



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 72 del 10/05/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 aprile 2011, n. 733

Fragagnano (TA) - Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, commi 7° e 8°, della L.r. n. 20/2001.

Assente l'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, con l'integrazione dell'istruttoria per gli aspetti di compatibilità con il PUTT/p da parte dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio, riferisce quanto segue l'Ass.Godelli:

“Con nota prot. 10004 del 24/11/2010, il Comune di Fragagnano ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR 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 come di seguito complessivamente costituita:

1. All. A -Relazione Urbanistica (Parte strutturale e programmatica)
2. All. B -Norme Tecniche di Attuazione (Parte programmatica)
3. All. C -Tabelle Standards Urbanistici: Verifica della dotazione minima per abitante art. 3 D.M. 02/04/68 n.1444 (Parte programmatica)
4. All. D -Regolamento Edilizio (Parte programmatica)
5. All. E -Relazione Geologica (Parte programmatica)

SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

6. Tav. 1 -Carta di Inquadramento Regionale
7. Tav. 2 -Carta di Inquadramento Territoriale
8. Tav. 3 -Carta dei Vincoli A.T.D. nell'area vasta
9. Tav. 4 -Carta dei Vincoli A.T.E. nell'area vasta

SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

10. Tav. 5 -Carta dei Vincoli ATD e degli Usi Civici nell'area locale
11. Tav. 6 -Carta dei Vincoli ATE e PAI nell'area locale
12. Tav. 7 -Carta botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica
13. Tav. 8 - Carta geolitologica e di utilizzo geotecnico
14. Tav. 9 - Carta del sistema geologico-morfologico-idrogeologico
15. Tav. 10 -Carta della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
16. Tav. 11 -Carta dell'uso del suolo
17. Tav. 12 -Struttura del collettamento fognario e delle reti pubbliche
18. Tav. 13 -Struttura delle reti tecnologiche urbane

19. Tav. 14 -Struttura delle reti di pubblica illuminazione e del gas

BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE IN VIGORE

20. Tav. 15 -Stato di Attuazione del P.D.F.

ELABORATI DEI QUADRI INTERPRETATIVI

21. Tav. 16 -Carta delle invarianti strutturali e dei contesti territoriali

ELABORATI DI PROGETTO (PUG/S)

22. Tav. 17 -Carta delle previsioni per le invarianti strutturali ed i contesti territoriali (non acquisita)

23. Tav. 18 -Previsioni per le invarianti strutturali

24. Tav. 19 -Previsioni per i contesti territoriali

ELABORATI DI PROGETTO (PUG/P)

25. Tav. 20 -Tavola di Piano dell'intero territorio

26. Tav. 21 -Tavola di Piano

27. Tav. 22 -Centro Storico-Ambientale: individuazione degli edifici da sottoporre a tutela

ELABORATI SCRITTO GRAFICI DEL PUG AGGIORNATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTRODEDUZIONI

28. Relazione integrativa a seguito delle osservazioni-controdeduzioni

29. Osservazioni-controdeduzioni all'adozione del PUG

30. Norme Tecniche di attuazione del PUG adottato con le integrazioni e/o modifiche a seguito delle osservazioni-controdeduzioni

31. Tav.2A -Tavola di inquadramento territoriale (Tavola delle Osservazioni-Controdeduzioni)

32. Tav.20A - PUG/S - Tavola delle previsioni strutturali con integrazioni delle Osservazioni-Controdeduzioni del Consiglio Comunale - Riferimenti Numerati

33. Tav.20B - PUG/S - Tavola delle previsioni strutturali con integrazioni delle Osservazioni-Controdeduzioni del Consiglio Comunale - Riferimenti Numerati

34. Tav.21A - Tavola di piano del centro urbano su base aerofotogrammetria (aggiornata al gennaio 2006) - (Tavola delle Osservazioni - Controdeduzioni Delibere di C.C.n.10/09 - n.12/09 - n.13/09 - n.13/09 - n.14/09 - n.15/09 - n.16/09 - n.14/10 - n.15/10)

Per quanto riguarda la documentazione tecnico-amministrativa si evidenzia, in via preliminare, che la documentazione inviata risulta carente dei seguenti atti e documenti:

- Delibera di Consiglio Comunale di adozione del DPP;
- Documento Programmatico Preliminare;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 5 marzo 2007 relativa alla adozione del PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.10/09 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.12/09 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.13/09 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.14/09 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.15/09 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.16/09 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.14/10 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Delibera di Consiglio Comunale n.15/10 relativa all'esame delle osservazioni al PUG;
- Certificazione del progettista e del Dirigente UTC circa la rispondenza tra elaborati inviati e l'esito dell'esame delle osservazioni.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Per quanto riguarda i vincoli presenti sul territorio, non risultano espressi i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento VAS, ex art. 14 del D.Lgs. 152/06 e di esito dello stesso;
- Parere motivato e preventivo del Servizio Ecologia, ex L.R. n.11/01, in relazione alla eventuale presenza di ambiti SIC e/o ZPS;
- Parere motivato e preventivo dell'Ufficio del Genio Civile di Taranto, ex art.89 del T.U. n.380/01; - Parere motivato e preventivo dell'Autorità di Bacino della Puglia, ex art.24, comma 7 delle NTA del PAI/Puglia.

