



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 04/10/2011**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 settembre 2011, n. 2160

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

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal 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:

“Il Comune di San Severo, con nota prot. 6646 del 03/05/2011, 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 (copia in formato cartaceo + copia in formato digitale “.pdf”) afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito complessivamente costituita:

Documentazione amministrativa:

1. Deliberazione di C.C. n. 73 del 26 luglio 2005 avente ad oggetto “Documento Programmatico Preliminare PUG - Adozione”;
2. Deliberazione di C.C. n. 71 dell'11 novembre 2008 avente ad oggetto “Piano Urbanistico Generale. Adozione ai sensi della L.R. 20/2001”;
3. Deliberazione di C.C. n. 48 del 13 luglio 2010 avente ad oggetto - Piano Urbanistico Generale del Comune di San Severo. Esame delle osservazioni proposte e determinazioni in ordine ad esse, ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 11 della L.R. 20/2001”;
4. Deliberazione di C.C. n. 16 del 14 marzo 2011 avente ad oggetto “Perimetrazione Territori Costruiti” in attuazione delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P”;
5. Certificazione di corrispondenza degli elaborati del PUG alle determinazioni del Consiglio Comunale in ordine alle osservazioni accolte, giusta Del. di C.C. n. 48 del 23. Luglio 2010;
6. “Allegato B” della certificazione - Elenco degli elaborati costituenti il PUG - Piano Urbanistico Generale

Documentazione tecnica:

0. Relazione illustrativa

A. QUADRO CONOSCITIVO

1. Tav. A 1 - Ambiti estesi del PUTT
2. Tav. A 2 - P.A.I.
3. Tav. A 3 - Vincoli paesistici e zone protette
4. Tav. A 4 - Carta dei sistemi di terre
5. Tav. A 5 - Uso del suolo urbano e agricolo

6. Tav. A 6 - Carta storica dell'uso del suolo 1962
7. Tav. A 7 - Carta storica dell'uso del suolo 1999
8. Tav. A 8 - Evoluzione dell'uso del suolo tra il 1962 e il 1999
9. Tav. A 9 - Subsistemi del territorio rurale e aperto
10. Tav. A 10 - Segnalazioni archeologiche, architettoniche e sistema dei tratturi
11. Tav. A 11 - Vulnerabilità delle risorse idriche
12. Tav. A 12 - Aree esondabili
13. Tav. A 13 - Sistema della mobilità
14. Tav. A 14 - Espansione urbana e PRG vigente
15. Tav. A 15 - Morfologia edificato e numero piani
16. Tav. A 16 - Destinazioni d'uso e stato di conservazione
17. Tav. A 17 - Tipologie servizi e stato di conservazione
18. Tav. A 18 - Centro storico. Tipologie edilizie elementi morfologici stato di alterazione
19. Tav. A 19 - Confronto numero abitazioni
20. Tav. A 20 - Confronto popolazione residente
21. Tav. A 21 - Confronto numero stanze
22. Tav. A 22 - Confronto numero stanze
23. Tav. A 23 - Confronto numero stanze
24. Tav. A 24 - Confronto numero stanze

#### B. QUADRO INTERPRETATIVO:

25. Tav. B 1 - Individuazione di contesti ed invarianti per il territorio extraurbano
26. Tav. B 2 - Individuazione di contesti ed invarianti per l'area urbana

#### C. PUG - PARTE STRUTTURALE:

27. Tav. C 1 - Tutela delle invarianti e previsioni per i contesti territoriali: il territorio extra-urbano
28. Tav. C 2 - Tutela delle invarianti e previsioni per i contesti territoriali: l'area urbana
29. Tav. C 3 - Adeguamento ai piani sovraordinati
30. Tav. C 4 - Individuazione dei complessi di interesse storico architettonico
31. Tav. C 5 - Norme tecniche di attuazione per le previsioni strutturali

#### D. PUG - PARTE PROGRAMMATICA:

Carte dei distretti perequativi e delle aree da assoggettare a PUE

32. Tav. D 1.1.1 - Territorio extra-urbano
33. Tav. D 1.1.2 - Territorio extra-urbano
34. Tav. D 1.2.1 - Territorio urbano
35. Tav. D 1.2.2 - Territorio urbano
36. Tav. D 1.2.3 - Territorio urbano
37. Tav. D 1.2.4 - Territorio urbano

Aree per attuazione diretta

38. Tav. D 2.1.1 - Territorio extra-urbano
39. Tav. D 2.1.2 - Territorio extra-urbano
40. Tav. D 2.2.1 - Territorio urbano
41. Tav. D 2.2.2 - Territorio urbano
42. Tav. D 2.2.3 - Territorio urbano
43. Tav. D 2.2.4 - Territorio urbano

Aree per standard

- 44. Tav. D 3.1.1 - Territorio extra-urbano
- 45. Tav. D 3.1.2 - Territorio extra-urbano
- 46. Tav. D 3.2.1 - Territorio urbano
- 47. Tav. D 3.2.2 - Territorio urbano
- 48. Tav. D 3.2.3 - Territorio urbano
- 49. Tav. D 3.2.4 - Territorio urbano

#### Previsione per la mobilità

- 50. Tav. D 4.1.1 -
- 51. Tav. D 4.1.2 -

#### Categorie d'intervento per complessi storico-architettonici

- 52. Tav. D 5.1.1 - Territorio extra-urbano
- 53. Tav. D 5.1.2 - Territorio extra-urbano
- 54. Tav. D 5.2 - Nucleo Antico

#### Zone omogenee ex DM 1444/68

- 55. Tav. D 6.1.1 - Territorio extra-urbano
- 56. Tav. D 6.1.2 - Territorio extra-urbano
- 57. Tav. D 6.2.1 - Territorio urbano
- 58. Tav. D 6.2.2 - Territorio urbano
- 59. Tav. D 6.2.3 - Territorio urbano
- 60. Tav. D 6.2.4 - Territorio urbano

