



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 5 del 11/01/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2011, n. 2886

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

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Servizio Urbanistica, con l'integrazione per gli aspetti di adeguamento al P.U.T.T./P. dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, riferisce quanto segue:

“Con nota prot.14601 del 12/12/07 (assunta al protocollo del S.U.R. al n.10269 in data 20/12/07), il Comune di MINERVINO MURGE 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 tecnica afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale (redatto dall'arch. Davide Maria DIOGUARDI), come di seguito riportata:

- U1a) Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- U1b) Osservazioni e controdeduzioni al DPP;
- U2) Relazione generale di accompagnamento;
- U3) Inquadramento territoriale in scala 1:250.000;
- U4) Zonizzazione territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole);
- U5a) Zonizzazione urbana in scala 1:5.000;
- U5b) Zonizzazione urbana in scala 1:2.000;
- U6) Norme Tecniche di Attuazione;
- U7) Regolamento Edilizio;
- U8a) Specifiche di adeguamento paesistico: ATD in scala 1:10.000 (11 tavole);
- U8b) Specifiche di adeguamento paesistico: ATE in scala 1:10.000 (11 tavole);
- U9) Controdeduzioni alle osservazioni;
- U10) Documentazione digitale U1/U9 consistente in nr. 5 CD così elencati:
 - 1) Prima serie (Basi cartografiche)
 - 2) Seconda serie (Analisi territoriale)
 - 3) Terza serie (Primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/p)
 - 4) Quarta serie (Geologia, geomorfologia, idrologia e sismicità)
 - 5) Quinta serie (pianificazione urbanistica)
- G1) Studio geologico generale;
- G7) Carta della fattibilità geologico-urbanistica.

Il competente Settore Urbanistico Regionale con nota n. 3829 del 24.04.2008 in ordine al P.U.G. in questione rilevava quanto testualmente di seguito si riporta:

“Con nota n. 14601 del 12.12.2007, pervenuta all' Assessorato Regionale all'Urbanistica in pari data ed

acquisita al protocollo del 20/12/2007 al n. 10269, il Comune di Minervino Murge ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11 punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "norme generali di governo ed uso del territorio".

Dall'istruttoria preliminare, effettuata dagli Uffici competenti dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, si è riscontrato che il territorio comunale di Minervino Murge risulta parzialmente interessato dal sito d'interesse naturalistico d'importanza Comunitaria "IT 912007 - Alta Murgia" individuato, ai sensi della direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE, nel D.M. 3/4/2000 quale Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.), nonché incluso nel Parco Nazionale dell'Alta Murgia istituito con D.P.R. del 10.03.2004 (G.U. 1 luglio 2004 n. 152).

Stante le disposizioni di cui al D.P.R. 8/9/1997 n° 357, come modificato ed integrato dal D.P.R. 12/3/2003 n° 120, nonché alla luce delle disposizioni dell'art.23 della L.R. 12/4/2001 n°11, per il P.U.G. di cui all'oggetto risulta pertanto necessaria l'acquisizione del preventivo parere del competente Assessorato Regionale all'Ambiente-Settore Ecologia in merito alla valutazione d'incidenza ambientale che lo strumento di pianificazione urbanistica di che trattasi comporta sui predetti siti d'interesse naturalistico d'importanza Comunitaria.

Si rappresenta altresì che a seguito di una verifica di completezza e di regolarità formale della documentazione pervenuta, è risultata la carenza di ulteriori atti e/o pareri qui di seguito elencati:

- Delibera di C.C. relativa all'adozione del Documento Programmatico Preliminare (n. 51 dell'1.8.2005);
- Delibera di Giunta Comunale della proposta di adozione del P.U.G.;
- Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 2.3.2006;
- Delibera di C.C. di adozione del P.U.G.;
- Certificazione del Sindaco e/o del Segretario Comunale di avvenuto deposito degli atti e grafici presso la Segreteria Comunale;
- Certificazione del Sindaco e/o del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito;
- Copia di tre quotidiani a diffusione provinciale con riporto della notizia di avvenuto deposito;
- Copia del manifesto affisso nei luoghi pubblici ed albo pretorio del Comune;
- Copia delle osservazioni dei cittadini eventualmente pervenute a seguito della pubblicazione degli atti;
- Parere dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici Struttura Tecnica Provinciale di Bari Legge 2/2774 n°64 art.13 (art.89 D.P.R. 6/6/2001 n°380);
- parere dell'Ente Parco Nazionale dell'Alta Murgia (art. 5 dell'allegato "A" al D.P.R. del 2004). il tutto indispensabile ai fini dell'espletamento dell'istruttoria del Settore Urbanistico Regionale.

Nel contempo si rileva la mancanza dei pareri, da esprimersi da parte di altri Enti e/o Uffici di seguito elencati, che comunque concorrono alla tutela del territorio e forniscono utili indicazioni ai fini di una corretta gestione dell'uso del territorio:

- Parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste;
- Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- Parere della Soprintendenza dei Beni Archeologici di Bari;
- Autorità di Bacino della Puglia.

In attesa dell'acquisizione degli atti amministrativi nonché dei preventivi pareri e/o assensi da rilasciarsi a cura degli Enti preposti in merito al P.U.G. di che trattasi, gli adempimenti di questo Settore, relativi al controllo di compatibilità di cui all'art.11 comma 7 ed 8 della L.R. 20/2001, non possono portarsi a compimento e pertanto restano sospesi ad ogni effetto di legge con conseguente impossibilità, da parte di codesta Amministrazione, di ricorrere all'istituto del silenzio -assenso.""

In data 29.05.2008 con nota prot. n. 5964, acquisita al prot. reg.le n. 5638 in data 2.06.2008, il Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente del Comune di Minervino riscontrando la predetta

nota regionale n. 3829/08, ha inviato la sottoelencata documentazione:

1. delibera di Giunta Comunale n.79 del 07/07/05, Documento Programmatico Preliminare (DPP) - proposta di adozione;
2. delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 01/08/2005, di adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP);
3. delibera di Giunta Comunale n. 8 del 02/03/06, determinazioni sulle osservazioni presentate al DPP;
4. delibera di Giunta Comunale n.29 del 05/04/06, proposta di adozione del PUG;
5. delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 10/04/2007 di adozione del PUG;
6. copia delle osservazioni dei cittadini pervenute a seguito della pubblicazione del P.U.G.;
7. n. 2 delibere di C.C. di controdeduzioni sulle osservazioni dei cittadini (delibere n.71 del 26/09/07, n.87 del 06/10/07, con allegate relazioni istruttorie del Responsabile U.T.C.).

Con la suddetta nota il Responsabile U.T.C. comunicava che per quanto riguarda i restanti pareri richiesti lo stesso ufficio aveva avviato le procedure per il rilascio da parte degli Enti e/o Uffici territorialmente competenti.

In data 18.06.2009 con nota (senza numero di protocollo comunale) a firma del Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente del Comune di Minervino Murge, acquisita al prot. reg.le n. 6716 in data 22.06.2009 è stata trasmessa, a riscontro della richiesta regionale di cui alla surriportata nota n. 3829/08, al Settore Urbanistico Regionale la sottoelencata documentazione:

- Regione Puglia - settore Forestale - parere sul vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267/1923 (nota n. 2137 del 24.09.2008);
- Tavola approvata come da richiesta del Settore Forestale (di fatto allegata alla nota di cui al punto precedente);
- Tav. E4a-4 Primi adempimenti al PUTT/p. - Vincoli idrogeologico;
- Autorità di Bacino - parere di compatibilità al Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (P.A.I.) - nota prot. 6372 del 15.05.2009;
- Ministero per i Beni e le attività culturali - nota prot. n. 4556 del 30.05.2008;
- Regione Puglia - Ufficio Parchi - parere sulla Valutazione di Incidenza - nota prot. n. 15317 del 31.10.2008;
- Parco Nazionale dell'Alta Murgia - parere di compatibilità ex art. 11 L.R. n. 20/2001 - nota prot. n. 2313 del 4.9.2008;
- Valutazioni del progettista del P.U.G. sui pareri espressi dall'Ente PAM e dalla Regione (Ufficio Parchi) - nota indirizzata al Sindaco di Minervino Murge in data 10.12.2008.

In particolare si evidenzia che il progettista del P.U.G. nell'operare le proprie controdeduzioni in ordine ai pareri espressi dal Parco Nazionale dell'Alta Murgia e dall'Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia, comunica al Sindaco del Comune di Minervino Murge che "ritiene del tutto ammissibile un ricorso amministrativo sulla illegittimità dei contenuti colà espressi".

In data 26.11.2009 con nota n. 13356 pervenuta all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica - ed acquisita al protocollo del 30/11/2009 al n. 13781, il Sindaco e il Responsabile del Procedimento del Comune di Minervino Murge:

- ripercorrevano il lungo ed articolato iter di formazione del P.U.G. del Comune di Minervino Murge;
- prendevano atto che dalla data di trasmissione alla Regione di tutte le integrazioni richieste sono trascorsi centocinquanta giorni, termine questo perentorio ai sensi di legge;
- ritenevano che il P.U.G., per decorrenza dei termini (considerando questi efficaci dalla sola data di trasmissione delle integrazioni richieste) abbia conseguito in termini di compatibilità il "controllo con esito positivo" giusti contenuti di cui al comma 8° dell'art. 11 della l.r. n. 20/2001.

Il Servizio Urbanistica Regionale con nota n. 13983 in data 03.12.2009, con riferimento a quanto comunicato con la predetta nota sindacale, rappresentava testualmente quanto segue:

“Al riguardo, fermo restando che in questa sede si prende atto della effettiva decorrenza dei termini assegnati alla Giunta Regionale per pronunciarsi in ordine al P.U.G. in parola, non può non rilevarsi, in uno spirito di collaborazione tra Enti, per le competenti e responsabili valutazioni delle SS.LL. in indirizzo, quanto di seguito si riporta.

Con nota prot.14601 del 12/12/07 (assunta al protocollo del S.U.R. al n.10269 in data 20/12/07), il Comune di MINERVINO MURGE 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 tecnica afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale (redatto dall'arch. Davide Maria DIOGUARDI), come di seguito riportata:

- U1a) Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- U1b) Osservazioni e controdeduzioni al DPP;
- U2) Relazione generale di accompagnamento;
- U3) Inquadramento territoriale in scala 1:250.000;
- U4) Zonizzazione territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole);
- U5a) Zonizzazione urbana in scala 1:5.000;
- U5b) Zonizzazione urbana in scala 1:2.000;
- U6) Norme Tecniche di Attuazione;
- U7) Regolamento Edilizio;
- U8a) Specifiche di adeguamento paesistico: ATD in scala 1:10.000 (11 tavole);
- U8b) Specifiche di adeguamento paesistico: ATE in scala 1:10.000 (11 tavole);
- U9) Controdeduzioni alle osservazioni;
- U10) Documentazione digitale U1/U9 consistente in nr. 5 CD così elencati:
 - 6) Prima serie (Basi cartografiche)
 - 7) Seconda serie (Analisi territoriale)
 - 8) Terza serie (Primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/p)
 - 9) Quarta serie (Geologia, geomorfologia, idrologia e sismicità)
 - 10) Quinta serie (pianificazione urbanistica)
- G1) Studio geologico generale;
- G7) Carta della fattibilità geologico-urbanistica.