Le suddette attestazioni sono state richieste dal servizio Urbanistica, in fase istruttoria, con nota prot. n. 16404 del 20.10.2010, allo stato non ancora fornite dal Comune di Fragagnano. Inoltre, per quanto riguarda gli elaborati forniti si evidenzia quanto segue:

- non risulta essere compresa tra quelle effettivamente acquisite al protocollo d'ufficio l'elaborato individuato come "Tav. 17";
- per gli elaborati del PUG aggiornato non è evidenziato in modo univoco se gli stessi siano o meno da ritenersi quali elaborati sostitutivi e/o aggiuntivi;
- non risultano trasmessi gli elaborati di piano in formato digitale, secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con la DGR 1178/2009 - Atto di Indirizzo per l'introduzione delle "Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali)" come obbligatoriamente previsto dal DRAG Indirizzi e criteri per la redazione dei PUG.

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 LR n.20/2001, ai commi 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."

Resta inoltre evidente che l'esame di compatibilità richiede necessariamente anche verifiche della rispondenza dei contenuti del PUG proposto al quadro normativo di legge complessivo, nonché della coerenza delle analisi, proiezioni ed ipotesi di fabbisogno prospettate per i vari settori insediativi, rispetto al dimensionamento di fatto operato nel medesimo PUG per gli stessi settori.

Premesso e precisato quanto sopra in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione e previsioni progettuali del PUG, sulla scorta dei contenuti descrittivi e dei dati e tabelle riportati nella Relazione e nelle rappresentazioni contenute nelle Tavole, si rappresenta quanto di seguito esposto in termini sintetici, in uno ai rilievi in sede di istruttoria regionale.

VERIFICA URBANISTICO-TERRITORIALE

OBIETTIVI E SCELTE FONDAMENTALI DEL PUG

Gli obiettivi e le scelte fondamentali dichiarati sono così indicati:

1. per il settore produttivo primario:

- salvaguardia e valorizzazione delle unità spaziali caratterizzate da maggiore potenzialità agrologica;
- incentivazione alla creazione delle attività di trasformazione del prodotto agricolo; -integrazione con linee principali del Patto territoriale agricolo e del programma "Itinerari dell'olio e del vino";
- incentivazione alla creazione di attività agrituristiche e di turismo rurale;

2. per il settore produttivo secondario:

- conferma delle direttrici di sviluppo nelle aree poste a sud a minore fertilità del terreno e con maggiore integrabilità con il sistema infrastrutturale di collegamento attuale e di prospettiva;

3. per il settore terziario:

- individuazione di aree per le medie e grandi strutture di vendita;
- individuazione di piccole aree attrezzate integrate alla struttura abitativa, alle aree di artigianato e piccola industria con compresenza di attività terziarie (turismo, commercio, servizi alla produzione);
- potenziamento del settore terziario mediante attività commerciali e artigianali di antica tradizione;

4. per il settore abitativo:

- salvaguardia e valorizzazione della struttura esistente, con particolare attenzione per i beni storici ed architettonici;
- salvaguardia e conferma del carattere compatto della città consolidata mediante una pluralità di azioni ivi compresa la conferma della utilizzazione delle zone di espansione del PdF non attuate;

5. per il settore infrastrutturale della mobilità:

- incentivazione della pedonalizzazione degli assi della scacchiera storica dell'abitato;
- individuazione di un sistema di aree di parcheggio di corrispondenza sulle principali arterie che relazionano Fragagnano con il territorio circostante;

6. per il settore infrastrutturale delle attrezzature a verde e per lo sport e di interesse generale:

- integrazione spazi verdi con la struttura insediativa esistente e di previsione e collegamento degli stessi attraverso percorsi alberati destinati alla mobilità alternativa;
- attenzione ad una maggiore fruibilità e vivibilità della città da parte dei bambini;
- previsione di un "Impianto fieristico";

7. per il settore infrastrutturale degli impianti tecnologici:

- realizzazione reti impiantistiche urbane;
- indicazioni sulla costruzione e/o integrazione delle principali consistenze urbanizzative primarie;

8. per il settore della tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica:

- restituire importanza strutturale ad un patrimonio costituito da poche ma significative emergenze naturalistiche, storico-archeologiche e rurali;

9. per il settore turistico:

- valorizzazione delle peculiarità tipiche del territorio comunale.