#### Carta sintetica di uso del suolo

- 61. Tav. D 7.1 - Territorio extra-urbano
- 62. Tav. D 7.2.1 - Territorio urbano
- 63. Tav. D 7.2.2 - Territorio urbano
- 64. Tav. D 7.3 - Territorio urbano
- 65. Tav. D 8 - Norme Tecniche di Attuazione per le previsioni programmatiche
- 66. Tav. D 9 - Regolamento Edilizio
- 67. Tav. D 10 - Calcolo dell'offerta insediativa e computo spazi per servizi e attrezzature
- 68. TAVOLA F - Valutazione Ambientale Strategica

#### Geo-morfologia e cartografia

- 69. Relazione geologica e risultati delle indagini geognostiche in sito e di laboratorio
- 70. Tav. G 1-B - Carta geologica del territorio comunale
- 71. Tav. G 1-B - Carta clivometrica del territorio comunale
- 72. Tav. G 1-1B - Carta geologica del centro urbano
- 73. Tav. G 2-B - Carta idrogeologica del territorio comunale
- 74. Tav. G 2.1B - Carta idrogeologica del centro urbano
- 75. Tav. G 3-B - Carta della profondità minima della falda dal piano campagna del territorio comunale
- 76. Tav. G 4-B - Carta morfologica del territorio comunale
- 77. Tav. G 5-B - Carta delle pendenze del territorio comunale
- 78. Tav. G 5-1B - Carta delle pendenze del centro urbano
- 79. Tav. G 7-B - Carta della stabilità idrogeologica del territorio comunale
- 80. Tav. G 7-1B - Carta della stabilità idrogeologica del centro urbano
- 81. Tav. G 8-B - Carta della zonazione sismica con Vs30 del centro urbano
- 82. Tav. G 9-B - Ubicazione delle indagini geognostiche attuali e pregresse
- 83. Tav. G 10-B - Carta delle sezioni lito-tecniche

Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale

In relazione ai vincoli presenti sul territorio, non risultano espressi e/o acquisiti i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- Parere preventivo dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia, ex art. 89 del TU. n. 380/01:
- Parere preventivo dell'Autorità di Bacino della Puglia, ex art. 24, comma 7 delle NTA del PAI/Puglia.
- Parere dell'Autorità Ambientale (Servizio Ecologia-Ufficio VIA/VAS) ex art. 14 del D.Lgs. 152/06. In proposito si evidenzia che, in fase istruttoria, le suddette attestazioni e/o documentazioni sono state richieste dal Servizio Urbanistica con nota prot. n. 7754 del 16/06/2011 ed allo stato non ancora fornite dal Comune di San Severo.

Inoltre, per quanto riguarda gli elaborati di progetto si evidenzia che gli stessi non risultano trasmessi in formato digitale (dwg o shp), 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, 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."

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.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento nella fattispecie puntuale del PUG del Comune di San Severo, in quanto adottato successivamente, giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 71 dell'11/11/2008.

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.

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 e ciò con riferimento agli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente.

## A) ASPETTI URBANISTICI

### OBIETTIVI DEL PUG

La finalità del PUG, indicate nella Relazione illustrativa, è quella di predisporre uno strumento urbanistico che:

- sintetizzi tutte le problematiche che hanno un riflesso sul territorio: ambiente, mobilità, tutela del patrimonio storico, servizi, attività produttive, ecc.;
- riorganizzi e riqualifichi il tessuto urbano esistente con l'obiettivo principale di offrire migliori condizioni insediative per tutto quanto è stato già realizzato: abitazioni, attività, istituzioni, servizi, ecc.;
- pianifichi il territorio riducendo nei limiti fisiologici il rimando a forme di pianificazione che decidano l'utilizzazione delle aree successivamente al Piano e limitando al massimo ed ai casi effettivamente necessari il ricorso all'istituto della pianificazione attuativa;
- offra un disegno chiaro e un insieme di regole certe e trasparenti per l'azione privata e l'azione pubblica.

Il PUG intende perseguire tali obiettivi in funzione dei seguenti settori:

„ sistema della mobilità:

- per quel che riguarda la dimensione territoriale il PUG non prevede trasformazioni significative per questa rete in quanto la domanda di trasporto a scala extraurbana viene smaltita abbastanza efficacemente dall'attuale rete stradale e ferroviaria;
- per la mobilità interna, che presenta diversi problemi e contraddizioni, il PUG considera una strategia di riqualificazione e riorganizzazione attraverso la costituzione di un nuovo itinerario anulare di raccordo tra le diverse direttrici del sistema radiale che caratterizza l'ambito urbano e la progressiva riduzione della quota di spostamenti urbani ed extraurbani su mezzi privati in favore del trasporto pubblico;

„ parti urbane consolidate; nello specifico, disciplinando:

- il nucleo antico, con interventi di restauro / ristrutturazione che tengano conto sia dello stato di alterazione che della tipologia edilizia degli edifici;
- gli spazi pubblici, coinvolgendo le aree per la realizzazione di attrezzature (principalmente parcheggi) o di sistemazioni a terra (piazze, mercati, verde);
- il tessuto residenziale organizzato secondo il modello dell'isolato, fornendo possibilità di ampliamento, sopraelevazione e demolizione con ricostruzione tenendo conto dell'isolato e dell'ampiezza delle sedi stradali oltre che delle caratteristiche degli edifici al fine di conservare specifici elementi di individualità;
- i completamenti urbani più recenti, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica per i rioni più degradati (Fantasia e San Bernardino) e la realizzazione dei servizi per tutti quei quartieri recenti in cui risulta tale carenza;
- aree produttive desuete, riconvertendo e recuperando ai fini edificatori anche con destinazioni differenti (50% della loro estensione) in cambio della realizzazione di aree a servizi pubblici nella restante porzione di area;
- aree produttive in esercizio, confermandole, distinguendole in zone diverse e aggiungendo un'ulteriore quota di aree in direzione sud. in modo tale da avvicinare tale comparto produttivo all'area ASI;

„ completamenti insediativi; nello specifico, utilizzando

- gli interstizi lasciati aperti dai quartieri residenziali più recenti al fine di regolarizzare la forma urbana generale ed in particolare prevedendo:
- aree residenziali di ampliamento a nord-ovest e a sud-ovest;
- aree a destinazione mista per servizi e attrezzature terziarie;
- un'area per la creazione di un polo agroalimentare integrato con funzioni produttive, terziarie, ricettive ecc.;
- un'area per la creazione di un grande polo produttivo, di scambio, ricettivo e ricreativo in corrispondenza dello svincolo autostradale;

- nuovi insediamenti residenziali nelle aree di completamento/espansione da realizzarsi secondo le procedure dell'urbanizzazione pubblica;
- sistema dei servizi da potenziare e trasformare attraverso la creazione di un sistema di rete dei servizi e spazi verdi;
- territorio ineditato disciplinando tre zone agricole distinte tra loro in funzione della tipologia di coltivazione adottata e delle potenzialità ambientali e paesaggistiche.

## SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Nel QUADRO CONOSCITIVO (TAVOLE A) sono stati riportati:

- le risorse paesaggistiche ed ambientali rivenienti dal PUTT/P, dalle Zone protette, dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAD e dall'esame delle risorse idriche, delle aree esondabili, dall'analisi dei sistemi delle terre e dalla individuazione dei sub sistemi del territorio rurale;
- l'evoluzione dell'uso del suolo agricolo;
- il sistema della mobilità;
- l'espansione urbana dalle origini fino al PRG vigente;
- l'ambito urbano (morfologia, altezze, destinazioni d'uso e stato di conservazione);
- le tipologie di servizi e lo stato di conservazione;
- il centro storico (tipologie edilizie, elementi morfologici e stato di alterazione);
- il numero di abitazioni, popolazione residente e numero di stanze confrontati con un ambito di area vasta che include sia la provincia di Foggia che le province confinanti delle regioni limitrofe.

Con il QUADRO INTERPRETATIVO (TAVOLE B), vengono distinti: il sistema della mobilità (viabilità, rete ferroviaria), il sistema dei tratturi, la rete idrografica superficiale e gli elementi naturali emergenti (bosco, querce e macchia mediterranea, specchi d'acqua).

Vengono distinte altresì le caratteristiche storiche, morfologiche e funzionali delle zone della città. In particolare per l'ambito extraurbano sono individuati:

- il Contesto del Triolo;
- il Contesto Agricolo pregiato perturbano;
- il Contesto del Radicosa;
- il Contesto delle coltivazioni specializzate di pregio

## Rilievi in sede istruttoria regionale

In riferimento alla parte analitica ed interpretativa del PUG si rileva quanto segue:

- non si riscontra nella Relazione illustrativa né in altra documentazione la descrizione delle analisi finalizzate alla definizione del Quadro Conoscitivo e del Quadro Interpretativo;
- non è stata prodotta una ricognizione dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente (P.R.G.), comprensiva dei riferimenti amministrativi, sebbene all'art. 2 delle NTA del PUG Strutturale ed all'art. 2 delle NTA del PUG Programmatico è fatto esplicito riferimento ad un elaborato denominato "Tav. A28: Stato di attuazione della pianificazione vigente a livello comunale" che non risulta presente né nell'elenco ufficiale degli elaborati né nelle tavole trasmesse né, ancora, i suoi contenuti risultano rappresentati nelle tavole trasmesse.

## PUG STRUTTURALE

I contesti e le invarianti individuati dal Quadro Interpretativo vengono riportati nel PUG Parte Strutturale con ulteriori distinzioni ed alcune specificazioni sulle modalità di salvaguardia e tutela.

La descrizione e la definizione di tali contesti ed invarianti sono rivelabili all'interno delle NTA della Parte Strutturale.

L'art. 2 delle NTA del PUG - Strutturale elenca gli elaborati che costituiscono il PUG/S oltre alle tavole del gruppo C, gli elaborati del Quadro Conoscitivo (Tav. A) e gli elaborati del Quadro Interpretativo (Tav. B).

Il PUG - Strutturale di San Severo individua le seguenti parti:

- per l'ambito extraurbano: i contesti rurali, le invariants (viabilità, rete ferroviaria, sistema dei tratturi, la rete idrografica superficiale) e gli elementi naturali emergenti (bosco, querce e macchia mediterranea, specchi d'acqua, alberi in filari, ciglio di scarpata naturale) (Tav. C1 ed NTA PUG Strutturale artt. 5.1 e 6.1);
- per l'ambito urbano: i contesti quali la città antica, il centro antico di forma ovoidale, la città isolato, le aree oggetto di interventi pubblici unitari di espansione residenziale e produttiva, le aree dismesse o degradate, le aree marginali, al confine dell'abitato, le aree che costituiscono il sistema del verde, delle attrezzature e/o dei servizi urbani e la rete stradale ortogonale esterna al centro storico (Tav. C2 ed NTA PUG Strutturale artt. 5.2 e 6.2).

Il PUG Parte Strutturale riporta il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), l'individuazione delle aree soggette a riserva faunistica nonché la individuazione dei complessi di interesse storico architettonico (Tavv. C3 e C4).

### PUG PROGRAMMATICO

Il PUG Parte Programmatica individua nel dettaglio le categorie di intervento per i complessi edilizi del nucleo antico, le aree di completamento con le modalità di trasformazione per lo più ad intervento diretto, le aree da assoggettare a PUE, le aree destinate a servizi, le aree destinate ad attività agricole.

In particolare le previsioni programmatiche del PUG di San Severo individuano:

„ i distretti perequativi e le aree da assoggettare a PUE:

- per l'ambito extraurbano: indicando la "Zona ASI" e le "Aree produttive da riqualificare" (Tavv. D1.1.1 e D1.1.2);
- per l'ambito urbano: le zone di completamento Br2, Br3, Br5 e Bp5, le aree residenziali di espansione, le aree per insediamenti speciali, le aree produttive da riqualificare, le aree di ampliamento del PIP, nuovo polo agro-alimentare, nuovo insediamento ricettivo e ricreativo e le aree per insediamenti terziari e servizi e le zone per servizi pubblici integrati (Tavv. D1.2.1, D1.2.2, D1.2.3, D1.2.4);

„ le aree per attuazione diretta:

- per l'ambito extraurbano: indicando e distinguendo le varie zone agricole Ea, Es e Ep) e le aree produttive Bp2 con vincolo di destinazione (Tavv.D2.1.1 e D2.1.2);
- per l'ambito urbano: indicando tutte le aree di completamento Br1, Br2, Br3, Br4, Br5, Br6, Bp1, Bp2, Bp3, Bp4 e Bp5 (Tavv. D2.2.1, D2.2.2, D2.2.3, D2.2.4);