Viceversa il P.U.G. adottato con delibera di C.C. n. 33 in data 10.04.2007 risulta costituito dai seguenti atti ed elaborati grafici:

- A0a) Cartografia territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole)
- A0b) Documentazione ortofotografica del 2004
- A0c) Documentazione catastale
- A0d) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:2.000
- A0e) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:5.000
- A1) Cartografia territoriale IGM (1950) in scala 1:10.000 (11 tavole)
- A2) Carta di uso del suolo in scala 1:10.000 (11 tavole)
- A3a) Il sistema delle attività estrattive in scala 1:10.000 (9 tavole)
- A3b) Elenco delle cave (schedatura)
- A4a) Individuazione degli edifici classificati A3 in scala 1:10.000 (11 tavole)
- A4b) Schede fotografiche relative agli edifici classificati A3
- A4c) Elenco degli edifici classificati A3
- G1) Studio geologico generale
 - G1a) Note esplicative e proposte operative riguardanti la fattibilità geologica
- G2) Carta geologica generale in scala 1:25.000
- G3) Carta geologica di dettaglio in scala 1:5.000
- G4) Carta geomorfologia di dettaglio in scala 1:5.000

- G5) Carta della permeabilità e degli elementi morfo-idrogeologici in scala 1:25.000
- G6) Carta litotecnica in scala 1:25.000
- G7) Carta della fattibilità geologico-urbanistica in scala 1:5.000
- G8) Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:5.000
- G9) Carta di sintesi delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche
- G10) Documentazione inerente il PAI (4 tavole) in scala 1:10.000;
- U1a) Documento Programmatico Preliminare (DPP)
- U1b) Osservazioni e controdeduzioni al DPP
- U2) Relazione generale di accompagnamento
- U3) Inquadramento territoriale in scala 1:250.000
- U4) Zonizzazione territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole)
- U5a) Zonizzazione urbana in scala 1:5.000
- U5b) Zonizzazione urbana in scala 1:2.000
- U6) Norme Tecniche di Attuazione
- U7) Regolamento Edilizio
- U8a) Specifiche di adeguamento paesistico: ATD in scala 1:10.000 (11 tavole)
- U8b) Specifiche di adeguamento paesistico: ATE in scala 1:10.000 (11 tavole)

Conseguentemente i seguenti atti ed elaborati grafici ancorché trasmessi alla Giunta Regionale con la suddetta nota comunale n. 14601/2007 non risultano formalmente adottati dal Consiglio Comunale:

Prima serie (Basi cartografiche)

- B1) Cartografia territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole)
- B2) Documentazione ortofotografica del 2004 (11 tavole)
- B3) Documentazione catastale varie scale (206 files)
- B4) Quadro di unione in scala 1:25.000
- B5) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:2.000
- B6) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:5.000
- B7) Cartografia territoriale (unione dei 5.000) in scala 1:25.000
- B8) Documentazione digitale B1/B7

Seconda serie (Analisi territoriale)

- A5) Documentazione digitale A0/A4
- A6a) Tavole relative alle aree gravate da usi civici in scala 1:10.000
- A6b) Tavole catastali relative alle aree gravate da usi civici in varie scale
- A6c) Compendio degli elenchi delle particelle gravate da uso civico
- A7) Documentazione digitale A1/A6

Terza serie (Primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/p)

- P1) Relazione illustrativa e relativi allegati
- P2) PdF vigente su nuova base cartografica in scala 1:5.000
- P3) Territori Costruiti in scala 1:5.000
- P4a) Trasposizione del vincolo idrogeologico in scala 1:10.000 (10 tavole)
- P4b) Trasposizione dei vincoli faunistici in scala 1:10.000 (10 tavole)
- P4c) Trasposizione del vincolo ex lege 43 1/85 (11 tavole)
- P4d) Trasposizione dei SIC, ZPS e Parco "AM" in scala 1:10.000 (8 tavole)
- P5a) ATD: emergenze morfologiche in scala 1:10.000 (11 tavole)
- P5b) ATD: emergenze naturalistiche in scala 1:10.000 (11 tavole)
- P5c) ATD: emergenze storiche in scala 1:10.000 (7 tavole)

- P6) Ambiti Territoriali Estesi in scala 1:10.000 (11 tavole)
- P7) Riporto dei territori costruiti su catastali (varie scale)
- P8) Documentazione digitale P1/P7

Quarta serie (Geologia, geomorfologia, idrologia e sismicità)

- G11) Documentazione digitale G1/G10

Alla suindicata nota comunale n. 14601/07 è allegata la certificazione resa dal Responsabile U.T.C. e dal progettista del P.U.G. (peraltro quest'ultima senza data né numero di protocollo), resa ai sensi del punto 4 della circolare n. 1/2005 dell'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio, attestante la corrispondenza degli atti ed elaborati adeguati alle modifiche apportate a seguito delle osservazioni accolte; detti atti ed elaborati sono qui di seguito riportati:

- U1a) Documento Programmatico Preliminare (DPP) - datata 1 dic 2006;
- U1b) Osservazioni e controdeduzioni al DPP - datata 1 dic 2006;
- U2) Relazione generale di accompagnamento - datata 6 oct 2007;
- U3) Inquadramento territoriale in scala 1:250.000 - datata 6 oct 2007;
- U4) Zonizzazione territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole) - datata 6 oct 2007;
- U5a) Zonizzazione urbana in scala 1:5.000 - datata 6 oct 2007;
- U5b) Zonizzazione urbana in scala 1:2.000 - datata 6 oct 2007;
- U6) Norme Tecniche di Attuazione - datata 6 oct 2007;
- U7) Regolamento Edilizio - datata 6 oct 2007;
- U8a) Specifiche di adeguamento paesistico: ATD in scala 1:10.000 (11 tavole) - datata 6 oct 2007;
- U8b) Specifiche di adeguamento paesistico: ATE in scala 1:10.000 (11 tavole) - datata 6 oct 2007;
- U9) Controdeduzioni alle osservazioni - datata 6 oct 2007;
- G1) Studio geologico generale;
- G7) Carta della fattibilità geologico-urbanistica.

Ancora, dalle premesse di detta attestazione si rileva che il PUG adottato (nelle sue tavole progettuali) è costituito dalle seguenti tavole:

- U1a) Documento Programmatico Preliminare (DPP)
- U1b) Osservazioni e controdeduzioni al DPP
- U2) Relazione generale di accompagnamento
- U3) Inquadramento territoriale in scala 1:250.000
- U4) Zonizzazione territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole)
- U5a) Zonizzazione urbana in scala 1:5.000
- U5b) Zonizzazione urbana in scala 1:2.000
- U6) Norme Tecniche di Attuazione
- U7) Regolamento Edilizio
- U8a) Specifiche di adeguamento paesistico: ATD in scala 1:10.000 (11 tavole)
- U8b) Specifiche di adeguamento paesistico: ATE in scala 1:10.000 (11 tavole).

Quanto innanzi appare in palese contraddizione con i contenuti della citata delibera di Consiglio Comunale n. 33/07 ed in precedenza riportati.””

La stessa nota regionale nel richiamare la corrispondenza intercorsa con il Comune di Minervino Murge (nota reg.le prot. n. 3829/2008, nota com.le prot. n. 5964/2008, nota com.le del 18.06.2009, nota com.le prot. n. 13983/2009 che qui per economia non si ritrascrivono, atteso il riporto effettuato in precedenza) prosegue testualmente:

“”Ancora, nel parere reso con nota prot. N. 6372 in data 15.05.2009, dall'Autorità di Bacino della Puglia relativo alla di conformità al P.A.I. ed alle prescrizioni delle N.T.A. del Piano Urbanistico Generale di

Minervino Murge, si evidenzia che lo stesso si basa sulla documentazione di seguito riportata:

- integrazioni trasmesse dal Comune di Minervino Murge con nota prot. n. 4017 del 06/04/2009, acquisita al prot. di questa Autorità n. 4850 del 09/04/2009 (Tavv. G4 bis - fogli 1-11, G1 bis, U2 e U6).
- Tavv. G10a, G10b, G10c e G10d - P.A.I., riportanti la vigente perimetrazione ad Alta Pericolosità idraulica per il territorio di Minervino Murge;
- integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. (Tav. U6 aggiornata al 31 marzo 2009) ed in particolare l'art. 1.4 comma 2 - I Vincoli, art. 2.7 comma 1-2-3 - Ulteriori verifiche di compatibilità, art. 7.7 comma 3 - Le zone E6: oggetto di vincoli (a prevalente uso agricolo);
- integrazioni alla Relazione Generale di accompagnamento al P.U.G. (Tav. U2 aggiornata al 31 marzo 2009), ed in particolare i paragrafi 11 comma 7 - Le zone E, 13 comma 1 - Le previsioni strutturali e quelle programmatiche, 14 comma 2 - Note sull'adeguamento paesistico, 15 punto b - Aspetti geologici, geomorfologici, idrologici e sismici, 16 comma 2 - Le norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio;
- integrazioni apportate alla Relazione Geologica (Tav. G1 bis - integrazioni Autorità di Bacino della Puglia), contenente gli approfondimenti richiesti e alla Carta Idrogeomorfologica (Tavv. G4 bis - fogli 1-11 - Aggiornamento 2009) redatta sull'intero territorio comunale e riportante, tra gli altri elementi significativi, le cavità censite sul territorio, il reticolo idrografico e i recapiti finali di bacini endoreici condivisi con questa Autorità, anche in considerazione della Bozza della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia già fornita all'Amministrazione di Minervino Murge, giusta richiesta prot. n. 3950 del 25/03/2009.

In proposito si fa presente che tutti gli atti ed elaborati grafici in precedenza elencati e relativi al parere reso dall'A. di B. non risultano trasmessi al Servizio scrivente per le valutazioni di competenza né gli stessi integrando e/o modificando gli atti del P.U.G., così come adottati, risulta siano stati formalmente posti all'attenzione del Consiglio Comunale di Minervino Murge e da questo adottati a termini di legge.

Quanto innanzi assume ulteriore rilevanza se si considera che la stessa Autorità di Bacino conclude il suo parere testualmente come di seguito si riporta:

“... omissis ... Il presente parere si riferisce agli elaborati progettuali vidimati dall'Autorità di Bacino della Puglia. Sarà cura della Segreteria Tecnica Operativa di questa Autorità procedere all'adeguamento del P.A.I. ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.T.A.

La scrivente Autorità di Bacino della Puglia rimane in attesa della documentazione finale aggiornata a seguito delle ulteriori integrazioni richieste dagli altri Enti, una volta concluso l'iter di formazione del P.U.G., così come chiarito con nota di trasmissione delle integrazioni prot. n. 4017 del 06/04/2009.”

Analoghe valutazioni valgono con riferimento alla Tav. E4a-4 Primi adempimenti al PUTT/p. - Vincoli idrogeologico redatta a seguito del parere del Settore Forestale della Regione Puglia espresso con nota n. 2137 del 24.09.2008.

Da tutto quanto sopra detto riviene che tutti gli atti e grafici di seguito riportati:

Prima serie (Basi cartografiche)

- B1) Cartografia territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole)
- B2) Documentazione ortofotografica del 2004 (11 tavole)
- B3) Documentazione catastale varie scale (206 files)
- B4) Quadro di unione in scala 1:25.000
- B5) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:2.000
- B6) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:5.000
- B7) Cartografia territoriale (unione dei 5.000) in scala 1:25.000
- B8) Documentazione digitale B1/B7

Seconda serie (Analisi territoriale)

- A5) Documentazione digitale A0/A4
- A6a) Tavole relative alle aree gravate da usi civici in scala 1:10.000
- A6b) Tavole catastali relative alle aree gravate da usi civici in varie scale
- A6c) Compendio degli elenchi delle particelle gravate da uso civico
- A7) Documentazione digitale A1/A6

Terza serie (Primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/p)

- P1) Relazione illustrativa e relativi allegati
- P2) Pdf vigente su nuova base cartografica in scala 1:5.000
- P3) Territori Costruiti in scala 1:5.000
- P4a) Trasposizione del vincolo idrogeologico in scala 1:10.000 (10 tavole)
- P4b) Trasposizione dei vincoli faunistici in scala 1:10.000 (10 tavole)
- P4c) Trasposizione del vincolo ex lege 43 1/85 (11 tavole)
- P4d) Trasposizione dei SIC, ZPS e Parco "AM" in scala 1:10.000 (8 tavole)
- P5a) ATD: emergenze morfologiche in scala 1:10.000 (11 tavole)
- P5b) ATD: emergenze naturalistiche in scala 1:10.000 (11 tavole)
- P5c) ATD: emergenze storiche in scala 1:10.000 (7 tavole)
- P6) Ambiti Territoriali Estesi in scala 1:10.000 (11 tavole)
- P7) Riporto dei territori costruiti su catastali (varie scale)
- P8) Documentazione digitale P1/P7

Quarta serie (Geologia, geomorfologia, idrologia e sismicità)

G11) Documentazione digitale G1/G10

Tavv. G4 bis - fogli 1-11

Tavv. G10a, G10b, G10c e G10d - P.A.I.

Relazione Generale di accompagnamento al P.U.G. (Tav. U2 aggiornata al 31 marzo 2009)

Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. (Tav. U6 aggiornata al 31 marzo 2009)

Relazione Geologica (Tav. G1 bis - integrazioni Autorità di Bacino della Puglia)

Tav. E4a-4 Primi adempimenti al PUTT/p. - Vincoli idrogeologico

per i loro contenuti che hanno condizionato e/o indirizzato le scelte pianificatorie operate con il P.U.G. di cui trattasi o ne hanno modificato le previsioni adottate a parere di questo Servizio necessitano di adozione da parte del Consiglio Comunale e pubblicazione ex art. 11 della l.r. n. 11/2001 con conseguente riapertura della procedura prevista dallo stesso art.11.

Parimenti, verificato che i pareri resi dall'Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia e dall'Ente Parco Nazionale Alta Murgia, modificano in maniera significativa le previsioni e norme del PUG così come adottato, incidendo anche sullo "jus edificandi" e più in generale sul regime giuridico delle aree interessate è necessario, ad avviso di questo Servizio, al fine di una maggiore trasparenza e pubblicità del procedimento, che anche gli elaborati grafici aggiornati ed adeguati a detti pareri siano riadottati, pubblicati e sottoposti in uno a quelli precedentemente elencati alla riapertura del procedimento ex art.11 della l.r. n. 20/2001.