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Risorse ambientali

Sono stati inclusi in questa analisi i vincoli e le segnalazioni del PUTT/P regionale, le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, a vincolo per boschi, a vincolo per usi civici, vincoli ex lege 1089/1939.

E' stato inoltre considerato quale risorsa ambientale il territorio intorno al Cimitero che si caratterizza come parco semi-naturale per le caratteristiche geografiche e le vicende storiche e come parco produttivo per le condizioni economico-ambientali.

Il Piano ha anche introdotto:

- nuove aree boschive ed a macchia mediterranea non rilevate dal PUTT/P;
- antichi tracciati della "transumanza" ed antichi pozzi di uso civico;
- aree del sistema colturale interessate da oliveti secolari;

- masserie, trappeti, trappeti ipogei, jazzi, cappelle ed edicole votive, trulli di pietra, casedde, muretti a secco, etc;
- l'area di S. Sofia, dove è stato recentemente scoperto un villaggio risalente all'età preistorica-neolitica.

Nelle tavole dalla n. 3 alla n. 10 vengono rappresentate le risorse ambientali tra cui gli Ambiti Territoriali Distinti e gli Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P.

Risorse infrastrutturali

Partendo dall'analisi del sistema della mobilità, il PUG ha ritenuto di tenere conto della sinergia esistente tra Fragagnano ed i territori limitrofi comprendenti un territorio di circa ventimila ettari che potrebbero essere messi in relazione attraverso l'adeguamento dei sistemi viari programmati o già in atto.

Nelle tavole dalla n.12 alla n.14 vengono rappresentate le principali reti tecnologiche.

Risorse insediative

L'ambito urbano di Fragagnano è stato analizzando esaminando i seguenti contesti:

- Contesti urbani consolidati ed in via di consolidamento
- Contesti urbani consolidati
- Contesti urbani in formazione da completare e consolidare
- Contesti urbani marginali da riqualificare
- Contesti urbani periferici da riqualificare

Risorse rurali

Il PUG evidenzia la potenzialità delle testimonianze di una cultura che affonda le radici nella natura individuandole con lo scopo di rivitalizzare e creare nuove opportunità di investimento e di occupazione.

La tav. n. 11 -Carta dell'uso del suolo individua le funzioni principali del territorio di Fragagnano; la tav. n.15 analizza lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente, la tav. n.16 esamina i contesti e le infrastrutture presenti nell'intero territorio comunale.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In relazione alla parte analitica del PUG si rileva, con specifico riferimento alla TAV. 11 quanto segue:

- la fase conoscitiva è riferita, in modo generico, al solo territorio extraurbano. Per la parte urbana non si rileva una puntuale e completa ricognizione dell'uso del suolo e più precisamente dello stato di fatto funzionale;
- nella rappresentazione grafica dello stato di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente (Tav. n. 15) non risultano riportati i riferimenti agli atti amministrativi;
- l'analisi complessiva, non contiene eventuali pianificazioni di settore, oltre che il quadro della programmazione e della progettazione in atto in ambito comunale;

PUG STRUTTURALE

Le previsioni strutturali del PUG di Fragagnano sono contenute nella tavola n.18 - Previsioni per le invarianti strutturali e nella tavola n.19 - Previsioni per i contesti territoriali.

Le previsioni per le invarianti strutturali indicano:

a. Contesti urbani così suddivisi:

- Contesti urbani storici da tutelare che rappresentano gli "Edifici da tutelare"
- Contesti urbani consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare suddivisi in "Ba Zona urbana residenziale consolidata" e "Bb Zona urbana residenziale consolidata"
- Contesti urbani in formazione da completare e consolidare che riportano le "B1 Aree parzialmente edificate e di completamento"

- Contesti destinati a insediamenti di nuovo impianto suddivisi in “C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 - Aree residenziali urbane di nuovo impianto con viabilità e servizi”

b. Contesti rurali:

- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico che rappresentano le “Ev Aree agricole speciali boscate a macchia mediterranea da tutelare”

- Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare suddivisi in “Contesti rurali a prevalente coltivo di uliveto” e “Contesti rurali a prevalente coltivo di uliveto”

- Contesti rurali multifunzionali da tutelare che rappresentano le “Ecav Aree agricole speciali “cave dismesse” oggetto di recupero ambientale”

- Contesti rurali periurbani da riqualificare le “Es Aree agricole residenzialstagionali”

c. Invarianti dell’armatura infrastrutturale:

- Strada statale Bradanico-Salentina

- Viabilità urbana

- Viabilità di progetto

- Aree e fasce di rispetto stradale in progetto

- Verde di arredo stradale in progetto

d. Invarianti storico-culturali e paesaggistico-ambientali:

- Beni storico culturali di riconosciuto valore

- ATE valore C del PUTT/P

- Paesaggio agrario ed usi civici

- ATD individuati dal PUTT/P

- Aree individuate dal PAI

- T.a.i. Aree archeologiche sottoposte a tutela indiretta

- T.a.d. Aree archeologiche sottoposte a tutela diretta

- A3 Aree di interesse specifico

La tavola delle previsioni per le invarianti strutturali riporta inoltre la “Zonizzazione PUG” che suddivide ulteriormente i contesti oltre che riportare alcune invarianti.