„ le aree per standard:

- per l'ambito extraurbano: individuando un'ampia area a nord a confine con il territorio del Comune di San Paolo Civitate e di Apricena destinata a - Parchi pubblici urbani e comprensoriali" (Tavv. D3.1.1 e D3.1.2);
- per l'ambito urbano: indicando le aree a servizi (ex art. 3 ed ex art. 4, comma 5, del D.M. 1444/68) (D3.2.1, D3.2.2, D3.2.3, D3.2.4);

„ le previsioni per la mobilità (Tavv. D4.1.1 e D4.1.2);

„ le categorie di intervento per i complessi storico-architettonici:

- per l'ambito extraurbano: indicando gli edifici rurali ed i tratturi (Tavv. D5.1.1, D5.1.2);
- per l'ambito urbano: con le categorie di intervento per il nucleo antico (Tav. D5.2);

„ le zone omogenee ex DM 1444/68

- per l'ambito extraurbano (Tav. D6.1.1);

- per l'ambito urbano (Tavv. D6.2.1, D6.2.2, D6.2.3, D6.2.4).

Infine le Tavv. D7.1.1, D7.2.1, D7.2.2, D7.2.3, D7.2.4 contengono una sintesi delle previsioni per le aree da sottoporre a PUE, per le aree ad attuazione diretta, per le aree a standard per l'ambito extraurbano e per l'ambito urbano.

Il PUG Parte Programmatica di San Severo comprende anche le Norme Tecniche della Parte Programmatica, il Regolamento Edilizio ed il Calcolo dell'offerta insediativa ed il Computo degli spazi per servizi ed attrezzature.

#### Rilievi in sede istruttoria regionale

Nel merito del PUG Parte Strutturale e Parte Programmatica si evidenzia quanto segue:

- non si riscontra nella Relazione illustrativa né in altra documentazione la descrizione dei contenuti del PUG/S e del PUG/P nonché della relazione tra le due parti;
- si riscontrano contraddizioni tra talune aree indicate nel PUG/S come "Contesti rurali" mentre nel PUG/P vengono classificate come "aree della trasformazione";
- nel PUG/S, laddove per le c.d. "Aree oggetto di interventi pubblici unitari" viene indicata la possibile trasformazione delle tipologie già insediate, non è chiarito se dette trasformazioni debbano essere di tipo residenziale o di tipo produttivo. Tale distinzione viene erroneamente indicata nel PUG/P;
- l'area cimiteriale, classificata come "Zone per attrezzature non costituenti standard" viene indicata senza alcuna lascia di rispetto ed in particolare le aree immediatamente adiacenti, ad est, vengono individuate da PUG Strutturale come "Contesti Rurali" e nel PUG Programmatico come "D4.n - Nuovo insediamento ricettivo e ricreativo";
- nella rappresentazione delle aree a Standard non viene operata alcuna distinzione tra standards esistenti e di progetto;

Inoltre si evidenzia che nel PUG/S non sono riscontrabili né i contenuti dei cd "territori costruiti" né quelli del "Piano Comunale dei Tratturi".

Ancora si evidenzia, che la numerazione delle tavole di Piano riportata nelle norme non coincide con quella delle tavole inviate ed oggetto di apposita certificazione dell'ufficio comunale preposto.

Infine, per quanto attiene lo stato di fatto, si rileva la mancata indicazione della "centrale a turbogas" e, conseguentemente, l'assenza di ogni previsione del PUG in merito agli effetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici.

#### DIMENSIONAMENTO

Nella Parte Strutturale del PUG, in allegato alle NTA (Tav. C5), si individua il fabbisogno insediativo suddiviso in residenziale e non residenziale.

Nella Parte Programmatica del PUG si individua l'offerta per il settore residenziale, per il settore produttivo, terziario e commerciale ed infine la dotazione ed offerta di standard.

#### Fabbisogno residenziale.

Il calcolo del fabbisogno residenziale (assimilando il numero delle famiglie al numero delle abitazioni), effettuato con riferimento al periodo 2007-2017, è riportato nella parte strutturale:

- numero delle famiglie residenti previste all'anno 2017: n. 21.745
- numero abitazioni presenti al 2007: n. 19.669
- deficit abitazioni (21.745-19.669): n. 2.076
- deficit da trasformazioni tecnologiche e tipologiche: n. 217
- deficit da terziarizzazione del patrimonio edilizio: n. 1.087

- deficit da trasferimento verso abitazioni migliori: n. 217
- deficit da accorpamento alloggi: n. 197  
sommano n. 3.794
  
- nuova dotazione riveniente da frazionamento di abitazioni con elevato numero di stanze: n. - 46
- nuova dotazione riveniente da recupero di parte del patrimonio edilizio non occupato: - 359  
sommano n. 3.390

Nella Parte Programmatica del PUG le previsioni sono così indicate:

„ Per le aree da assoggettare ad “attuazione diretta”. considerando una superficie media per alloggio di 120 mq ed una percentuale di destinazione non residenziale del 20%, sono previsti:

- alloggi nelle “Zone Br residenziale”: n. 830
- alloggi nelle “Zone Bp non residenziali”: n. 40  
Sommano n. 870

„ Per le aree da assoggettare a “PUE”, considerando una superficie media per alloggio di 130 mq, sono previsti:

- alloggi nelle “Zone n. 1.848
- alloggi nelle “Zone C2”: n. 648
- alloggi nelle zone produttive da riquilibrare “Zone D1”: n. 383
- alloggi negli insediamenti terziari e servizi “Zone D5”: n. 724
- alloggi nelle aree per servizi pubblici integrate “Zone H”: n. 465  
sommano n. 3.973

totale nuovi alloggi (Zone Br, Bp, Cl, C2, D1, D5, H) n. 4.938

Il PUG, sulla base di tali previsioni, dividendo la Superficie utile lorda (Sul) per 25 mq/ab così come previsto dal D.M. 1444/68, determina il numero di abitanti teorici insediabili così come segue:

- Tot. Sup. utile lorda residenziale: mq. 633.239
- Tot. Nuovi Alloggi al 2017: n. 4.938
- Nuovi Abitanti al 2017: n. 25.330

La capacità insediativa complessivamente prevista dal PUG è individuata in un numero complessivo di abitanti pari a 81.154 unità.