Quanto sin qui esposto richiede da parte di Codesta Amministrazione una doverosa riconsiderazione di quanto prospettato con la nota prot. n. 13357 con la quale si è comunicato la decorrenza dei termini previsti dalla l.r. n. 20/2001 per il controllo regionale, atteso che ove si intenda procedere alla definitiva approvazione del P.U.G. da parte del Consiglio Comunale, si verrebbe alla formazione del P.U.G. costituito, parzialmente, da atti ed elaborati mai adottati dallo stesso Consiglio Comunale e come tali privi di efficacia ai fini pianificatori."

In merito a quanto innanzi rappresentato, con nota n. 14654 - acquisita al prot. reg.le n. 84 in data 04.01.2010, indirizzata all'Assessore ed al Dirigente del Settore Urbanistico, il Sindaco di Minervino Murge, anche a seguito di specifico incontro tenutosi presso la sede dell'Assessorato Regionale,

rassicurava la rideterminazione degli adempimenti da adottare in merito al PUG in sede comunale e che in ogni caso nessun provvedimento sarebbe stato adottato senza preventivamente notificare l'Assessorato Regionale.

Tutto ciò premesso, in data 29.07.2011 con nota n. 8595, acquisita al prot. reg.le n. 9880 del 04.08.2011, il Comune di Minervino Murge, nel riscontrare la nota regionale n. 13983/2009 di cui si è detto in precedenza, ha trasmesso la sottoelencata documentazione:

- Delibera di CC. "LR 20/2001 - Piano Urbanistico Generale - Adozione atti integrativi" n. 034 dell'11/06/2010
- Dichiarazione congiunta da parte del redattore del PUG, arch Dioguardi, del dott. Geologo Giuseppe Mazzone e dell'ing. Raffaele Moretti, Responsabile del Procedimento, in cui si attesta che le integrazioni prodotte all'AdB e al Settore Foreste siano da ritenersi solo momento integrativo e non modificativo dei contenuti del PUG.
- Delibera di CC. "LR 20/2001 - Piano Urbanistico Generale - atti integrativi - valutazione delle osservazioni ed adozione finale" n. 020 del 30/06/2011
- Certificazione del Segretario Comunale di: Avvenuto deposito degli atti grafici presso la Segreteria Comunale e di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito dal 28/09/2010 al 26/11/2010
- Copia dei quotidiani a diffusione provinciale con riporto della notizia di avvenuto deposito ovvero
 1. BUR Puglia n. 155 del 07/11/2010
 2. La gazzetta del mezzogiorno di mercoledì 06/10/2010
 3. Corriere del Mezzogiorno ed Puglia e Basilicata di mercoledì 06/10/2010
 4. La Gazzetta dello Sport (ed Puglia/Basilicata) di mercoledì 06/10/2010
- Copia del manifesto affisso per le strade cittadine e all'albo Pretorio
- Copia delle osservazioni dei cittadini pervenute a seguito della pubblicazione degli atti (numerata cronologicamente da n. 01 a n. 02).

In particolare, si rileva che il Consiglio Comunale di Minervino Murge con atto n. 36 in data 11.06.2010 ha deliberato testualmente quanto segue:

- “1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di prendere atto che la stesura del PUG (sin dall'origine) ha trovato origine in base agli elaborati seguenti (non ancora trasmessi alla Regione Puglia), utilizzati nella prima fase di rilievo dei dati utili a comprendere lo stato di fatto (pre PUG) e a predisporre lo stesso PUG

(Basi cartografiche)

- B1) Cartografia territoriale in scala 1:10.000 (11 tavole)
- B2) Documentazione ortofotografica del 2004 (11 tavole)
- B3) Documentazione catastale varie scale (206 files)
- B4) Quadro di unione in scala 1:25.000
- B5) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:2.000
- B6) Cartografia urbana (aggiornamento) in scala 1:5.000
- B7) Cartografia territoriale (unione dei 5.000) in scala 1:25.000 (Analisi Territoriali)
- A6a) Tavole relative alle aree gravate da usi civici in scala 1:10.000
- A6b) Tavole catastali relative alle aree gravate da usi civici in varie scale
- A6c) Compendio degli elenchi delle particelle gravate da uso civico

3. di approvare le seguenti tavole integrative richieste e prodotte al fine di ottenere finalizzato parere dagli Enti AdB-PAI e Settore Forestale della Regione Puglia:

- Tavv. G4 bis - fogli 1-11

- Relazione Generale di accompagnamento al P.U.G. (Tav. U2 aggiornata al 31 marzo 2009)
- Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. (Tav. U6 aggiornata al 31 marzo 2009)
- Relazione Geologica (Tav. G1 bis - integrazioni Autorità di Bacino della Puglia)
- Tav. E4a-4 Primi adempimenti al PUTT/p. - Vincoli idrogeologico

4. di prendere atto, rinviando la eventuale accettazione o rigetto in fase successiva, dei seguenti pareri, e delle prescrizioni da essi espressi:

- Parere espresso dal Parco dell'Alta Murgia con nota prot. 2313 del 04/09/2008;
- Parere espresso dalla Regione Puglia - Area Politiche per l'Ambiente - Servizio Ecologia - Ufficio Parchi e Riserve Naturali prot 15317 del 31 ott 2008

5. di dare atto che dopo l'esecutività, la presente deliberazione e i suddetti documenti, verranno depositati presso la Segreteria Comunale in libera visione al pubblico, affinché chiunque ne abbia interesse possa presentare osservazioni al P.U.G., anche ai sensi dell'art.9 della legge 241/1990, entro il termine di giorni 60 dalla data di deposito, dando atto che dell'avvenuto deposito verrà dato avviso attraverso:

- la pubblicazione sul B.U.R. Puglia,
- la pubblicazione su tre quotidiani a diffusione provinciale;
- l'affissione in forma di manifesto negli spazi pubblici riservati alle affissioni comunali dislocati nel territorio comunale;
- l'affissione di manifesto all'Albo Pretorio Comunale;

6. dare mandato al Capo Settore "Urbanistica" a che provveda alla fase pubblicistica prevista e all'inoltro della documentazione approvata con la presente deliberazione;

7. di stabilire che il Comune di Minervino individui un iter che porti ad un protocollo di intesa che innanzitutto stabilisca tempi "certi" per la definitiva approvazione del PUG e che laddove è possibile individui anche soluzioni di merito preventivamente condivise.""

Infine, per quanto attiene ai vincoli presenti sul territorio, risultano espressi e/o acquisiti i seguenti pareri e/o provvedimenti:

- Parere preventivo dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia, ex art.89 del T.U. n.380/01;
- Parere preventivo dell'Autorità di Bacino della Puglia, ex art.24, comma 7 delle NTA del PAI/Puglia.
- Parere espresso dal Parco dell'Alta Murgia con nota prot. 2313 del 04/09/2008.
- Parere espresso dalla Regione Puglia - Area Politiche per l'Ambiente - Servizio Ecologia - Ufficio Parchi e Riserve Naturali prot 15317 del 31 ott 2008.

Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale

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.

Riguardo alla stessa documentazione scritto-grafica e amministrativa trasmessa non risultano acquisita la valutazione, da parte dell'ufficio regionale competente, in ordine alla eventuale procedura VAS di cui al DLgs n. 152/06 e ciò in relazione ai tempi di adozione del PUG ed alla entrata in vigore dello stesso DLgs n. 152/06;

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.

Risultando il PUG adottato il 10.04.2007 ovvero in data antecedente, alla approvazione del Documento Regionale di Assetto Generale (03.08.2007) di cui alla L.R. 20/2001, come stabilito dallo stesso DRAG nella parte V - Efficacia del DRAG - il PUG in questione sarà valutato in base alle norme previgenti.

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 qui di seguito si espone 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

Come riportato nel Documento Programmatico Preliminare (delib. C.C. n.51/2005), gli obiettivi del PUG possono così sintetizzarsi, con richiamo sostanzialmente testuale allo stesso D.P.P.:

Centro abitato

Zone di tipo "A"

Il PUG, in ottemperanza agli indirizzi espressi nella delibera di G.R. 6320/89, dovrà prevedere le tre categorie di zona A (da non confondere con le aree già oggetto di pianificazione esecutiva A1, A2, A3) rispettivamente relative al centro antico A1 (zona Scesciola e l'area del castello), agli edifici urbani di valore storico testimoniale A2 (completamenti urbani ottocenteschi e del primo novecento) e quelli di valore storico testimoniale A3 sparsi nel tessuto periurbano e rurale.

- Nel quadro della tutela del paesaggio e dei beni strutturanti, con riferimento al centro antico (A1) si utilizzerà in via preliminare la perimetrazione del tracciato delle antiche mura puntando in tutti i casi ad individuare un contesto i cui valori non sono da ricercarsi unicamente nelle emergenze architettoniche delle singole unità immobiliari, ma in generale nel contesto paesistico costituito, inteso come insieme. In tal senso l'indagine preliminare deve portare ad una verifica del contesto e della rispondenza a questo del coacervo di norme rivenienti dalla strumentazione esecutiva di cui si è detto innanzi.

- A fronte della zona storica della Scesciola da riclassificare come A1, tutto il contesto storicizzato, sviluppatosi "extra moenia" e conclusosi, in termini tipologici, presumibilmente con la seconda guerra mondiale, dovrà essere oggetto di una approfondita verifica in modo tale da essere globalmente riclassificato come zona A2 oggetto di una specifica disciplina di tutela da confrontare con quanto

attualmente esplicitato nella pianificazione attuativa vigente.

- In analogia a quanto sopra espresso, le A3 riguarderanno gli edifici sparsi sul territorio (ville, torri, masserie, coorti e tutte le ulteriori emergenze paesistiche compresi i manufatti a secco, le pagliare ed altri elementi antropici di particolare rilevanza): tali aree verranno classificate e censite con apposite schedature attualmente in fase di redazione in modo tale da definire puntualmente e motivatamente il patrimonio la sue caratteristiche e conseguentemente la disciplina delle trasformazioni. Si riporta in allegato un primo elenco (A9) dei beni censiti e catalogati con apposita schedatura, documentazione fotografica e catalogazione critica.

- Con riferimento quindi ai termini di compatibilità generale delle trasformazioni prevedibili, si renderà necessario un adeguamento normativo e regolamentare che definisca puntualmente i contenuti dello stato di fatto e le necessarie verifiche per garantire la tutela dei beni nelle diverse richiamate articolazioni.

- Si ritiene di integrare la disciplina delle trasformazioni definendo le modalità di intervento, anche a cura del pubblico, con espropri e riassegnazioni di immobili o complessi di immobili al fine di superare la complessità della parcellizzazione della proprietà e di garantire adeguati processi di riqualificazione, recupero e riutilizzo a prezzi controllati.

Sempre nell'ambito delle zone A vanno affrontate e risolte le seguenti problematiche:

- 1) eliminazione della frangia classificata A ad est del castello e localizzata in area paesistica assolutamente inedificabile, nonché di altre aree analoghe impropriamente tipizzate (ultimo tornante urbano della strada che attraversa lama Matitani per Montegrosso;

- 2) revisione delle destinazioni d'uso delle aree dell'asilo inutilizzato o dell'edificio regionale ad est del castello sotto via Dante;

- 3) revisione delle aree a parcheggi a sud di via Flli Rosselli compresa la verifica di miglioramento dell'accessibilità da sud;

- 4) declassificazione e verifica di nuova destinazione urbanistica e d'uso (a parcheggi) delle aree pubbliche (Comunali ed ANAS) su via Giordano Bruno) a ridosso dell'innesto con via Cappuccini

- 5) puntuale verifica degli edifici ricadenti in zona A, ma privi di valore storico testimoniale (in quanto realizzati dagli anni cinquanta in poi) da riclassificare come B speciali (con vincoli rispetto al concetto di ristrutturazione edilizia e ricorso al credito urbanistico);

- 6) eventuale ricomprensione nella zona A? di edifici di valore storico testimoniale diversamente tipizzati nel vigente PdF;

- 7) verifiche circa la destinazione urbanistica e d'uso delle aree (cinema e scuola Don Bosco) di proprietà pubblica site nella zona storica;

- 8) possibilità in sede di disciplina normativa di consentire in ogni caso la realizzazione di servizi (pubblici o privati) e di strutture turistiche o complementari al turismo anche in deroga agli standards sui parcheggi.