La tavola delle previsioni per i contesti territoriali riporta la “Zonizzazione PUG” ed i contesti urbani e rurali.

In particolare le previsioni per il territorio extraurbano indicano:

- le aree sottoposte a tutela dal PUTT/P relative agli ambiti territoriali estesi ed ambiti territoriali distinti;

- le aree di tutela diretta ed indiretta segnalate dalla soprintendenza archeologica;

- l’ampliamento dei principi di tutela da estendere alle aree boscate ed a macchia mediterranea;

- le segnalazioni storico-culturali disseminate sul territorio meritevoli di tutela;

- le masserie da tutelare ed ove sono regolamentati e normati gli interventi di agri-turismo;

- le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie principali;

- le aree agricole di rispetto urbano;

- le aree di rispetto dell’area cimiteriale;

- le aree relative alle cave dismesse da riqualificare con previsioni di divieto apertura nuove cave in tutto il territorio;

- le aree agricole interessate da ulivi secolari da tutelare sulla base della legge regionale di tutela;

- le aree agricole ove è consentita la realizzazione di case rurali su terreni della estensione non inferiore a ha 10.00 e, per le aziende agricole, la realizzazione di interventi per attività di trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti ecc, per incrementare le potenzialità agro logiche dell’azienda, anche su unità minime poderali mediante l’accorpamento di altri terreni dell’azienda;

- la infrastruttura sovra locale di produzione di energia già localizzata e confermata dal PUG;

- la struttura viaria extra-comunale da potenziare, la struttura viaria urbana principale esistente da potenziare e la struttura viaria con i relativi nodi di nuova formazione di collegamento tra l'abitato consolidato e quello di nuova formazione.

Le previsioni per il territorio urbano individuano:

- la conferma della zona omogenea di tipo A riveniente dalla perimetrazione del PdF;
- i contesti consolidati Ba e Bb dove sono state individuate le aree a standard; le restanti aree per standard sono state reperite negli adiacenti contesti di nuova formazione;
- la zona B1 (ex Bq del PdF) da realizzare previa individuazione di standards urbanistici;
- i comparti dei contesti urbani in via di consolidamento e di nuovo impianto (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7) da attuare tramite perequazione urbanistica: i comparti C2, C3 e C4 confermano le vecchie zone di espansione e le aree bianche tra le zone e l'abitato del vecchio PdF; i comparti C1, C5, C6 e C7 sono di nuova previsione;
- un'area Cd (area produttiva mista) destinata ad interventi artigianali con residenza dell'artigianato posta tra le aree produttive PIP e le aree urbane consolidate;
- le aree Es (aree agricole residenziali-stagionali) localizzate lungo vecchi tracciati rurali dove il PUG consente la edificazione di case di dimensioni compatibili con il contesto agrario nelle aree residue;
- il quartiere PEEP (Zona B) consolidato di edilizia residenziale pubblica oltre che un'area a nord a ridosso della B confermati rispetto al PdF; previsione di un nucleo C (PEEP) tra le zone omogenee C3 e C4 ed un nuovo nucleo di ERP all'interno della zona omogenea C6.

Le previsioni per il settore produttivo individuano:

- un'area destinata a verde pubblico all'interno del 1° comparto (D1) del PIP;
- un'area Dc nella parte centrale della D1 non ancora attuata dove il PUG prevede insediamenti commerciali, depositi, esposizioni;
- lotti di varie dimensioni (1000, 2500, 4000 mq) per il 2° comparto (D2) del PIP;
- aree Dct per terziario, negozi, distribuzione, depositi, esposizioni sul tratto urbano della S.S. n. 7;
- un'area Dh per interventi ricettivo-alberghieri;
- aree per attrezzature stradali suoi nodi di arterie principali a nord ed a sud;
- la conferma della localizzazione della infrastruttura sovra locale di produzione di energia "Centrale Termoelettrica a biomasse".