Fabbisogno non residenziale (settore produttivo, ricettivo, commerciale e terziario).

Il PUG riporta come dotazione attuale per una superficie pari a mq 956.000 che rapportata alla popolazione di 55.824 abitanti (al 31/12/2007), comporta un indice pari a 17,13 mq/ab.

Il fabbisogno per edilizia non residenziale individuato nel PUG Strutturale, è determinato sulla base di

“esperienze precedenti per comuni di analoghe dimensioni”, ed è così articolato:

- settore produttivo: 12,00 mq/ab
  - settore ricettivo: 2,00 mq/ab
  - settore commerciale: 7,50 mq/ab
  - settore terziario: 4,50 mq/ab
- somma 26,00 mq/ab

Le indicazioni del PUG/Programmatico, in rapporto alla popolazione di 81.154 abitanti previsti al 2017, individua una capacità insediativa pari a 31,46 mq/ab.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Fabbisogno residenziale

Giova ricordare che il DRAG negli “Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG)”, in riferimento al dimensionamento stabilisce che il PUG Strutturale definisce la “capacità insediativa complessiva”, ed a partire da tale valutazione il PUG/S individua i “criteri per dimensionare il PUG Programmatico”. Nel merito si rilevano contraddizioni tra previsioni strutturali, ove è indicato un fabbisogno di alloggi pari a n. 3.390, e previsioni programmatiche ove è indicato un fabbisogno pari a n. 4.938 alloggi, comportando una maggiore dotazione di n. 1.548 alloggi, per la quale non si comprendono le ragioni a supporto.

In particolare non si condividono le previsioni di un incremento della popolazione al 2017 pari a 25.330 abitanti, atteso che le stesse discendono non già da fondate ipotesi di sviluppo e/o dalla proiezione del trend di crescita demografica ma vengono dedotte, a posteriori, dalle previsioni di nuove residenze.

Ciò posto, conseguentemente, si evidenzia il fabbisogno residenziale ipotizzato appare che non tenga nel dovuto conto le azioni di recupero-riqualificazione del patrimonio edilizia esistente ancorché enunciato come obiettivo del PUG, al quale non si accompagna alcuna concreta valutazione in coerenza con i principi della L.R. n. 20/01; a tale rilievo si aggiunge che il dimensionamento operato non tiene conto anche dei cd. “nuovi insediamenti residenziali da realizzarsi secondo le procedure dell’urbanizzazione pubblica”, che, oltre a non essere fisicamente individuati, rinviano a generiche future necessità. Risultano considerate quali nuove dotazioni residenziali quelle realizzabili nelle aree per insediamenti produttivi da riqualificare, nelle aree per insediamenti terziari e nelle aree per servizi pubblici (il tutto per 1.202 alloggi). In proposito si rappresenta per che detti alloggi, da considerarsi più propriamente quali strutture a servizio degli impianti di che trattasi, non possono essere utilizzati i medesimi parametri (130 mq/ab) utilizzati per la residenza ordinaria né possono essere assimilati ad alcun titolo al nuovo patrimonio edilizio residenziale.

Altresì non si condivide la individuazione delle nuove aree destinate a “insediamenti speciali” che di fatto pervengono alla formazione di “nuova offerta residenziale”, come peraltro evidenziato nello stesso PUG alla pag. 6 della Tav. D 10, trattandosi di aree individuate come “Zone C2” nelle quali, ancorché viene confermata la loro natura di zona agricola, di fatto è consentita la realizzazione di nuova residenza.

Fabbisogno non residenziale (settore produttivo, ricettivo, commerciale e terziario).

In proposito non si condivide la complessiva previsione di nuove dotazioni, atteso che le stesse sono espresse in rapporto agli abitanti e non già rispetto agli addetti e/o alla popolazione attiva.

Da quanto innanzi, fermo restando la contraddizione tra il parametro di 26,00 mq/ab utilizzato le PUG/S e quello di 31,46 utilizzato nel PUG/P, discende il sovradimensionamento del settore produttivo con il conseguente consumo di territorio. A tale proposito si evidenzia la necessità di operare approfondimenti in ordine al patrimonio produttivo dismesso e/o in degrado, al fine di porre in essere azioni di recupero e/o riqualificazione.

Altresì, si evidenzia che le indicazioni del “Piano Comunale dei Tratturi” comportano ulteriori superfici destinate al settore produttivo (quantificate nel PUG alla Tav. n. 10 in mq. 55.000 di SUL) ovvero

comportano un ulteriore dimensionamento da considerarsi come “aggiuntivo” a quello indicato del PUG.

Si evidenzia ancora che le previsioni inerenti il “settore commerciale”, ancorché individuate all’interno della generale “destinazione produttiva”, necessitano, oltre che della suddivisione tra “commercio all’ingrosso” e “commercio al minuto”, di un valido dimensionamento riportato alla specifica normativa regionale di settore vigente (L.R. n. 11/03 e regolamenti attuativi). La necessità di un valido dimensionamento vale anche in riferimento al “settore ricettivo”, atteso che il Comune di San Severo non rientra tra le località di interesse turistico e comunque si rileva che gli “insediamenti alberghieri” sono pienamente compatibili con le cd. “riqualificazioni” e/o ristrutturazioni” previste nella parte strutturale del Piano relativo alla “città consolidata”.

Ancora, per le nuove aree produttive, si evidenzia che la individuazione di talune are, con particolare riferimento alle “Zona D1.6, D1.9, D.5, ecc...”, appare episodica e non del tutto integrata nel quadro pianificatorio generale proposto:

#### AREE AD USO PUBBLICO

Il PUG, per quanto riguarda le superfici ex art. 3 del D.M. n. 1444/68, indica una dotazione esistente pari a mq. 1.040.729, mentre per le superfici ex art. 4, c.5, (Zone F) indica una dotazione esistente pari a mq. 115.415.