Le zone B di completamento urbano e rinnovamento

- La attuale disciplina urbanistica edilizia delle zone tipizzate come completamento residenziale di tipo B non trova puntuale esplicitazione nelle NTA del vigente PdF, va considerato infatti che la disciplina del PdF impone la redazione di una pianificazione di secondo livello nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della legge 765/67 (che impone la redazione di SUE per indici superiori a 3 mc/mq). E' stato redatto dall'Amministrazione un piano quadro (che attualmente non esplica alcuna efficacia giuridica rispetto ai contenuti della LR 56/80) e comunque va considerato che la stessa Amministrazione ha attuato interventi difformi dalle previsioni colà esplicitate (vedi ad esempio la scuola Mazzini che insiste per una parte su aree destinate a strade); in più va aggiunto che i privati proponendo interventi con indici inferiori a quelli massimi previsti dal PdF e comunque al di sotto di quelli individuati dal richiamato articolo 17 della 765/67 hanno potuto procedere (come di fatto è accaduto) con intervento diretto richiamando il punto n) dell'art.51 della 56/80.

- Nel quadro delle previsioni relative alle aree a servizi con vincolo caducato, che come tali devono essere considerate zone bianche, si rileva l'opportunità di ritipizzare tali aree secondo il modello perequativo innanzi accennato: definendo tali aree come espansioni del completamento potrebbe attribuirsi alle stesse un indice di fabbricabilità territoriale medio equivalente alle aree contermini; a fronte del carico insediabile verrebbero cedute aree in ragione di mq.25 per abitante per un complessivo di circa due ettari di zone da destinare a standards, di cui una quota pari al 50% per il pregresso ed il rimanente per il nuovo carico insediato: il tutto migliorando la dotazione di standards in aree di particolare pregio e senza oneri espropriativi per il Comune.
- La capacità residua delle zone B, senza tenere conto di eventuali sostituzioni edilizie, determina un carico insediativo di scarsa rilevanza, mentre risulta significativo inglobare nel contesto urbano alcuni spazi interstiziali attualmente tipizzati come agricoli che si incuneano nell'abitato consolidato ed evidenziano condizioni di particolare degrado: resta ferma la necessità di determinare in sede normativa una precisa specificazione delle altezze massime nel rispetto delle qualità paesistiche del contesto e del fatto che sovente si tratta di costruzioni su pendii ove non risulta sempre agevole la determinazione dell'altezza massima.
- Al fine di evitare di dover individuare nelle tavole di zonizzazione aree da destinare a standards relative al pregresso o alle zone di completamento, ogni intervento comportante nuovo carico insediativo deve individuare, in previsione della loro cessione, aree a standards in ragione di mq. 12,5 per abitante secondo quanto di seguito meglio esplicitato. Costituiranno eccezione i casi delle aree al di sotto di un determinato valore limite superficario, per i quali si procederà, in alternativa alla cessione della aree a standard, alla relativa monetizzazione surrogatoria secondo valori correnti di mercato (in aggiunta alla onerosità della concessione ed ai connessi costi di costruzione).
- Resta ferma la necessità di una puntuale verifica delle pertinenze degli edifici di frangia (che spesso risultano allocate in area con diversa destinazione) e si raccomanda una adeguata verifica della disciplina normativa con riferimento alle altezze ed alle tipologie edilizie al fine di non consentire la costruzione di immobili di significativo impatto paesaggistico.
Si propone un vincolo di assoluta inedificabilità alla zona G (verde pubblico) di proprietà comunale sita alle spalle del parco urbano adiacente a largo Brodolini.

Le zone di espansione residenziale

- Le diverse maglie tipizzate C1, oggetto di programmi di edilizia economico popolare, risultano in gran parte attuate; le quote residue sono state oggetto di nuova pianificazione: in particolare la prima maglia denominata C1a (quella che ricomprende l'area del liceo) risulta in gran parte attuata ed è stata oggetto di riconsiderazione nel Contratto di Quartiere II al fine di migliorare gli spazi di connessione; la seconda maglia denominata C1a (a ridosso della via Minervino Lavello) risulta completata; la maglia denominata C1b risulta in gran parte attuata ed è stata oggetto di riconsiderazione nel Contratto di Quartiere II al fine di realizzarne il completamento residenziale (sostitutivo dell'edilizia impropria confermata) e migliorare gli spazi di connessione. La zona denominata C2, oggetto di piano particolareggiato, risulta solo in parte interessata da interventi: per la stessa va detto che la mancanza di assetto orografico, che consenta un razionale processo di trasformazione, impone la eventuale determinazione di un credito urbanistico da utilizzare in aree di fatto edificabili; l'irrituale definizione ed attuazione parziale, all'interno delle previsioni di piano particolareggiato, di un programma edificatorio (comparto Giorgio) in tutto simile ad una lottizzazione, non ha in alcun caso tenuto conto dell'evidente impatto sotto il profilo paesistico che l'edilizia in via di realizzazione avrebbe prodotto. Si tratterà quindi di operare una adeguata rivisitazione dei contenuti del piano, limitandone le opportunità di intervento, ridefinendo le condizioni limite di edificazione, rivisitando le soluzioni tipologiche; in particolare, con riferimento agli aspetti tipologici del piano, occorrerà dalle previsioni insediative espungere improbabili edifici monofamiliari, sovradimensionati per volume rispetto ai requisiti prestazionali per nuclei familiari unici e astrattamente organizzati su più livelli (fino a quattro). La zona C3 è stata oggetto di pianificazione esecutiva (PdL),

estesa ad una significativa porzione della maglia così tipizzata; alterne vicende, legate alla modificazione dell'assetto proprietario dei suoli, alle pervicaci limitazioni all'attività edificatoria poste dalla Sovrintendenza archeologica - il sito è vincolato con espresso decreto ministeriale - hanno accompagnato i tentativi di pianificare la zona; le potenzialità insediative delle aree escluse da detto PdL sono state oggetto di richiesta di credito urbanistico sul quale il Consiglio Comunale, in fase di adozione dello stesso PdL, si è espresso rinviando ogni determinazione alla redazione del PUG.

- Rispetto alle aree da destinare alla espansione residenziale di tipo C, considerato che non vi sono specifici incrementi demografici tali da giustificare nuove espansioni, si ritiene vadano tipizzate alcune aree ove poter attuare i volumi rinvenenti dal credito urbanistico, nonché tutte quelle volumetrie che per eventuali sopravvenute emergenze archeologiche non possano trovare diretta attuazione: per dette aree si rimandano al progettista le necessarie determinazioni consigliando comunque l'utilizzo delle aree periurbane con caratteristiche di interstitialità. In particolare con riferimento alla maglia Ci, che è stata di recente oggetto di piano di lottizzazione, tenuto conto delle emergenze archeologiche all'interno del contesto di intervento, si ritiene che l'area possa essere ampliata sino alla ferrovia (fatte salve le problematiche connesse ai terminali tecnologici posti nelle vicinanze) in modo tale da definire un ambito urbanizzabile ed in riferimento a questo un ambito archeologico da salvaguardare e da trasferire (nell'ottica dell'urbanistica contrattata) al patrimonio pubblico.

Per tali aree si consiglia in ogni caso la realizzazione di edilizia unifamiliare a bassa densità in analogia a quanto prospettato per l'edilizia turistica delle seconde case, ferma restando una adeguata disciplina degli oneri di urbanizzazione che dovranno essere posti in ogni caso a carico dei lottizzanti senza alcun onere preventivo o aggiuntivo per la Pubblica Amministrazione.

Le zone produttive secondarie

- Il PIP relativo alla maglia tipizzata D1 risulta non attuato, inefficace giacché scaduto; sullo stesso sono state rilasciate atipicamente concessioni edilizie ai privati proprietari richiedenti. Va altresì sottolineata la singolare divisione dei lotti fondiari che non consente una agevole definizione dell'utilizzo in relazione alle esigenze (essendo stretti e lunghi). Data la scarsa richiesta e l'obiettiva scarsa efficacia dello strumento approvato, si ritiene che vada ridefinita una politica attuativa dell'intera maglia, inglobando nella relativa superficie territoriale la fascia di rispetto qui denominata F7.

- Per la zona D2 oggetto di Piano Particolareggiato va preliminarmente osservato che la stessa, nonostante il tempo trascorso, non ha trovato saturazione sia per la scarsa richiesta di nuove attività produttive, sia per la dimensione di lotti (sovradimensionati rispetto alle esigenze artigianali del contesto) sia per una latente mancanza di coerenza normativa e disciplinare con la diffusa esigenza di associare, all'attività produttiva insediabile, la residenza. Si ritiene che il piano debba essere ridisegnato in sede di definizione zonizzativa secondo i contenuti della lettera e) dell'art. 15 della 56/80, che prevede tavole sostitutive della strumentazione attuativa. In tale contesto vanno meglio specificate, con apposite previsioni, le modalità di accesso ad alcuni lotti che attualmente risultano interclusi definendo altresì l'inclusione di alcune attività produttive contermini alla maglia ma localizzate in area agricola.

- Sempre con riferimento all'attività produttiva il Piano dovrà provvedere a regolarizzare quegli interventi atipici localizzati in area agricola o comunque localizzati in aree con diversa destinazione, ferme restando le verifiche di compatibilità sotto il profilo paesistico e di ammissibilità procedurale del rilascio di eventuali titoli abilitativi.

- Ad integrazione di quanto sopra evidenziato si propone di:

- 1) ampliare la zona D2 sino al tracciato della strada regionale 6 (ferma restando una ulteriore verifica circa il nuovo assetto della strada dopo le modifiche richieste con riferimento alle aree archeologiche);
- 2) prevedere un accesso diretto alla zona D2 dall'abitato attualmente mal collegata mediante un sottovia ed un attraversamento di un passaggio a livello;
- 3) includere le aree della zona PIP già compromesse alla zona produttiva escludendo quelle non ancora utilizzate e riclassificando le stesse (fatti salvi i lotti interclusi) come zona di espansione residenziale o

mista (residenziale ed artigianale) per edilizia unifamiliare: in particolare, a prescindere dall'esistente (da disciplinare con adeguata normativa), le aree libere, che in parte possono essere considerate di recupero paesistico ed ambientale, potranno essere disciplinate con specifica normativa che destina le stesse ad attività artigianali leggere o residenziali unifamiliari basse o terziarie (direzionali o turistiche) o miste (in questo caso prevedere una viabilità di distacco fra gli interventi artigianali e l'insediamento di espansione residenziale unifamiliare o terziaria o mista);

4) prevedere una fascia, di opportuna profondità posta a sud della provinciale n. 64 da utilizzarsi come intervento residenziale unifamiliare o terziaria o mista, che partendo dall'area del nuovo mattatoio comunale (da prevedersi comunque come D2) giunga fino a Villa 5. Lucia; il tutto per rendere un intervento simile a quello previsto per la zona a nord della stessa strada provinciale e per la stessa lunghezza e per realizzare un collegamento urbanistico confacente tra il centro abitato ed il Santuario della Madonna del Sabato (sarebbe inopportuno collegare il centro abitato con il Santuario mediante aree destinate ad edilizia per insediamenti produttivi);

5) verificare la fattibilità di recupero delle aree di lama Matitani in capo all'attuale conduttore (marmista) o prevedere la rilocalizzazione della stessa in altra area produttiva e definire le necessarie modalità di attuazione;

6) verificare la possibilità di rilocalizzare l'attuale struttura produttiva (distribuzione di combustibili) posta a ridosso dell'attuale complesso turistico denominato Santa Lucia con nuova destinazione delle stesse aree a zona di espansione della maglia turistica;

7) confermare la destinazione di zona B della Cooperativa Vitivinicola 5. Michele sulla statale delle Murge e, considerato il valore paesistico del contesto, vietare eventuali ampliamenti della struttura produttiva esistente, ma prevederne e favorirne la delocalizzazione anche con ricorso a strumenti speciali.

Le zone turistiche e terziarie

- Con riferimento alla opportunità, più volte richiamata, di conferire al settore turistico una capacità trainante nello sviluppo produttivo e socio economico del territorio, il piano dovrà tenere in conto tutte le possibili opportunità come di seguito sintetizzate.

- La realizzazione di strutture destinate ad attività turistico-ricettive dovrà essere consentita all'interno delle diverse destinazioni urbanistiche nel rispetto dei valori paesistici del contesto (beni morfologici e beni naturalistici) nonché delle emergenze antropiche (zone A).

- In particolare, con riferimento a queste ultime categorie (zona antica, edifici urbani di valore storico, beni diffusi), il piano deve promuovere l'utilizzo per fini turistici degli immobili esistenti ed il loro eventuale ampliamento condizionato al rispetto dei valori storico testimoniali e paesistici (ove presenti): per la realizzazione di strutture turistiche, agrituristiche, alberghiere e/o comunque destinate al turismo, i contenuti strutturanti (anche in ragione dei beni classificati come A1, A2, A3,) dovranno definire le invarianti ed i fattori di controllo, significativi ai fini della tutela dei beni, oltre i limiti ed i termini determinati dalle limitazioni di cui alle NTA del PUTT/p.

- La realizzazione di strutture complementari al turismo, comprese quelle connesse allo sport ed alle attività del tempo libero devono trovare possibilità di allocazione nelle diverse zone omogenee previste nel piano. particolare attenzione occorrerà porre al bacino lacustre del Locone.