PUG PROGRAMMATICO

La parte programmatica del PUG di Fragagnano, per quello che si evince dalla documentazione agli atti, è costituita sostanzialmente da:

- tavole n. 20 e 21 che riportano la "Zonizzazione PUG" che è la stessa del PUG/S rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000 con qualche modesta variazione;
- tavola n. 22 che individua, per il Centro Storico, gli edifici da sottoporre a tutela;
- le Norme Tecniche di Attuazione;
- le Tabelle Standards Urbanistici: Verifica della dotazione minima per abitante art. 3 D.M. 02/04/68 N. 1444;
- il Regolamento Edilizio;
- la Relazione Geologica.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Considerato che nel nuovo sistema di pianificazione l'articolazione tra componente "strutturale" ed "operativa" di un Piano Urbanistico è un aspetto fondamentale della L.R. n. n. 20/01 che in particolare con l'art. 9 distingue tra previsioni strutturali e previsioni programmatiche, si rileva quanto segue:

- non risulta essere stata operata una chiara distinzione tra le Tavole sulle previsioni strutturali e quelle

programmatiche del PUG poiché la “Zonizzazione PUG” riportata nel PUG/S risulta pedissequamente riportata nel PUG/P, vanificando così la distinzione tra componente “strutturale” e componente “programmatica”;

- non risulta chiarito il rapporto tra la Tav. 20 (PUG/P) e le Tavv. 20/A e 20/B (PUG/S) e queste ultime con le Tavv. 18 (PUG/S) e 19 (PUG/S);
- gli elaborati Tavv. 20/A e 20/B (PUG/S) e l’elaborato Tav. 21/A (PUG/P) propongono due nuovi comparti perequativi di nuova formazione denominati C8 e C9 non presenti sia nelle Tavv. 18 e 19 (PUG/S) che nelle Tavv. 20 e 21 (PUG/P);
- non risulta chiarito il rapporto tra l’area di ampliamento cimiteriale riportata nella Tav. 18 (PUG/S) e l’area classificata come “D1 ZONA PIP edificata ed in via di completamento con lotti già assegnati” nella Tav. 20 (PUG/P), rilevandosi una parziale sovrapposizione tra le due zone omogenee;
- le N.T.A. non distinguono la parte strutturale da quella programmatica.

FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno abitativo del PUG ha tenuto conto delle previsioni pregresse del PdF che ammontavano complessivamente a 9.938 abitanti ed è scaturito da un’analisi che sarebbe stata approfondita nel DPP, ma non riscontrata nella documentazione fornita.

La proposta progettuale, diversamente dal calcolo del fabbisogno, propone un carico insediativo (PUG/S) pari a n. 9.892 abitanti derivante dalla acritica riproposizione di tutte le aree di espansione non attuate del PdF:

Zona Superficie Abitanti

Centro Storico Ha 8.58.77 767

Ba -Bb Ha 56.95.64 4601

Bpeep Ha 7.48.95 462

Cpeep Ha 2.46.48 307

B1 Ha 18.30.20 1330

C1 Ha 1.69.42 (vol. mc 8.765) 77

C2 Ha 5.97.64 (vol. mc 42.822) 357

C3 Ha 8.05.58 (vol. mc 56.468) 486

C4 Ha 5.52.18 (vol. mc 24.400) 203

C5 Ha 4.23.56 (vol mc 27.175) 197

C6 Ha 4.49.60 (vol mc 42.840) 357

C7 478

Cd Ha 1.67.16 (vol mc 21.049) 70

Es Previsione su lotti di 2500 m 200

TOTALE ABITANTI 9892

Rilievi in sede istruttoria regionale:

In via preliminare si evidenzia che il mancato invio del Documento Programmatico Preliminare non consente di addivenire ad una puntuale valutazione del dimensionamento operato.

In proposito è comunque da rilevare che dai dati statistici disponibili si rileva che la popolazione presente al momento dell’adozione è pari n. 5.541 unità, ovvero la proposta progettuale prevede il sostanziale raddoppio della popolazione nell’arco di validità del PUG, con evidente sovradimensionamento.

Altresì è da evidenziare che la dotazione prevista in sede di adozione pari n. 9.892 abitanti non contempla gli ulteriori abitanti insediabili a seguito delle modifiche intervenute in sede di esame delle osservazioni ed in particolare della previsione di:

- due nuove aree di espansione C8 e C9;
- incremento dell'indice nella Zone B1
- estensione delle Zone Es
- trasformazione di aree commerciali in aree residenziali.

FABBISOGNO PRODUTTIVO

Il PUG non contiene alcun calcolo sul fabbisogno produttivo.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

La carenza di documentazione non consente di addivenire ad una puntuale valutazione degli obiettivi relativi alla superficie da destinare all'uso produttivo ed agli addetti da insediare, stante peraltro il mancato invio del Documento Programmatico Preliminare, ancorché formalmente richiesto.