Lo stesso PUG, sulla base della cd. popolazione teorica di progetto pari a n. 101.927 abitanti, individua una dotazione di standard urbanistici ex art. 3 pari a mq. 1.878.561 (con un incremento di superficie pari a mq. 837.832) nonché individua un incremento delle superficie ex art. 4, comma 5, “Zona F3” pari mq. 4.393.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

In via preliminare non si condivide la metodologia applicata atteso che l’analisi della dotazione di aree ex art. 3 ed art. 4 del D.M. n. 1444/68 va condotta con riferimento a:

- popolazione residente al 2007 e relativi eventuali fabbisogni pregressi;
- popolazione di progetto al 2017.

Nel merito della dotazione esistente (indicata in via analitica per mq. 1.040.729), si rappresentano perplessità circa le indicazioni contenute nella Tav. D 10, atteso che quanto riportato graficamente nella correlata Tav. A 17 non appare congruente con il dato analitico proposto; peraltro nello stesso grafico (A 17) risultano riportati indistintamente le superfici relative alle strutture di interesse generale assieme a quelle delle “urbanizzazioni primarie”.

Altresì, si evidenzia che, in riferimento alle aree attualmente utilizzate a scopi produttivi, la problematica della dotazione di superfici per standard urbanistici risulta del tutto elusa a fronte del disordine urbanistico che pure caratterizza detti contesti.

#### NORME TECNICHE

Il PUG contiene le norme tecniche relative al PUG Parte Strutturale e quelle relative al PUG Programmatico in due distinti fascicoli.

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Non si condivide quanto operato nella distinzione delle N. tra parte strutturale e parte programmatica, atteso che le N.T.A./S. riguardano la mera indicazione di obiettivi mentre gli aspetti più propriamente normativi vengono rinviati alle NT.A./P.

Suscita peraltro perplessità l’assunto di cui all’art. 3, c. 3.3, laddove si prevede la sostanziale prevalenza dei grafici e delle disposizioni del PUG/P rispetto al PUG/S, così come non si condivide l’inserimento delle disposizioni inerenti le “zone agricole” nelle NTA/P e non già nelle NTA/S.

In particolare per le “zone agricole” non si condividono le indicazioni e/o obiettivi che consentirebbero l’ampliamento delle funzioni residenziali non strettamente connesse alla conduzione dei fondi che

rappresenterebbero una contraddizione sia con l' "alto valore agronomico" che caratterizza il territorio agricolo di San Severo, pure evidenziato nella stessa normativa, sia con i caratteri storici dell'insediamento rurale, già alterato, nel chiaro disegno territoriale, dall'espansione centrifuga negli ambiti periurbani e degli assi radiali.

Sempre in riferimento alle NTA./P si rappresentano perplessità circa l'ampio ricorso alla cd. "attuazione diretta" che investe ambiti territoriali di considerevoli dimensioni necessitanti di PUE. Suscita perplessità il ricorso alla possibilità di monetizzazione le superfici relative agli standard urbanistici.

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Circa il Regolamento Edilizio, si rappresenta che, giusta disposizioni di cui alla L.R. n. 3/09, lo stesso rientra nella competenza comunale.

B) ASPETTI PAESAGGISTICI (nota prot. A00145/14.09.2011 n. 7130 del Servizio Assetto del Territorio - Ufficio attuazione paesaggistica -)

In via preliminare si evidenzia che in merito alle aree escluse dalle tutele paesaggistiche (cd Territori Costruiti), il Comune di San Severo, con nota del 05.05.2011 prot AOO\_0795536 ha trasmesso le perimetrazioni dei Territori Costruiti ai sensi del punto 1.03 delle NTA del PUTT/P, esclusivamente al Servizio Urbanistica. Tale proposta di perimetrazione è stata esaminata, nella nota AOO\_145 6667 del 19.08.2011 (alla presente allegata), con la quale lo scrivente ufficio ha richiesto al Comune di San Severo la documentazione già inviata al Servizio Urbanistica, unitamente ad alcune integrazioni utili a chiarire le problematiche emerse ad un primo esame degli atti, al fine di permettere il completamento dell'istruttoria.

Istruttoria Ambiti Territoriali Distinti (ATD) ed Estesi (ATE)

Premesso che nel quadro conoscitivo, in merito agli aspetti paesistico ambientali, sono riportate le componenti come individuate dal PTCP e dal PUTT/P senza ulteriori approfondimenti di scala, la presente istruttoria si riferisce esclusivamente alle individuazioni contenute nelle tavole che compongono il PUG Strutturale, e precisamente:

- C1 - Previsioni per i contesti e le invarianti del sistema extra-urbano;
- C2 - Previsioni per i contesti e le invarianti del sistema urbano;
- C3 - Adeguamento ai piani sovraordinati
- C4 - Individuazione dei complessi di interesse storico-architettonico
- C5- Norme Tecniche di Attuazione per le previsioni strutturali.

Preliminarmente si rileva che sia negli elaborati grafici che nelle NTA del PUG Strutturale non compare un chiaro riferimento agli ATE e agli ATD del PUTT/P.

La presente istruttoria si è dunque basata sul riconoscimento dei beni paesaggistici individuati nelle tavole del PUG e assimilabili alle categorie del PUTT/P.

Inoltre non si riscontra una rigorosa corrispondenza tra norme e individuazioni cartografiche e l'indicazione di specifici approfondimenti dettati dalle caratteristiche intrinseche dei beni paesaggistici individuati nel territorio comunale.

Riguardo alle perimetrazioni degli ATE e ATD di cui al Titolo II e III delle NTA del PUTT/P, dall'esame degli elaborati (ed in particolare le tavv.C1, C2 e C4) si rappresenta quanto segue:

Analisi degli ATE definiti dal PUG

Il PUG di San Severo riporta solo nel Quadro Conoscitivo gli ATE come individuati dal PUTT/P;

- ATE "B", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore rilevante"
- ATE "C", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore distinguibile"

- ATE “E” che ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore normale”.

Nel PUG Strutturale non è stata operata alcuna ripermimetrazione degli ATE rispetto a quelli già individuati nel PUTT/P.

Si ritiene necessario ripermimetrare gli ATE nella parte Strutturale del PUG, motivandone i criteri di ridefinizione e/o il mantenimento dei perimetri già individuati dal PUTT/P.