- La realizzazione di strutture turistiche che non comportano direttamente il riutilizzo di preesistenze edilizie potrà trovare attuazione facendo ricorso alla procedura dello sportello unico per le attività produttive (senza specifica variante) e definendo i criteri di verifica per il dimensionamento dell'intervento, la compatibilità in termini di attività produttiva, in linea con i contenuti di cui alle linee guida regionali a suo tempo predisposte per la oramai decaduta legge 8/98, nonché quelle di cui alla DGR 2226/03 (SUAP: indirizzi in materia urbanistica).

- A fronte di quanto sopra si segnalano gli interventi in corso relativi ai due SUAP per insediamenti turistico residenziali e quello relativo ad una struttura turistico alberghiera ancora in via di definizione ai

sensi della LR 34/94 e successive modificazioni: a tale proposito giova ricordare che la trasformazione del territorio a fini turistico-produttivi non deve tradursi nella costruzione di complessi di seconde residenze in zona agricola, né in programmi di trasformazione che di fatto stravolgono l'assetto agricolo consolidato: senza entrare nel merito dei contenuti delle tre proposte presentate si considera che la disciplina normativa delle NTA del piano dovrà dettare precisi indirizzi, predisporre necessarie linee guida, definire le necessarie prescrizioni al fine di minimizzare gli eventuali impatti rispetto al paesaggio e rispetto all'ambiente.

• Ad integrazione di quanto sopra prospettato si ritiene significativo:

1) ridefinire le opportunità di intervento della zona turistica dell'albergo Santa Lucia ampliando opportunamente il contesto di intervento sino alla strada vicinale (San Lorenzo) ed escludendo le aree già definite di interesse archeologico;

2) che per quanto attiene le aree interessate da proposte di interventi turistici attraverso la legge 8/98 o attraverso il SUAP, ove le stesse non dovessero trovare definitiva approvazione le aree dovranno essere stralciate e tornare a destinazione agricola fatte salve le aree destinate allo sviluppo turistico come di seguito individuate;

3) che nel quadro della disciplina normativa dovranno puntualmente essere specificate e differenziate le strutture turistiche (alberghi, alberghi diffusi, campeggi o strutture per campers, villaggi, ecc) comunque a gestione unitaria e con vincolo di destinazione, le strutture complementari al turismo (ristorazione, spazi culturali, attrezzature sportive ed assimilabili, attività connesse al tempo libero) e le zone turistico residenziali assimilabili alle seconde case o all'edilizia residenziale rada (edilizia unifamiliare con giardino);

4) che, con riferimento alle aree da utilizzare per le zone residenziali rade si ritiene vadano privilegiate le principali direttrici, ferme restando le esclusioni di aree vincolate come SIC e ZPS, nonché quelle ricomprese nel parco e quelle oggetto di vincolo, segnalazione o ritrovamenti archeologici; in particolare:

4.1) direttrice Montegrosso -una fascia di adeguata profondità sul lato destro della strada provinciale 230 (ex SS97) a nord dell'abitato dopo la fascia di rispetto Cimiteriale sino all'altezza dell'emergenza morfologica denominata "U Fusso del Caso";

4.2) direttrice Murgia - una fascia di adeguata profondità lungo la strada provinciale 234 (ex SS170) per Castel del Monte con esclusione delle aree ricomprese nel Parco dell'Alta Murgia;

4.3) direttrice Spinazzola - una fascia intorno alla strada provinciale 230 compresa tra la ferrovia ed il confine dell'area del parco nazionale sino ai limiti prima del sito utilizzato a cava;

4.4) direttrice Montemilone - le aree turistiche (con differenziazione specifica degli indici tra zone turistiche e zone turistico residenziali) comprendendo una adeguata fascia dalla zona produttiva sino all'area di interesse archeologico;

5) con riferimento alla cava posta a sud dell'abitato, sotto il nuovo complesso della caserma dei Carabinieri, definire un complesso di specificazioni inerenti il recupero e la relativa disciplina tesa a valorizzare le opportunità di intervento;

6) individuare aree per lo spettacolo viaggiante; definire piccole aree ludico sportive nelle zone F3C e F5 o F6; reperire aree idonee per l'assorbimento dell'eventuale credito urbanistico.

Territorio comunale

Le zone agricole

• La classificazione delle zone E dovrà tenere conto delle diverse problematiche connesse all'attività produttiva primaria ed al diverso regime giuridico connesso ai vincoli ed al parco dell'Alta Murgia.

• In particolare il piano dovrà individuare le aree connesse all'attività estrattiva distinguendo le aree dimesse che dovranno essere oggetto di recupero, quelle attualmente oggetto di attività e quelle potenzialmente ancora utilizzabili nel rispetto del paesaggio e dei suoi beni costitutivi.

• Il piano dovrà altresì individuare la zona interessata dal parco dell'Alta Murgia nonché quella

interessata da SIC e ZPS e, comunque, quella ove le caratteristiche morfologiche, naturalistiche e storico-culturali impongono il mantenimento dei valori costitutivi.

- Con riferimento ai beni morfologici e naturalistici del territorio, il piano individuerà una specifica zona oggetto di particolari limitazioni connesse alle diverse emergenze esplicitando le eventuali limitazioni dell'attività primaria nel contesto dell'area di pertinenza e dell'area annessa.
- Rispetto al tessuto agricolo non soggetto alle limitazioni di cui al punto precedente, il piano individuerà la zona agricola ordinaria nella quale sono consentiti anche interventi connessi all'attività turistica o, eventualmente, sottozone nelle quali è sconsigliata per le qualità dell'attività produttiva insediata, l'allocazione di attività alternative o complementari alla stessa attività agricola.

Nel quadro delle diverse zone, il piano dovrà individuare la disciplina delle trasformazioni evidenziando i limiti ed i termini degli interventi antropici e le modificazioni ammesse nel quadro del settore primario (coltivi estensivi, coltivi specializzati, arborati produttivi, allevamento e pascolo, serre e colture specializzate, ecc).

L'attività estrattiva e le cave

- Il territorio di Minervino risulta significativamente interessato da attività estrattive sia nella parte Murgiana sia nella parte della fossa Bradanica ove scorre il Locone. Senza entrare nel merito specifico delle problematiche paesistiche connesse all'attività estrattiva, va evidenziato che una parte di queste ricade in area SIC e ZPS oggi prevalentemente inclusa nell'area del Parco dell'Alta Murgia di recente approvazione.
- Con riferimento a quanto sopra e su specifica richiesta della Procura di Trani, l'UTC ha provveduto nel 2002 a svolgere un censimento delle cave presenti sul territorio al fine di costituire un elenco delle attività distinte tra cave attive e cave dismesse (per alcuni casi manca la documentazione dell'attuale proprietà ed in altri la vera consistenza della concessione richiesta): tale documentazione è stata trasmessa alla Regione per ulteriori informazioni integrative, ma la Regione ad oggi non si è ancora attivata.
- Gli studi preliminari, propedeutici alla stesura del presente DPP, hanno sviluppato adeguati approfondimenti (censimento dello stato di fatto) e individuato diverse categorie di cava: quelle autorizzate in vigore della LR 37/85; quelle autorizzate, ma antecedenti alla legge; quelle comunque presenti sul territorio, ma di cui non si è trovata alcuna traccia in termini di pratiche amministrative, nonché le aree oggetto di degrado per effetti connessi all'attività estrattiva ed ancora i contesti oggetto di attività volte e quindi contesti ovvero suscettibili di recupero. L'attività ricognitiva dovrà essere integrata dal censimento sul regime giuridico delle aree, puntando da un lato ad un'adeguata azione di recupero e dall'altro ad una disciplina degli interventi che garantisca la collettività da ulteriori eventuali impropri utilizzi del territorio con conseguenti assetti di degrado; dovrà specificare lo stato di fatto, l'elenco delle ditte ed i dati relativi alla proprietà, allo stato giuridico, ai tempi di utilizzo, alle modalità di recupero. L'attività pianificatoria successiva dovrà poi individuare i modi e le procedure per il recupero, nonché le opportunità per le autorizzazioni alla coltivazione e le necessarie garanzie per la collettività rispetto ai valori paesistici.

PIANO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO (delib. C.C. n. 33/2007)

La Relazione Generale contiene cenni sull'origine storica e sull'evoluzione degli insediamenti nel centro abitato e nel territorio comunale e sulle loro caratteristiche fisico-morfologiche e sui rapporti con l'area metropolitana del capoluogo, e procede all'analisi delle previsioni e dello stato di attuazione, per i vari aspetti, della precedente strumentazione urbanistica e segnatamente del Programma di Fabbricazione del 1975.

Circa i criteri di impostazione del nuovo PUG (previsioni strutturali e previsioni programmatiche), la Relazione Generale si limita al paragrafo 13 alle seguenti considerazioni:

“La legge 20/01, nel definire i contenuti del PUG individua due diversi livelli di articolazione: le previsioni

strutturali e le previsioni programmatiche. Le prime identificano le linee fondamentali dell'assetto del territorio comunale, le direttrici di sviluppo dell'insediamento, le reti infrastrutturali e le interconnessioni; le seconde (in coerenza con il dimensionamento) identificano le aree da ricomprendere nei PUE e la relativa disciplina, nonché la disciplina degli interventi diretti. Premesso che tutto quanto sopra, sebbene rinveniente da una legge di principi, non brilla per chiarezza e puntualità e non risulta certamente esaustivo del contenuto di una pianificazione generale comunale, le specificazioni disciplinari sintetiche colà riportate sono state riprese (per una necessaria interpretazione) nella bozza per la conferenza programmatica regionale sui contenuti del DRAG (09/09/2006).

Senza entrare in valutazioni che esulano dai contenuti della presente relazione, la parte strutturale colà definita prevede la identificazione delle componenti sull'assetto del territorio con riferimento: all'assetto idrogeologico (presumibilmente definito nel PAI); ai beni naturalistici e faunistici di valore rilevante (classificati attraverso i SIC e le ZPS); ai vincoli ed ai beni giuste definizioni riportate nella pianificazione paesistica della regionale (e presumibilmente aggiornata secondo le procedure definite nelle NTA del PUTT/p). A tali elementi si aggiunge la definizione (nel quadro delle valutazioni strategiche sull'assetto) delle invarianti (strade reti, nodi, servizi) e delle specificità dei diversi contesti (rurali, periurbano, urbani).

Detto quadro complessivo di assetto consente di esplicitare i parametri che nel quadro delle previsioni di trasformazione devono essere presumibilmente salvaguardati e pertanto assumono un valore strutturale. Sempre nel quadro del documento sopra richiamato, la parte programmatica definisce: 1) l'arco temporale di validità; 2) le attuazioni con interventi diretti, quelle condizionate (previa convenzione o atto d'obbligo), quelle con la preventiva predisposizione di un PUE o altri strumenti (complessi); 3) la revisione della pianificazione esistente.

Il documento rimanda le ulteriori attività connesse all'adeguamento paesistico alle specifiche riportate nelle NTA del PUTT/p sebbene detto strumento, che allo stato necessiterebbe di una accurata e sostanziale riforma, comporti un'attività che di fatto si interseca con la parte strutturale, con quella programmatica ed ancora con il superamento di quella barriera fiscale costituita dai "territori costruiti".

Come detto sopra premesso che tale criterio metodologico non risulta sempre e del tutto condivisibile, lo studio e le conseguenti determinazioni assunte nel quadro delle analisi preliminari, del DPP, degli studi tematici, delle valutazioni geologiche e geomorfologiche, dell'adeguamento paesistico, della zonizzazione territoriale ed urbana, della disciplina normativa e regolamentare, possono considerarsi coerenti con i principi prospettati nel quadro della legge 20/01 e con i criteri metodologici della bozza di DRAG. ””

In ordine ai contenuti pianificatori del PUG, esplicitati nella stessa Relazione Generale si riportano di seguito ed in estrema sintesi gli aspetti più significativi così come prospettati.

a) Linee generali di coerenza con il DPP e con il PdF

- sono stati analizzati i contenuti del PdF vigente (con tutti gli strumenti urbanistici esecutivi da quello derivanti), le caratteristiche delle diverse tipizzazioni (zone A, zona B, zone zone D e zone E) e le problematiche generali a quelle connesse; è stata altresì analizzata la situazione dei servizi (standards e zone F).
- i primi adempimenti al PUTT/p, che sono stati elaborati con i correttivi riferibili alla circolare che nel frattempo la Regione ha approvato: tutta la materia comunque viene ripresa in termini di adeguamento paesistico giusti contenuti di cui all'art. 5.06 delle NTA del richiamato PUTT/p e di seguito puntualmente trattata.
- La questione degli usi civici è stata affrontata sulla scorta degli indirizzi deliberati dall'Amministrazione con atti di GC num. 63/05 e 69/06; con quegli stessi atti si dettava la disciplina del procedimento affinché l'Ufficio potesse procedere all'affrancazione secondo i vigenti disposti di legge: nel quadro dell'analisi il DPP aveva evidenziato il problema e la matrice storica da cui lo stesso derivava. Negli studi preliminari (Analisi) si è provveduto a definire, su base cartografica aggiornata e georeferenziata (sia aerofotogrammetrica che catastale) la mappatura delle aree gravate distinguendo tra queste le varie

fonti e soprattutto le proprietà private da quelle demaniali al fine di specificare quelle che presumibilmente saranno oggetto di affrancazione a cura dei privati proprietari.