AREE AD USO PUBBLICO

- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
(STANDARD URBANISTICI ex ART.3 D.M. 1444/68)

Zona Abitanti Standards urbanistici
esistenti e di previsione

A 767 mq 4.354
Ba 1582 -----
Bb 3019 mq 46.779
B1 1330 mq 34.632
B peep 462 mq 21.416
C1 70 mq 3.584
C2 357 mq 4.805
C3 486 mq 16.670
C4 203 mq 12.764
C5 197 mq 4.062
C6 357 mq 6.507
C7 478 mq 16.626
Cpeep 307 mq 4.170
Cd 70 mq 1.856

TOTALE 9692 mq 178.225

Il PUG indica una dotazione di standard esistenti e di previsione pari a 18,38 mq/ab.

- ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
(ex ART. 4, comma 5, D.M. 1444/68)

Il PUG non indica espressamente la distinzione di dette attrezzature da quelle di interesse comune né propone alcuna nuova previsione.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Per quanto riguarda le attrezzature pubbliche di interesse comune si rileva che negli elaborati progettuali risultano indicate talune attrezzature che sono da comprendersi, più propriamente tra le attrezzature di interesse generale (quali parchi urbani, stadio comunale, ecc....)

Nel calcolo della dotazione di standard, si rileva, ancora, la carenza di distinzione tra standard ex art. 3 D.M. n. 1444/68 esistenti e standard di progetto.

Infine, occorre chiarire l'incidenza sulla dotazione di progetto degli standard ex art. 3 D.M. n. 1444/68 conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni.

NORME TECNICHE

L'elaborato relativo alle Norme Tecniche contiene espressamente il solo riferimento alla parte programmatica del PUG.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

In proposito, nel rilevare in via preliminare che le N.T.A. non distinguono la parte strutturale da quella programmatica, si evidenzia che le stesse in via generale appaiono essere contraddittorie con quanto riportato sia nella relazione che nei grafici.

In particolare si evidenzia che, conseguentemente all'accoglimento di talune osservazioni, è prevista la utilizzazione di parametri e/o indici in contrasto con le vigenti normative nazionali e ciò con particolare riferimento agli indici fondiari nelle zone B, nonché alle superfici minime di intervento nelle zone agricole non corrispondenti all'unità minima colturale e comunque in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del contesto rurale.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' RISPETTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO (PUTT/P)

Premesso che, come riportato in relazione, in adempimento a quanto previsto dall'art. 5.05 delle NTA del PUTT, il comune aveva provveduto con delibera Consigliare n. 11 del 30 06 2006 a recepire le indicazioni che interessavano il territorio di Fragagnano, correggendo le perimetrazioni riportate dal PUTT/P su cartografia aggiornata in scala 1:5000, senza perimetrare nuovi Ambiti Territoriali Distinti e/o Estesi, in sede di PUG si è provveduto a approfondire ampliare ed emendare tali individuazioni (tav 5 e 6). Gli elaborati del P.U.G. contengono alcune ricognizioni relative alle più rilevanti componenti del paesaggio del territorio comunale di Fragagnano, con particolare riferimento alla struttura geolitologica (Tav. 8) e geologico-morfologico-idrogeologico (Tav. 9), alla struttura botanico vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica (Tav. 7), e alla stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (Tav 10).

Le previsioni per le invarianti strutturali (Tav 18), riportano inoltre come invarianti storico-culturali paesaggistico-ambientali, alcuni Ambiti Territoriali Estesi e alcuni Ambiti Territoriali Distinti.

Territori Costruiti

Gli elaborati di PUG non riportano alcuna analisi fisico giuridica del territorio volta alla definizione dei cosiddetti "Territori Costruiti" ai sensi del comma 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P e/o delle aree escluse dall'applicazione delle tutele di cui all'art 142 del Dlgs 42/2004. Dalla Relazione e dalla documentazione in possesso dell'ufficio, si evince che la perimetrazione delle aree costituenti i Territori Costruiti era stata proposta nel 2006 in sede di primi adempimenti, pertanto laddove in sede di PUG si è evidenziata un'interferenza tra le aree perimetrate dal PUTT/P come ATE e ATD e territori costruiti si è proceduto all'eliminazione della classificazione imposta dal PUTT.

Analisi degli ATE definiti dal PUG

Nella Relazione si riferisce che il Comune di Fragagnano, sulla base della cartografia tematica del P.U.T.T./P., è interessato dalla presenza dei seguenti A.T.E.: "C -valore distinguibile" (in corrispondenza

della strada statale 7 ter all'altezza del cimitero e ai confini con il territorio comunale di Sava, e in corrispondenza della Masseria Mancini al confine con il territorio comunale di Taranto), "D -valore relativo" (tra la strada statale 7 ter e il cimitero ai margini del suddetto ATE C in corrispondenza dell'area interessata da vincolo idrogeologico), "E -valore normale" (in tutto il resto del territorio).

Il PUG nella "Carta dei Vincoli ATE e del PAI nell'area locale" (Tav 6) riporta, riconfigurandone i perimetri, le stesse classificazioni di ATE C e D con l'esclusione dell'ATE C in corrispondenza dell'area annessa della Masseria Mancini al confine con il territorio comunale di Taranto.