#### Analisi degli ATD definiti dal PUG

Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti, in generale, si rileva che non appare chiara la coerenza delle individuazioni presenti nei differenti elaborati di PUG e la normativa ad esse collegate. Non sono state, inoltre, analizzate e ripermimate alcune componenti individuate e/o normate del PUTT/P.

Si rileva, infine, che nella Relazione, nelle tavole e nelle NTA, 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/PUG, distinzione che si rivelerebbe particolarmente utile nella fase di gestione del PUG, dal momento che per essi vigono norme sovraordinate e iter autorizzativi differenti.

Nello specifico si rappresenta quanto segue:

- Per quanto attiene al sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 3, 4bis, 6, e 10 degli atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Titolo III, Capo II delle NTA del PUTT/P (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09) si rappresenta l'opportunità di definire la localizzazione di tali componenti con l'Autorità di Bacino della Puglia in sede di tavolo tecnico finalizzato alla condivisione degli elementi della Carta Idrogeomorfologica. Nello specifico si evidenzia quanto segue:

#### Emergenze (3.06)

Il PUTT/P distingue le emergenze in geologiche, morfologiche e idrogeologiche.

Il PUG di San Severo non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna emergenza geologica e morfologica. Si rappresenta che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema geologico e morfologico, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dal PUTT/P, risulti essere stata (o meno) effettuata dal PUG per il territorio oggetto di pianificazione.

Con riferimento alle emergenze geologiche e morfologiche, si rileva dunque, la necessità di approfondire lo stato di fatto.

Con riferimento alle emergenze idrogeologiche, il PUG, ha individuato, solo in forma simbolica alcuni specchi d'acqua a differenza del PUTT/P che non riporta alcuna emergenza idrogeologica.

Non appare chiara la motivazione che ha portato alla selezione solo di alcuni degli specchi d'acqua presenti nel territorio comunale di San Severo e visibili da ortofoto, né se ne condivide la rappresentazione simbolica.

Non risultano chiari inoltre nelle NTA del PUG le norme di tutela da applicare alla suddetta categoria.

Si ritiene necessario esplicitare con maggior chiarezza i criteri che hanno portato all'individuazione di alcuni degli specchi d'acqua presenti nel territorio comunale nonché definirne le aree di pertinenza e annesse, e chiarire nelle NTA le norme di tutela collegate.

#### Coste ed aree litoranee (3.07)

Il territorio del comunale non presenta coste ed aree litoranee.

#### Corsi d'acqua (3.08)

Il PUG Strutturale di San Severo ha individuato negli elaborati grafici trasmessi (Tav. C1, scala

1:30.000) la presenza di una “rete idrografica superficiale”.

Nella Tav C1 sono correttamente individuati come corsi d'acqua tutti quei tratti appartenenti anche alla categoria “acque pubbliche” (art. 142 della L. 431/85); si rilevano, invece, alcune discordanze rispetto ai corsi d'acqua indicati nel PUTT e nella carta Idrogeomorfologica dell'AdB.

Si rileva la necessità di giustificare i criteri che hanno portato all'individuazione dei “corsi d'acqua” e chiarire il regime di tutela applicato.

Nella tavola non inoltre sono state rappresentate le relative aree annesse.

Si ritiene necessario individuare le aree annesse che devono essere dimensionate in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene e il suo intorno.

#### Versanti e crinali (3.09)

Per quanto attiene al tematismo “versanti-crinali” il PUG ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav C1 scala 1:30.000) la presenza di alcuni “cigli di scarpata naturali” esclusivamente in località Masseria Colavecchia a Sud-Ovest del territorio comunale. Si rilevano delle discordanze con gli orli di terrazzo morfologico individuati nella Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009).

Si rileva la necessità di motivare l'individuazione dei cigli operata nella Tav C1 ed esplicitare nell'apparato normativo i regimi di tutela a cui questi devono essere sottoposti.

Nella tavola non sono state rappresentate le relative aree annesse.

Si ritiene necessario individuare le aree annesse che devono essere dimensionate in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene e il suo intorno.

Per quanto attiene al sistema botanico-vegetazionale-culturale come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo III delle NTA del PUTT/P (artt. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14) si evidenzia quanto segue:

#### Boschi e macchie (3.10)

Il PUG ha individuato con un simbolo nella relativa cartografia (Tav. C1, scala 1:30.000) la presenza di un bosco nella zona sud del territorio comunale tra le masserie Del Sordo e Casalorda e di un sito interessato dalla presenza di querce e macchia mediterranea nella parte nord del territorio comunale in prossimità della masseria Torre dei Giunchi. Quest'ultimo appare altresì perimetrato nei nuovi strati conoscitivi prodotti dall'Ente Regione 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).

Il PUTT invece individua nelle carte tematiche una sola area appartenente alla categoria “boschi e macchie” localizzata ad est del centro abitato in prossimità della masseria Scoppa e non riconfermata dal PUG e da accertamenti d'ufficio.

Si rileva la necessità di perimetrare le aree di pertinenza ed annesse dei Boschi.

Non risultano chiari inoltre nelle NTA del PUG le norme di tutela da applicare alla suddetta categoria.

E' necessario chiarire nelle NTA il regime di tutela a cui devono essere sottoposti tali areali.

#### Beni naturalistici (3.11)

Il PUG non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcun bene naturalistico.

Si rileva la necessità di chiarire ciò sia dovuto alla mancata ricognizione più puntuale dei beni paesaggistici rispetto a quella effettuata dal PUTT/P o all'assenza di tale tipologia di beni.

### Zone umide (3.12)

Il PUG non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna zona umida.

### Aree protette (3.13)

In analogia alle carte tematiche del PUTT, nella tavola C3 del PUG è individuata l'area soggetta a riserva faunistica individuata nel PUTT come "oasi di protezione Torre dei Giunchi".

### Beni diffusi del paesaggio agrario (3.14)

Per quanto attiene all'individuazione dei "beni diffusi nel paesaggio agrario", il PUTT/P, considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun "bene" rinviando l'individuazione dei predetti beni paesaggistici agli strumenti urbanistici generali.

Il PUG ha individuato nella cartografia allegata (Tav. C1, scala 1:30.000) la presenza di "alberi in filari", sottoponendoli ad una normativa di tutela (art. 7.5.3 delle NTA del PUG).