- L'indagine socio economica, svolta verso la fine degli anni ottanta, in fase di definizione della vecchia proposta di PRG, ha fornito un considerevole contributo per la determinazione dell'incremento di abitazioni anche al fine di tutelare maggiormente il patrimonio storico da impropri processi manutentivi (che spesso si configurano come vere e proprie trasformazioni); dell'incremento dello sviluppo edilizio con particolare riferimento alla necessità di calmierare il mercato delle aree e fornire particolari tipologie edilizie (unifamiliari); del reperimento a costo zero aree per dotare il contesto urbano di infrastrutture e servizi sia con riferimento ai problemi urbani del traffico e del parcheggio, sia a quelli connessi con la terza età.
- Per quanto attiene la verifica degli standards, stante la conferma, salvo poco significativi aggiornamenti, dei dati generali e del deficit rilevato, il piano ha provveduto, in uno con la politica della aree a vincolo caducato, a riequilibrare il pregresso attraverso strategie che consentiranno al Comune di non esporsi in futuro alla eventuale caducazione del vincolo delle aree preordinate all'esproprio ed a non doversi sobbarcare (in generale) oneri economici per espropri relativi ad opere di urbanizzazioni primarie e secondarie connesse al pregresso ed a nuovi interventi.
- Le aree a vincolo caducato, ovvero quello preordinate all'esproprio, sono state censite nel quadro delle attività propedeutiche al piano e ritipizzate in zone trasformabili con un vincolo di cessione di una quota per standards in ottemperanza alle specifiche indicazioni poste in sede di approvazione del DPP.
- Con riferimento alla zonizzazione ed alle connesse NTA è stato individuato e perimetrato il centro antico (Scosciola) come A1, il centro storico come A2 e tutti gli edifici sparsi di valore storico testimoniale come A3. In particolare sono state recepite gli otto punti previsti nel DPP approvato dal Consiglio Comunale.
- Nel quadro delle diverse categorie di zona B previste sono state ottemperate le diverse indicazioni programmatiche previste ed in particolare quanto inerente il reperimento degli standards, il contenimento dei parametri edilizi al fine di non costituire significativi impatti in un contesto strettamente connesso al nucleo antico e storico di significativo valore paesaggistico.
- Le zone di espansione residenziale sono state individuate coerentemente a quanto previsto inglobando oltre alle espansioni della maglia C1 di villa Barbera anche le c.d zone turistiche per edilizia residenziale rada in più riprese segnalata come significativa carenza del tessuto periurbano.
- Le zone produttive sono state ampliate ed integrate secondo gli indirizzi del DPP come meglio di seguito specificato, individuando peraltro specifiche categorie inerenti il terziario ed in particolare il settore turistico che rappresenta una significativa ipotesi di futuro sviluppo.
- Con riferimento alle attività produttive primarie, la zonizzazione ha tenuto conto delle diverse problematiche inerenti il tessuto agricolo, i beni strutturanti del paesaggio, le condizioni di degrado principalmente connesse all'attività estrattiva in corso di coltivazione o dismessa.

Rilievi Regionale di carattere generale

Con riferimento alla parte analitica ed interpretativa si rileva che il P.U.G. di cui trattasi non procede, così come richiesto dalle vigenti norme in materia, alla definizione del "Quadro Conoscitivo" e del "Quadro Interpretativo" del territorio comunale, da definirsi sulla base di puntuali analisi relative ai seguenti aspetti:

- risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche emergenti;
- evoluzione dell'uso del suolo agricolo;
- sistema della mobilità;
- espansione urbana dalle origini fino al P.F. vigente;
- stato di attuazione della strumentazione urbanistica generale ed attuativa vigente, comprensiva dei riferimenti amministrativi di approvazione;
- ambito urbano (morfologia, altezze, destinazioni d'uso e conservazione);

- numero di abitazioni, popolazione residente e numero di stanze esistenti confrontati con un ambito di area vasta che includa anche l'intera provincia di riferimento;
- tipologia di servizi e loro stato di conservazione.

La mancata definizione dei suddetti "Quadri" ha comportato quale diretta e connessa conseguenza la mancata articolazione del P.U.G. in esame, sia a livello normativo che previsionale, in parte "strutturale" (con individuazione delle relative "invarianti") e parte "programmatica".

b) Contenuti del PUG.

La relazione di Piano affronta i seguenti aspetti (come di seguito sintetizzato testualmente):

1) Il dimensionamento

Con riferimento ai dati dell'ultimo censimento (non del tutto disponibile alla data di redazione del DPP) si riportano di seguito alcuni dati significativi ai fini del dimensionamento del PUG.

Superficie territoriale Kmq.255,39

Densità abitativa (ab/kmq) 40

Popolazione presente al 2001 abitanti 9767

Popolazione residente ab. 10.213

Popolazione residente in famiglia 10.131

Popolazione residente che si sposta giornalmente ab. 3498

Percentuale di popolazione residente di 75 anni e più 9,03% Percentuale di popolazione residente con meno di 5 anni 5,06% Occupati: 2623

Nuclei familiari: 2732

Famiglie: 3941

Famiglie in abitazione: 3931

Edifici: 2616

Edifici ad uso abitativo: 2375

Numero di abitazioni in edifici ad uso abitativo: 5375

Stanze: 16.631

Mq. per occupante in abitazioni occupate da residenti: 29,27

Superficie media delle abitazioni: mq. 67,48

Superficie in mq. delle abitazioni occupate da residenti: mq. 295.845

Numero medio di componenti per famiglia: 2,57

Abitazioni occupate da persone residenti 3904

Numero di occupanti per stanza in ab. per residenti: 0, 75

Numero medio stanze per abitazione: meno di 3, 76

Considerato il decremento demografico rilevato nei censimenti ISTAT e nei dati dell'ufficio demografico comunale, le previsioni del rapporto tra zonizzazione urbanistica e capacità insediativa nel settore residenziale e produttivo assumono un significato di scarsa rilevanza. Resta tuttavia significativo indicare le problematiche emergenti nel settore residenziale ed in quello produttivo al fine di delineare le risposte in termini di previsioni zonizzative che il piano ha posto in essere.

La zonizzazione residenziale e quindi la definizione del nuovo carico insediativo deriva da una articolata serie di elementi che vedono in prima istanza la necessità di tutelare il patrimonio architettonico di valore storico testimoniale in maniera più efficace di quanto non sia stato sino ad oggi: la zona antica di Scesciola (zona A1) e la circostante zona storica che include lo sviluppo ottocentesco sino alla seconda guerra mondiale (zona A2) sono state oggetto di significativi interventi di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, che hanno determinato nel contesto elementi impropri rispetto alla integrità del tessuto originario. Va altresì rimarcato che in tale ambito urbano, ove peraltro si concentra la maggior parte di abitazioni non utilizzate (prevalentemente case di emigrati), gli strumenti urbanistici esecutivi a suo tempo redatti consentivano operazioni di completamento delle quinte e lavori di ristrutturazione che (ove

realizzati) hanno di sovente modificato i contenuti formali dell'architettura tipica dei luoghi: considerato che questo non risulta condivisibile ove si intenda mantenere la qualità testimoniale di tali preesistenze, sembra opportuno ipotizzare un maggior rigore nelle opere di rinnovamento del patrimonio esistente anche attraverso operazioni di decongestionamento del centro urbano e del relativo traffico veicolare: rispetto a quanto sopra il PUG provvede a reperire nuove aree al fine di consentire l'insediamento di edilizia residenziale a costi controllati, il rilancio dell'edilizia unifamiliare (come richiesto in sede di DPP).

A fronte della necessità di razionalizzare l'uso degli edifici allocati nel centro antico ed in quello storico, un ulteriore aspetto, nel quadro delle aree di interesse insediativo è stato determinato dalla caducazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Dette aree, divenute bianche (ovvero prive di destinazione urbanistica) e quindi in contrasto coi dettati del DM 1444/68 sono state tipizzate come B speciali ipotizzando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq: come meglio specificato nel paragrafo relativo alla politica degli standards, tale opportunità consente al Comune di recuperare (gratuitamente) aree per il soddisfacimento del pregresso (in termini di rispondenza quantitativa) ed avviare un progetto di riqualificazione del centro urbano soprattutto con riferimento alla questione dei parcheggi.

Rispetto alle capacità residue del PdF, globalmente trasferite nella zonizzazione del PUG, la Relazione evidenzia quanto segue.

La zona A1 (centro antico) ha sup territoriale mq. 44.892 (al netto degli standards presenti) e volume non calcolato. Per tale zona non è previsto alcun incremento di carico insediativo, ma al contrario un'eventuale riconversione di significative quantità a fini turistici (ricettiva e/o produttiva). In termini prudenziali, attribuendo un lft pari a 5 mc/mq, si ipotizza che il 30% dello stock edilizio residenziale verrà riconvertito: in termini numerici il saldo negativo risulta essere pari a -675 abitanti circa.

La zona A2 (centro storico) ha sup. territoriale mq. 197.650 (al netto degli standards presenti e degli edifici moderni classificati B3) e volume non calcolato. Anche per tale zona non è previsto alcun incremento di carico insediativo, ma al contrario un'eventuale riconversione di significative quantità a fini turistici (ricettiva e/o produttiva). In termini prudenziali, attribuendo lo stesso indice della zona A1, ed una percentuale di riconversione pari al 20%, il saldo negativo risulta essere pari a -1976 abitanti circa.

Gli edifici classificati A3 (edifici sparsi di valore testimoniale) non consentono alcuna effettiva valutazione in termini di dimensionamento sia perchè quelli utilizzati si riferiscono prevalentemente al settore rurale (residenze ed attività produttiva) sia perchè la eventuale riconversione di quelli dismessi può interessare diversi settori compresi tra la seconda casa e l'attività turistica (oltre le attività primarie).

La zona B di PdF, nel presente piano B1 (completamenti urbani del PdF), dimostra essere quasi del tutto satura e pertanto salvo eventuali ristrutturazioni o sostituzioni edilizie non determina nuovo carico insediabile. Un discorso a parte va svolto per la maglia BI/5 che possiede un lotto libero di mq. 5798; il tutto, tenuto conto dell'lft 2,3 mc/mq attribuito dal PdF, per un complessivo di mc.13.330 circa (con un carico insediabile di 133 abitanti).

Le maglie classificate "B2" (espansioni del completamento urbano) rappresentano le frange della zona B di PdF, generalmente intercluse nel contesto edificato e/o in parte oggetto di edilizia spontanea sanata. Dette aree, al netto di quelle inficiate sviluppano una superficie complessiva di mq. 57.426 che con l'attribuzione di un lft di 2mc/mq determinano un volume di mc.114.852 di cui solo il 70% utilizzabile a fini residenziali (con un carico insediabile massimo di 804 abitanti).

Gli edifici classificati B3 (edifici moderni in zone A) rappresentano una quota di edilizia impropria allocata nel contesto urbano storico: si tratta di una superficie occupata di mq. 12.667 che sviluppa con un lft teorico di 5mc/mq un volume di mc.63.335: ipotizzando che nei futuri processi di riconversione la norma consentirà solo la localizzazione del 50% del volume esistente al fine di mitigare l'impatto che tale edilizia produce vi sarà un decremento localizzativo di circa 317 abitanti.

Le zone classificate B4 (edifici esistenti in zone diverse dalla B di PdF) rappresentano un complesso di edilizia esistente (legittimamente realizzata, legittimata ed in ogni caso legittimabile) allocata in aree con destinazione prevalente diversa da quella dell'edificio di che trattasi: vi sono edifici a destinazione residenziale, produttiva e mista che nel complesso sviluppano mq. 85.842 e non determinano incrementi

di carico urbanistico.

Le aree a vincolo caducato, riclassificate B5 (complementi da tipizzazione di aree bianche), interessano una superficie di mq. 166.604 con una quota inficiata pari a mq. 7979 per una superficie libera residua di mq. 159.205: avendo ipotizzato di attribuire a tale zona un lft di 2 mc/mq e di consentire l'utilizzo del volume residenziale ad un massimo del 50% del totale realizzabile, si ottiene un nuovo carico residenziale insediabile di 1592 unità.