Il PUG nella tavola delle Invarianti Strutturali (Tav. 18) rappresenta due soli areali classificati come ATE C il primo localizzato tra la strada statale 7 ter e il cimitero in corrispondenza dell'area già classificata C e D dal PUTT e una area sempre lungo la strada statale 7 ter ai confini con il territorio comunale di Sava, già classificata Ate C dal PUTT. Non viene invece riportato l'ATE C corrispondente alla Masseria Mancini al confine con il territorio comunale di Taranto.

Analisi degli A.T.D. definiti dal PUG

Nel Comune di Fragagnano, la cartografia tematica del PUTT/P, oltre ad evidenziare la presenza di alcune emergenze del sistema geomorfologico, quali cigli di scarpata, doline, piane alluvionali, cave, identifica la presenza di due compagini boschive ad est del centro urbano, lungo la strada statale 7 ter, emergenze del sistema botanico-vegetazionale, e alcune aree con potenziale presenza di Usi Civici emergenze del sistema storico-culturale.

Il PUG nella "Carta dei Vincoli ATD e degli usi civici nell'area locale" (Tav 5) riporta, riconfigurandone i perimetri:

- le due compagini boschive ad est del centro urbano, lungo la strada statale 7 ter, con relativa area annessa di 100 metri;
- l'area di pertinenza e annessa del villaggio neolitico di S. Sofia, già presente negli elenchi dei vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche;
- alcuni territori interessati dalla presenza di usi civici, come riportati dall'inventario dei Beni di Uso Civico presso l'assessorato all'Agricoltura della Regione Puglia;
- l'area di pertinenza e area annessa al vincolo idrogeologico.

Il PUG nella tavola delle Invarianti Strutturali (Tav. 18) riporta con un unico simbolo, gli ATD individuati dal PUTT, le aree interessate dalla presenza di usi civici come rappresentate nell'inventario dei beni di uso civico presso l'assessorato all'agricoltura della Regione Puglia, e le aree archeologiche sottoposte a tutela diretta e indiretta.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Preliminarmente si rileva che negli atti trasmessi non risultano essere presenti elaborati conoscitivi atti a giustificare le variazioni circa l'identificazione degli A.T.E. e degli A.T.D. rivenienti dalla cartografia tematica del PUTT/P che risulterebbero utili al fine di un leggibile confronto con quanto modificato dal PUG in merito agli stessi ambiti. Tale operazione, peraltro, sarebbe agevolata, se come obbligatoriamente previsto dal DRAG Indirizzi e criteri per la redazione dei PUG -gli elaborati di piano fossero stati trasmessi in formato digitale, secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con la DGR 1178/2009 -Atto di Indirizzo per l'introduzione delle "Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali)".

Riguardo ai Territori Costruiti si rileva che non sono stati prodotti specifici elaborati atti ad illustrare i perimetri e le motivazioni dell'inclusione delle diverse aree nei territori costruiti ai sensi dell'art. 1.03.5 delle NTA del PUTT/P, bensì laddove si è evidenziata un'interferenza tra le aree perimetrate dal PUTT/P come ATE e ATD e territori costruiti come perimetrati in sede di Primi Adempimenti dal Comune, si è proceduto all'eliminazione della classificazione imposta dal PUTT.

Ciò in assenza di una formale attestazione di coerenza di tale individuazione da parte dell'Ente Regionale. In merito a ciò in Relazione si afferma che "in ordine alle aree indicate dal PUTT come Usi

civici, la perimetrazione è stata rivisitata sulla base della perimetrazione dei territori costruiti” atteso che dette aree urbane risultano ormai edificate. Tale deperimetrazione non risulta condivisibile, in quanto con riferimento ai beni tutelati da una norma nazionale (lettera h dell’art. 142 del Dlgs 42/2004), non trovano applicazione le esclusioni dalla tutela paesaggistica dettate da una norma regionale del PUTT (art 1.03 delle NTA del PUTT).

Riguardo agli Ambiti Territoriali Estesi, sebbene le perimetrazioni non appaiano congruenti tra Tavola 6 e 18, si rileva una sostanziale riconferma di quanto individuato dalle cartografie tematiche del PUTT/P con l’esclusione della l’ATE C corrispondente alla Masseria Mancini al confine con il territorio comunale di Taranto.

Non appare condivisibile la conferma della classificazione della gran parte del territorio come ATE E’ aspetto, questo che richiede ulteriori verifiche, anche in relazione alla ridefinizione degli sistema delle componenti (ATD) e degli ulteriori valori paesaggistici individuati dal PUG (come ad esempio le Aree di cave dismesse o le aree agricole speciali boscate a macchia mediterranea).

