dei valori rurali del territorio, nonché la presenza di beni suscettibili di tutele di vario genere (PUTT, PAI), è stata prevista un'unica tipizzazione, senza alcuna sottocategoria coerente con le premesse fatte, contraddicendo di fatto gli obiettivi di piano.

In particolare non è stata evidenziata alcuna differenza in termini di inedificabilità, tra il territorio agricolo "normale", con indici di fabbricabilità coerenti con quanto previsto dalla normativa vigente (D.M. n. 1444/68), e il territorio agricolo da tutelare, né è stata prevista una normativa coerente con le disposizioni regionali vigenti (l.r. n. 6 e 66/79, art. 9).

3.2.2 Zone produttive

Dall'Analisi dello stato di fatto le zone produttive esistenti (artigianale e industriale) non si evince se appaiono completamente esaurite, né dalla relazione si evince un calcolo del fabbisogno produttivo pregresso e futuro: infatti non sono rintracciabili dati specifici pur avendo fatto riferimento ai criteri di cui alla D.G.R. n. 6320/89 (tab. 17-18-19).

In via generale, la nuova pianificazione conferma la tipizzazione assegnata alla zona D1 - a carattere industriale - attualmente utilizzata per minima parte e raddoppia l'area destinata a insediamenti di tipo artigianale, destinandoli a insediamenti a carattere misto di tipo artigianale e commerciale.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, in sede di approfondimento, è necessario chiarire il ruolo dell'area industriale ricadente nel territorio comunale e compresa tra la S.S. n. 7 e la Ferrovia Sud-Est, nonché operare un'indagine approfondita anche alla luce della vocazione prevalentemente agricola di dette aree che il piano intende privilegiare.

3.2.3 Aree a standard e Zone F

Dalle previsioni e dal disegno del PUG si evince che la definizione delle Zone F, come evidenziato al paragrafo 2.3, è sproporzionata rispetto ai valori minimi previsti dalla normativa vigente.

3.2.4 Norme Tecniche

In via preliminare si rappresenta di non condividere la scelta di Paino laddove unifica in uno unico strumento sia la regolamentazione urbanistica (più propriamente assimilabile alla parte strutturale) sia la regolamentazione delle attività edilizie. Pertanto si propone che lo stesso sia suddiviso in due distinti elaborati.

Nello specifico delle norme è da rilevare che dalla lettura dell'elaborato si evince una palese contraddizione con gli elaborati grafici, necessitando anche la individuazione delle stesse zone di tipo F2. (art. 31, pag 59-61).

Analoga rilevazione è da sottolineare in relazione alle discipline contenute nei Capitoli XVI, XVII e XX (art. 166 e 167).

Per quanto riguarda il Capitolo XVIII si rileva altresì che la strumentazione esecutiva ipotizzata non risulta essere coerente con quella indicata nella parte strutturale del Piano; ulteriori precisazioni appaiono necessarie in ordine alle indicazioni contenute nel il capitolo XX.

Tutto ciò premesso, alla luce di quanto evidenziato, stante la non rispondenza complessiva proposta di P.U.G. del Comune di Erchie, come prospettato in relazione, non pienamente rispondente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 (carenza della parte strutturale e programmatica; carenza della tutela dei valori ambientali, storici e culturali del territorio; carenza della tutela della zona agricola, sovradimensionamento del settore residenziale e del settore produttivo) e alle previsioni del PUTT/P (necessità di rivisitazione degli A.T.E. e A.T.D. ai fini di una maggiore tutela paesaggistica del territorio comunale), si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 20/01.

Conseguentemente, atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01, si propone alla Giunta il rinvio del P.U.G. di che trattasi al Comune di Erchie per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze innanzi rilevate.

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla L.r. n. 28/2001

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Erchie (Br) al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con Deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000, nonché alle disposizioni dell'art. 9 della l.r. n. 20/01;
- DI RINVIARE il PUG di che trattasi al Comune di Erchie (Br) per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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