Le zone classificate C1 (espansione del PdF per ERP), in prevalenza destinate all'edilizia residenziale pubblica (piani di 167), sono nella quasi totalità già state attuate per cui non producono nuovo carico insediabile fatto salvo quanto previsto nel Contratto di Quartiere che oltre ad una qualificazione dei servizi prevede una quota di nuovo carico residenziale.

Le zone classificate C2 (espansioni residenziali) provengono dalle previsioni del PdF: una prima, in via di definitiva approvazione, ha trovato problemi attuativi in relazione alle emergenze archeologiche della zona; una seconda oggetto di un inadeguato Piano Particolareggiato ha trovato solo in parte attuazione. Nel complesso le diverse maglie hanno una superficie territoriale libera pari a mq.73.295 e producono mc. 54.971 ovvero un carico insediabile teorico di 550 abitanti.

Le zone classificate C3 (nuove espansioni residenziali rade), destinate all'edilizia unifamiliare e a quella turistica delle seconde case, interessano una superficie territoriale complessiva di mq. 1.931.532 con un carico insediabile teorico di 5795 unità circa.

Le zone classificate "C4" riguardano contesti di recupero e completamento in parte con destinazione residenziale, in parte con destinazione produttiva terziaria e turistica: interessano una superficie di mq.79.346 e producono un carico residenziale di 506 unità.

2) I criteri della perequazione e del credito urbanistico

Il piano ha operato in termini perequativi con riferimento alle seguenti tematiche:

- 1) la caducazione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- 2) l'obbligatorietà di cedere le aree per urbanizzazioni;
- 3) la qualificazione dei vincoli paesistici;
- 4) la trasferibilità dei diritti edificatori.

- Rispetto al primo tema sopra richiamato, sono state censite tutte le aree a servizi non attuate: è stata quantificata la localizzazione con riferimento anche alla zonizzazione contermini, l'entità in termini di superficie al fine di proporre una tipizzazione delle aree in zone B speciali avente un lft coerente con le aree contermini e obbligando la trasformazione al reperimento ed alla cessione (attraverso un PUE o atti allo stesso assimilabili) di aree a standards in ragione di una quantità pari a 25 mq/ab, superiore ai minimi di legge (DM 1444/68): in tal modo si viene a creare, rispetto a proprietà ad alto pregio localizzativo, una riserva di aree pubbliche destinate a sopperire al deficit nel quadro degli standards e delle zone F esistenti ed a dotare il Comune di quella riserva necessaria per elevare la qualità urbana senza per questo dover ricorrere a onerosi esborsi di acquisizione delle aree (espropri) che peserebbero sperequativamente sul bilancio e di riflesso sulla collettività.

- Rispetto al secondo tema sopra richiamato, sempre nel quadro della perequazione di cui si è detto, la norma introduce l'obbligo che qualsiasi trasformazione in termini insediativi (residenziali o produttivi) anche in zone di completamento, comporti l'obbligo del reperimento e della cessione al Comune delle aree per urbanizzazioni: solo in alcuni e ben definiti casi tale atto propedeutico alla realizzazione dell'intervento può essere sostituito dalla monetizzazione dell'area (all'uopo, nella Relazione si evidenzia che la monetizzazione non va confusa con il pagamento degli oneri di urbanizzazione).

- Per quanto attiene le aree che per motivi paesistici risultano di fatto scarsamente modificabili o inedificabili è stata prevista la disciplina del "credito urbanistico" esplicitata nelle NTA: in tale sede sono state individuate sei categorie. La prima (CU/1) riguarda i beni costitutivi del paesaggio (morfologici, naturalistici e storico culturali); la seconda (CU/2) riguarda le aree annesse ai beni morfologici così come previste nella zonizzazione territoriale; la terza relativa alle zone rurali di tipo E1 ovvero le aree agricole

ordinarie, per le quali vale la norma dell'accorpamento con asservimento delle stesse; la quarta (CU/4) relativa ad alcune specificazioni disciplinari delle trasformazioni connesse alle strade ed ai servizi, nel caso di cessione gratuita di suoli (senza esproprio) e mantenimento della suscettività edificatoria che l'area stessa esprimeva al momento della cessione.

- Rispetto al quarto aspetto sopra evidenziato e relativo alla trasferibilità dei diritti edificatori, giova evidenziare che sono state riscontrate diverse problematiche che hanno compreso la suscettività edificatoria dei suoli o rinviato considerevolmente l'utilizzo degli stessi: la Relazione si riferisce alle preesistenze archeologiche la cui emergenza è casuale, non risponde agli ordinati disegni della pianificazione, spesso ne vanifica gli effetti, mortificando le aspettative legittime dei proprietari dei suoli; parimenti nella stessa Relazione si riferisce alle articolate caratteristiche orografiche dei suoli che in taluni casi ne costringono la effettiva trasformabilità.

Detta fattispecie riguarda - come descritto in relazione - la necessità di inibire la trasformazione delle aree a fini edificatori per motivi paesistici e/o ambientali: in questa ultima eventualità la previsione di trasformazione induce il Consiglio Comunale, su motivata proposta del Dirigente dell'UTC, a determinarsi sul merito definendo indirizzi, direttive e prescrizioni di ciascun singolo caso preso in esame, attribuendo allo stesso valore "programmatico" e che pertanto non costituisce variante.

Resta inteso che ciascun intervento, ove si renda necessario il PUE, soggiace alla logica del comparto e che ogni intervento, anche diretto, esteso a più proprietà private, deve dimostrare la equa distribuzione di utili e di oneri tra gli aventi causa in ragione della proprietà di ciascuno.

Il piano omette il ricorso ai c.d. "distretti perequativi", previsti dal DRAG, perché ritenuti in questa sede di difficile attuazione ed allo stato non ancora sufficientemente chiariti come disciplina urbanistica attraverso una riforma legislativa della legge regionale.

3) Sistema produttivo (zone omogenee "D")

Le zone produttive di tipo D1 (zone di tipo B per completamento del settore produttivo) interessano una superficie complessiva di mq.250.906 di cui una parte già realizzata per complessivi mq. 169.071: sulla quota residua di mq.81.835 (tenuto conto che le aree sono già dotate di UP) ipotizzando una incidenza di US pari al 10% ed un lotto medio di mq. 1000 si ottengono circa 74 nuovi lotti. Ipotizzando una residenza per tre persone su ciascun lotto si ottiene una ulteriore quota insediativa di 222 unità mentre ipotizzando un Iuf (indice di utilizzazione fondiaria) pari a 0,6 mq/mq si ottengono superfici produttive per circa mq.44.200.

Le zone produttive di tipo D2 (artigianali / industriali di espansione) rappresentano le espansioni delle maglie produttive di tipo D1 e riguardano una superficie territoriale complessiva (libera) di mq.665.693: ipotizzando una incidenza di Up e di US pari al 20% ed un lotto medio di mq.2.000 si ottengono 266 nuovi lotti teorici. Ipotizzando le stesse condizioni di carico residenziale connesso a ciascun lotto si ottiene una incidenza di nuove ulteriori 780 unità circa.

Le zone tipizzate D3 (strutture produttive esistenti in zone diversamentetipizzate), D4 (strutture turistico/ricettive esistenti) non producono nuovi carichi insediativi teorici, trattandosi di attività esistenti.

Le zone tipizzate D5 (strutture turistico ricettive di previsione) sono definite da una superficie territoriale di mq.186.014: producono un volume pari a mc 83.706 (Ift pari a 0,45 mc/mq) circa con un carico di utenza turistica teorica di circa 837 unità. Considerate le dimensioni territoriali e la funzione che, nel quadro della destagionalizzazione, il turismo potrà svolgere, il carico potrebbe risultare sottodimensionato: va tuttavia considerato che le strutture ricettive turistiche possono trovare allocazione in quasi tutte le tipizzazioni previste (le zone A, le zone B, le zone C e anche le produttive a vario titolo).

Le aree tipizzate D6 per attività commerciali e terziarie non producono nuovi carichi insediativi e si integrano nel quadro delle strutture produttive con le altre specifiche tipizzazioni.

Rilievi in sede regionale

In ordine alla metodologia di analisi e di calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti per i diversi settori considerati (residenziale e produttivo) si rileva che il P.U.G. si rifà ai “Criteri” Regionali di alla delibera G.R. n. 6320/89, senza però mai applicarli e/o procedere ad elaborare le relative tabelle di riferimento.

In proposito, è appena il caso di 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”.

Nello specifico per quanto attiene il “settore residenziale” si rileva che il P.U.G. non opera alcuna proiezione atteso il decremento demografico rilevato nei censimenti ISTAT e nei dati dell’ufficio demografico comunale; conseguentemente anche se non esplicitamente dichiarato il dato relativo alla popolazione considerato nelle valutazioni operate è pari a n. 9.872 abitanti, dato questo prossimo al valore della popolazione presente in Minervino Murge al censimento 2001 ma comunque inferiore a quello relativo alla popolazione residente (n. 10.213 abitanti).

Il P.U.G. affronta le problematiche relative alla “zonizzazione reisedenziale” e quindi la definizione del “nuovo carico insediativo” prevedendo:

- c) la razionalizzazione degli edifici allocati nel centro antico ed in quello storico;
- d) la tipizzazione come zone omogenee di tipo “B5” (ift 2 mc/mq) delle aree per standard con vincolo caducato;
- e) la conferma delle capacità residue del P.F., globalmente trasferite nel P.U.G..

In termini numerici il P.U.G. prevede:

- f) per la zona A1 un saldo negativo pari a - 675 abitanti, derivante dalla riconversione dello stock edilizio;
- g) per la zona A2 un saldo negativo pari a - 1.976 abitanti, per le stesse motivazioni di cui al punto precedente;
- h) per la zona B3 (edifici moderni in zona A) è previsto al fine di mitigare l’impatto che tale edilizia produce, un decremento localizzati pari a - 377 abitanti.

In termini generali il decremento ipotizzato nelle zone “A1”, “A2” e “B3”, da rapportare presumibilmente allo stato di conservazione ed uso del patrimonio edilizio esistente, ammonta a complessivi n. 2.968 abitanti.

Di contro da un lato il PUG non prospetta azioni di recupero e riqualificazione di detto patrimonio e dall’altro lo stesso P.U.G. intende compensare detto decremento prevedendo aumenti dei carichi insediabili interessanti le zone omogenee di seguito riportate:

- zona “B1” : n. 133 abitanti;
 - zona “B2” : n. 804 ” ;
 - zona “B5” : n. 1.592 ” ;
 - zona “C2” : n. 500 ” ;
 - zona “C3” : n. 5.795 ” ;
 - zona “C4” : n. 506 ” ;
- SOMMANO n. 9.380 abitanti

Il tutto per una previsione complessiva di n. 6.412 (9.380 - 2.968) nuovi abitanti/vani insediabili nelle zone residenziali previsti dal Piano.

Il dato surriportato appare non giustificato e ciò se riferito sia al decremento demografico rilevato e sia alla dotazione (non quantificata) di vani residenziali presenti nel tessuto urbano consolidato di Minervino Murge che conservano la destinazione residenziale. Peraltra in atti non si rileva alcuna analisi dello stato d’uso e conservazione del patrimonio edilizio esistente se il Piano intende perseguire politiche di riqualificazione dello stesso patrimonio, in coerenza con i principi della L.R. 20/2001.

A quanto innanzi va aggiunto un ulteriore carico insediabile di tipo residenziale previsto nelle zone produttive di tipo "D1" e "D2" che assomma a complessivi n. 1.002 abitanti/vani nonchè nelle zone agricole, quest'ultimo non quantificabile.

Per quanto attiene ai fabbisogni non residenziali (artigianali/industriali, ricettivi, terziario-commerciali) non si condivide la complessiva previsione; ciò in relazione sia alla capacità residua riveniente dal P.F. previgente sia alla necessità che le nuove dotazioni andrebbero determinate in funzione dei trend di crescita e/o decremento rilevati in funzione delle prevalenti attività economiche interessanti il territorio comunale, del numero degli addetti impegnati e più in generale della popolazione attiva, nonché soprattutto di effettive richieste e/o manifestazioni d'interesse..

Al riguardo si evidenzia che le sole zone "D1" e "D2" rivenienti dall'originario P.F., dotate di strumentazione attuativa, hanno ancora una superficie complessiva inutilizzata pari a circa 75 Ha per un numero di circa 340 lotti in edificati, dato questo che non giustifica la previsione di nuove aree produttive.

Infine, si rileva che le previsioni inerenti i settori commerciale, direzionale e turistico-ricettivo, necessitano di specifici studi di settore.

Per quanto attiene ai criteri prospettati per la perequazione gli stessi necessitano di approfondimenti e ciò con specifico riferimento a quanto prospettato in merito alla c.d. trasformazione nelle aree a fini edificatori per motivi paesistici e/o ambientali.