A riguardo delle "mure a secco" e delle "piante isolate o a gruppi", il PUG non ha censito alcuna componente. Non è chiaro se la mancanza di indicazioni rispetto a queste ultime due categorie sia dovuta allo stato di fatto, o alla carenza di approfondimenti.

Non è chiaro se la mancanza di indicazioni rispetto a queste ultime due categorie sia dovuta allo stato di fatto, o alla carenza di approfondimenti. Si rileva pertanto la necessità di approfondire lo stato di fatto e, di conseguenza, le previsioni di tutela e valorizzazione di detti beni.

- Per quanto attiene al sistema della stratificazione storica come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo IV delle NTA (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, delle NTA del PUTT/P) si evidenzia quanto segue:

### Zone archeologiche (3.15)

Per quanto attiene al tematismo "zone archeologiche" il PUTT ha individuato nella relativa cartografia tematica 5 "segnalazioni archeologiche".

Il PUG Strutturale di San Severo non individua alcuna zona archeologica nella documentazione trasmessa.

Riguardo ai vincoli archeologici e alle segnalazioni archeologiche è necessario integrare le tavole con le informazioni relative a questa categoria opportunamente motivate, anche con riferimento alle 6 aree cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "m", Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42) validata in data 18 gennaio 2010 dalla direzione Regionale per i 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.

Il PUG individua inoltre in analogia a quanto già riportato nella cartografie tematiche del PUTT/P, i seguenti tratturi appartenenti alla categoria "Zone Archeologiche":

- Tratturo Braccio Nunziatello-Stignano
- Tratturo Aquila-Foggia
- Tratturo Braccio delle Capre-Fiume Triolo
- Tratturello Foggia-Sannicandro
- Tratturello Ratino-Casone

Per ciò che riguarda il regime di tutela dei tratturi, il PUG rimanda nell'art. 7.4 delle NTA alla normativa del Piano Comunale di Tratturi.

### Beni architettonici extraurbani (3.16)

Per quanto riguarda la categoria "Beni architettonici extraurbani" il PUTT/P individua 6 segnalazioni

architettoniche nelle seguenti località:

- Masseria Mollica
- Masseria Tabanaro
- Masseria Torre dei Giunchi
- Masseria Scoppa
- Masseria del Sordo
- Masseria Torretta

Per quanto attiene al tematismo “beni architettonici extraurbani” il PUG di San Severo ha individuato nella relativa cartografia allegata (Tav. C2) la presenza di numerosi beni architettonici extraurbani (edifici rurali) e delle loro aree di pertinenza, confermando tra questi tutti quelli già individuati dal PUTT/P.

Nella tavola non è stata rappresentata la relativa area annessa.

Si rileva la necessità di definire le aree annesse che devono essere dimensionate in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene e il suo intorno, e di chiarire nelle NTA il regime di tutela a cui devono essere sottoposti tali beni.

#### Paesaggio agrario e usi civici (3.17)

Per quanto attiene all'individuazione degli “usi Civici” il PUG in analogia con le carte tematiche del PUTT non ha individuato alcun bene.

#### Punti panoramici (3.18)

Il PUG non ha individuato nelle tavole che compongono il PUG Strutturale elementi appartenenti alla categoria “punti panoramici” come definiti dall'art. 3.18 delle NTA del PUTT/P. Si rappresenta che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette componenti, risulti essere stata (o meno) effettuata dal PUG per il territorio oggetto di pianificazione.

Si rileva la necessità di approfondire lo stato di fatto e dettare norme conseguenti, finalizzate a salvaguardare la percezione del paesaggio rurale del tavoliere.

#### Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG

##### Contesti territoriali

Relativamente ai contesti rurali individuati è necessario specificare nella normativa del PUG strutturale gli indirizzi con particolare riguardo: alle trasformazioni agrarie, alle trasformazioni insediative, all'inserimento di impianti di energia rinnovabile, alla valorizzazione delle invariante strutturali e infrastrutturali, alla salvaguardia e tutela ambientale.

##### Aree di nuovo insediamento

Dall'analisi comparata tra le aree di espansione e le componenti di paesaggio individuate dal PUG e/o rilevate da accertamenti d'ufficio (Aree sottoposte a Vincolo Ministeriale e Segnalazioni della Carta dei Beni) si rilevano le seguenti interferenze:

- Area D4.1 Nuovo insediamento ricettivo e ricreativo da assoggettare a PUE interferisce con la zona archeologica di Casale Serpente cartografata nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera “m”, Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42) validata in data 18 gennaio 2010 dalla direzione Regionale per i 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
- Area D5.6 Area per insediamenti terziari e servizi da assoggettare a PUE interferisce con la zona archeologica Villaggio Guadone cartografata nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera “m”, Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42) validata in data 18 gennaio 2010 dalla direzione Regionale per i

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

- Area D2 Area di ampliamento del PIP da assoggettare a PUE interferisce con la segnalazione della Carta dei Beni denominata Casino Mascia e con l'area annessa di un corso d'acqua pubblica (denominato Canale Ventolo e Scolo Fiorentino).

Le previsioni suddette non appaiono dunque compatibili con la presenza delle componenti di paesaggio individuate.

Inoltre, mancano nel PUG Strutturale specifiche previsioni finalizzate a perseguire criteri di sostenibilità ovvero a garantire una dotazione tecnologica e ambientale delle aree produttive che ne assicuri il corretto inserimento nel paesaggio ad esempio attraverso l'adozione di misure che non compromettano la struttura orografica e geomorfologica del contesto di riferimento e riducano i consumi energetici ed idrici, le emissioni ed i rifiuti della lavorazione.

Si rileva l'opportunità di indicare per le aree industriali di nuovo impianto e per quelle esistenti da riqualificare specifiche prescrizioni volte a migliorare l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi.

## Conclusioni

Attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG di San Severo, relative alla individuazione e disciplina dei beni paesaggistici, ed alla compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative, non è possibile attestare - in questa fase - la sua compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001.

## CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di San Severo 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 San Severo 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 alla Qualità 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 alla Qualità 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 alla Qualità del Territorio, 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 San Severo 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 San Severo (FG), 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

---