Riguardo agli Ambiti Territoriali Distinti si rileva quanto segue:

- in generale non appare chiara la coerenza e la normativa collegata alle individuazioni presenti nei differenti elaborati di PUG, e nella maggior parte dei casi non appare chiaro il criterio utilizzato per la ridefinizione degli ATD e/o il mantenimento delle individuazione del PUTT/P;
- per quanto attiene al sistema geomorfologico gli elaborati del PUG non riportano, nè specificano la presenza di emergenze del sistema geomorfologico, quali cigli di scarpata, doline, piane alluvionali. E’ opportuno colmare questa lacuna all’interno del tavolo tecnico con l’Autorità di Bacino per la condivisione degli elementi della nuova Carta Idrogeomorfologica, redatta dalla stessa AdB quale parte integrante del quadro conoscitivo del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), che si pone come obiettivo principale quello di costituire un quadro di conoscenze territoriali dei diversi elementi fisici che concorrono all’attuale configurazione degli assetti morfologici ed idrografici del territorio, imprescindibile base per l’individuazione degli ATD del PUTT/P, relativamente all’assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;
- condivisibile è l’identificazione nella carta geolitologica e dell’utilizzo geotecnico (Tav 8) delle aree di cave in esercizio e delle aree di cave dismesse oggetto di recupero ambientale, le quali trovano specificazioni nella normativa dei contesti territoriali; Si ritiene altresì necessario prevedere una qualche forma di tutela paesaggistica su queste aree.
- per quanto attiene al sistema Botanico Vegetazionale le perimetrazioni proposte nelle tavole non appaiano coerenti con lo studio botanico vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica (Tav 7). Si ritiene necessario giustificare e/o integrare le perimetrazioni delle componenti di questo sistema, con riferimento anche ai nuovi strati conoscitivi prodotti dall’ente regionale in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ed in particolare con la ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera “g” Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia (nell’ambito dell’accordo di copianificazione per l’approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale);
- per quanto attiene al sistema Storico Culturale le tavole del PUG riportano nella carta della stratificazione storica e dell’organizzazione insediativa (Tav 10) alcune segnalazioni, non riprese nè nelle carte Carta dei Vincoli ATD, nè nelle carte delle invarianti Strutturali. Si ritiene necessario giustificare e/o integrate le perimetrazioni delle componenti di questo sistema, con riferimento anche ai nuovi strati conoscitivi prodotti dall’ente regionale in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) con particolare riferimento alle individuazioni della Carta dei Beni Culturali;
- non sono state infine censite le componenti (beni diffusi nel paesaggio agrario, punti panoramici ecc.) che lo stesso P.U.T.T./P., considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito rinviando detto

censimento agli strumenti urbanistici generali. Con riferimento ai Beni diffusi nel paesaggio agrario si suggerisce essi siano identificati e normati in funzione della costruzione della Rete Ecologica Regionale come indicato dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

- non per tutte le componenti sono state individuate "area di pertinenza" e "area annessa", in base allo specifico rapporto esistente tra l'emergenza e il suo intorno in termini di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso. Inoltre, le stesse aree non sono state riportate su cartografia catastale "ai fini di una più chiara identificazione delle aree interessate in vista di un efficace e trasparente esercizio della tutela in fase attuativa" come richiesto dal DRAG;

- né nella Relazione, né nelle tavole, né nelle N.T.A., è stata effettuata una chiara distinzione tra territori e immobili sottoposti a tutela ai sensi del Dlgs n. 42/2004 ss.mm.ii., e territori e immobili sottoposti a tutela dal PUTT/DRAG, distinzione che si rivelerebbe particolarmente utile nella fase di gestione del PUG, dal momento che per essi vigono norme sovraordinate e iter autorizzativi differenti.

Infine si rileva che l'individuazione di ATE e ATD sulle cartografie non è accompagnata da alcun riferimento normativo all'interno delle NTA del PUG, senza peraltro che si faccia alcun riferimento alla eventuale vigenza delle norme dettate dalle NTA del PUTT. Si ritiene che una simile generica definizione della normativa di tutela e l'assenza di indirizzi, direttive e prescrizioni aderenti ai valori specifici del territorio comunale non siano compatibili con la disciplina che dovrebbe essere contenuta in un PUG adeguato al PUTT/P.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Fragagnano così come pervenuto, per lo stesso strumento comunale allo stato degli atti non è possibile attestare -in questa fase -la sua compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta 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 Fragagnano rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007.

Resta 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.""

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"

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 relatore, 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 relatore;

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 relatore, nelle premesse riportata;

DI NON ATTESTARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8°- della L.r. n. 20/2001, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione nelle premesse riportata (qui intesi in toto riportati e condivisi), la compatibilità del PUG del Comune di Fragagnano rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Fragagnano (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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