4) Politica degli standards

La Relazione di Piano evidenzia, con riferimento alle analisi svolte in sede di redazione del DPP, la dotazione di aree a servizi (standards, zone F ed aree di riserva) per le diverse categorie, così come riportata negli elenchi (allegato A8) e nella cartografia di riferimento, secondo i seguenti prospetti:

Standard 1

(scuole dell'obbligo): totale mq. 32.690

Standard 2 (attrezzature di interesse

comune): totale mq. 60.669

Standard 3 (spazi a parco

e sport) totale mq. 87.982

Standard 4 (parcheggi) totale mq. 17.789

Zone F1 (istruzione superiore) totale mq. 23.990

Zone F2 (attrezzature sanitarie) totale mq. 183.566

Zone F3 (verde territoriale) totale mq. 177.797

Zone F4 (terminali tecnologici) totale mq. 170.381

Aree di riserva totale mq. 15.004

Tenuto conto del numero di abitanti presenti a tutto il 2005 (pari a 9872 unità) e delle quantità previste dal DM 1444/68, si ottengono le quantità minime necessarie:

Standard 1

(scuole dell'obbligo): totale mq. 44.424

Standard 2 (attrezzature di

interesse comune): totale mq. 19.744

Standard 3 (spazi a parco

e sport) totale mq. 88.848

Standard 4 (parcheggi) totale mq. 24.680

Zone Fi (istruzione superiore) totale mq. 14.808

Zone F2 (attrezzature sanitarie) totale mq. 9.872

Zone F3 (verde territoriale) totale mq. 148.080

Rispetto ai minimi previsti dal DM 1444/68 si possono così ricavare le quantità residue (da reperire) rispetto al pregresso:

Standard 1

(scuole dell'obbligo) totale mq. 11.734

Standard 2 (attrezzature di interesse comune): totale mq. 0

Standard 3

(spazi a parco e sport) totale mq. 0

Standard 4 (parcheggi) totale mq. 6.891

Zone F1 (istruzione superiore) totale mq. 0

Zone F2 (attrezzature sanitarie) totale mq. 0

Zone F3 (verde territoriale) totale mq. 0

Tenuto conto delle aree a riserva disponibili e delle quantità rivenienti dalla tipizzazione delle aree a vincolo caducato, si evince che, rispetto ai minimi previsti dal DM, vanno reperite aree per mq. 3.621.

In numeri: si considera che le aree di riserva concorrono al deficit con mq.15.004; le B5 portano un carico di standards pari a mq. 80.264 da cui va detratta la competenza per il nuovo carico insediabile (che ai sensi del DM potrebbe essere considerato al 50%) pari a mq. 40.132; il totale residuo delle aree disponibili per il riequilibrio degli standards e per avviare processi di qualificazione risulta essere di mq. $40.132+15.004 = 55.136$, quantità più che significativa non solo per sopperire, ma anche per garantire una migliore qualità urbana: la politica del piano potrà assolvere quindi ai dettati di legge senza onerosità per l'Amministrazione e puntare contestualmente ad un effettiva qualificazione del contesto urbano.

In termini di mera quantificazione i dati sopra riportati spiegano le opportunità poste in essere dalla pianificazione: resta auspicabile la redazione di un piano strategico dei servizi, al fine di definire tempi, modalità operative, localizzazioni strategiche, project financing, rapporti pubblico privato, ecc.

Rilievi in sede regionale

La ricognizione operata, sia a livello di individuazione planimetrica che quantitativa degli standards per la residenza e delle zone "F" esistenti, riferita al dato della popolazione pari a n. 9.872 abitanti, perviene a determinare valori quantitativi superiori ai minimi fissati dagli artt. 3 e 4 del D.M. n. 1444/68.

Quanto sopra fatta eccezione per le aree a parcheggi - ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 - che necessitano di implementazioni quantitative, salvo compensazione fra le varie categorie di aree ex art. 3 del D.M. n. 1444/68.

Detta verifica, comunque, non tiene conto nei nuovi carichi insediativi prospettati con il P.U.G. che ammontano, come rilevato in precedenza a n. 6.412 abitanti/vani.

Conseguentemente, detta verifica qualitativa e quantitativa va più correttamente operata e correlata all'effettivo carico insediativo prospettato dal P.U.G. (esistente e di nuova previsione) e tenendo conto che, come già detto in precedenza, la quasi totalità delle aree a servizi rivenienti dal P.F. vigente con vincolo caducate sono tipizzate come zone di completamento di tipo "B5".

Quale ultima annotazione si rileva che il P.U.G. individua e tipizza quale zona "F4" aree più propriamente destinate ad attrezzature tecnologiche e/o comunque da non considerare standards di carattere generale (cfr. cimitero, depuratore, serbatoi AQP, ecc.).

c) NORME TECNICHE

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Le norme tecniche del PUG vanno completamente rielaborate con la definizione di norme relative al

PUG Strutturale e quelle relative al PUG Programmatico in due distinti fascicoli.

Particolare attenzione va posta nei riguardi della disciplina prevista per le zone agricole nella quale va soppressa la possibilità di prevedere residenze private in termini generali e non connesse alla conduzione agricola, nonché attività turistiche anch'esse in termini generali e non connesse all'attività agrituristica come disciplinata dalla vigente legislazione regionale.

Vanno altresì adeguate le disposizioni delle sottozone agricole E3 ed E4 alle indicazioni del vigente Piano Regionale per le Attività Estrattive.

Giova infine ricordare che per il ricorso all'esercizio della deroga l'Art. 84 delle N.T.A. va conformato al DPR 380/2001.

d) 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

Con nota prot. AOO/145 20/12/2011 n. 10764 l'Ufficio attuazione paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio ha rappresentato quanto segue (testualmente):

1. Elenco elaborati

Gli elaborati trasmessi al Servizio Assetto del Territorio dal Comune di Minervino Murge sono i seguenti:

U1a Documento programmatico Preliminare (emendato) U1b Controdeduzioni alle Osservazioni al DPP

U2 Relazione generale di accompagnamento al PUG U 3 tav. Inquadramento Territoriale

U4 tavv.1-11 Zonizzazione Territoriale (scala 1: 10.000) U5a tav. Zonizzazione Urbana (scala 1: 2000)

U5 b tav. Zonizzazione urbana (scala 1: 5000) U6 Norme Tecniche di Attuazione

U 7 Regolamento Edilizio

U8a tavv. 1-11 ATD (scala 1: 10.000) U8b tavv. 1-11 ATE (scala 1: 10.000)

U9 Controdeduzioni alle Osservazioni presentate dopo la prima adozione del PUG

E4a-4 tav Vincoli Idrogeologici (scala 1: 10.000) G1 Studio Geologico

G7 Carta della Fattibilità geologico-Urbanistica (scala 1: 5000)

2. Verifica di compatibilità rispetto al piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P)

2.1 Territori Costruiti definiti dal PUG

Si premette che la definizione dei Territori Costruiti in sede di redazione di nuovo strumento urbanistico adeguato al PUTT va operata in considerazione dei valori paesaggistici presenti e delle previsioni pianificatorie preesistenti.

Il PUG di Minervino Murge riporta la perimetrazione delle aree escluse dalle tutele paesaggistiche ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P (cd Territori Costruiti), individuandole con un unico perimetro senza la distinzione per tipologie ai sensi del comma 5 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, né giustificando altrimenti il perimetro proposto. In particolare non risulta condivisibile l'inclusione delle aree appartenenti alla categoria "immobili diffusi di valore storico testimoniale" definite come zona A3 dal presente PUG.

2.2 Tutele sovraordinate

Si rileva che il PUG di Minervino Murge, se si eccettua il perimetro del Parco Nazionale dell'Alta Murgia (PAM) puntualmente individuato, riporta, nelle tavv. U4 "Zonizzazione territoriale" con unico perimetro tipizzato come "Zona A6 agricola oggetto di vincoli" tutte le aree soggette a tutele sovraordinate (SIC,

ZPS, vincoli faunistici, aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004) senza differenziare le tipologie di tutela vigenti.

Si rileva inoltre che non appare perimetrato il Parco Regionale del Fiume Ofanto (L.R. n. 37/2007).

Si ritiene necessario riportare puntualmente nelle tavole del PUG/S i perimetri dei vincoli sovraordinati con particolare riferimento a: Parco Regionale del Fiume Ofanto, SIC, ZPS, Aree tutelate ex lege art. 142 del Dlgs 42/2004.

2.3 Analisi degli ATD definiti dal PUG

Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti, in generale, si rileva che nel PUG strutturale di Minervino Murge non sono state, inoltre, analizzate e riperimstrate alcune componenti individuate e/o normate dal PUTT/P.

Riguardo alle perimetrazioni degli ATD di cui al Titolo II e III delle NTA del PUTT/P, dall'esame degli elaborati (ed in particolare la tav.10 Progetto-Previsioni Strutturali) 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 evidenzia preliminarmente che il parere espresso dall'Autorità di Bacino della Puglia (con nota perot. 6372 del 15/05/2009), riguarda la sola compatibilità al PAI e non la condivisione della Carta Idrogeomorfologica che si ritiene necessaria ai fini della corretta individuazione delle componenti geomorfoidrologiche da sottoporre a tutela paesaggistica nel PUG. Ad ogni buon conto si rileva quanto segue.

Emergenze (3.06)

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

Per quanto riguarda le emergenze morfologiche negli atlanti cartografici il PUTT/P ha individuato nel territorio di Minervino Murge la presenza di 14 grotte.

Il PUG riporta con dei simboli, negli elaborati grafici trasmessi (tavv. U8 ATD) 40 grotte confermando tutte quelle già individuate dal PUTT/P.

Si rileva che nel PUG non è stata compiuta alcuna verifica con le grotte censite nel Catasto delle Grotte e delle Cavità Artificiali della Regione Puglia e non sono state definite le relative aree di pertinenza e/o annesse che si ritiene necessario perimetrare dimensionandole in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene e il suo intorno.

Con riferimento alle emergenze geologiche ed idrogeologiche inoltre il PUG non individua in analogia al PUTT/P, alcun bene.

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 idrogeologiche, si rileva dunque, la necessità di approfondire lo stato di fatto e di definire il corrispondente sistema delle tutele.

Coste ed aree litoranee (3.07)

Il territorio comunale non presenta coste ed aree litoranee.

Corsi d'acqua (3.08)

Il PUTT/P individua negli atlanti cartografici e negli elenchi allegati alle NTA 20 corpi idrici nel territorio di Minervino Murge.

Il PUG ha aggiornato rispetto al PUTT/P l'elenco dei corsi d'acqua suddividendoli in tre principali

sistemi: il Locone che comprende il corso principale ed i suoi affluenti, il bacino intermedio allocato tra le balze dell'altopiano della Murgia ed il bacino del Locone, e il sistema dei corpi murgiani costituito da compluvi e valloni con diverse ampiezze.

Il PUG distingue i corsi d'acqua tra quelli definiti da area di pertinenza ed area annessa (tra cui sono assimilati i valloni e le lame), e quelli definiti dal solo corso (privi di area annessa e pertanto da intendersi più come emergenza di natura ambientale che paesistica" (art. 7.8 NTA/PUG).

Nelle tavv. U8 ATD sono correttamente individuati come corsi d'acqua (con area annessa) 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 nella carta Idrogeomorfologica dell'AdB che riporta un reticolo più complesso.

A riguardo di tali discordanze si rimanda alle determinazioni del tavolo tecnico con l'AdB per la condivisione della carta Idrogeomorfologica.

Inoltre non appare condivisibile la scelta di individuare l'area annessa per il solo sistema del Locone. Un'adeguata tutela paesaggistica richiede di individuare l'area annessa almeno per le aste principali degli altri sistemi idrologici.

Oltre ai corpi idrici il PUG di Minervino individua tra i beni della categoria "corsi d'acqua", l'invaso artificiale del Locone definito "dalla linea di riva secondo un'altezza media dello stesso, stabilita in sede di aggiornamento cartografico e dalla sua area annessa per una profondità di 300 m secondo i dettati di cui alla L 431/85" (art. 7.8 delle NTA/PUG).

Versanti e crinali (3.09)

Per quanto attiene al tematismo "versanti-crinali" il PUTT/P e le tavole dei Primi Adempimenti individuano diversi cigli di scarpata.

Il PUG non ha ritenuto di sottoporre a tutela e non ha dunque individuato negli elaborati grafici trasmessi alcun "ciglio di scarpata" né alcun versante.

Poichè tale esclusione non è motivata dalla natura orografica del territorio, occorre approfondire lo stato di fatto ai fini della puntuale individuazione dei beni da sottoporre a tutela con particolare riferimento ai versanti.

- 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)

A riguardo della categoria "boschi e macchie" il PUG individua le seguenti tipologie di beni: la macchia, la gariga e i boschi distinguendo tra questi ultimi quelli autoctoni da quelli derivati da processi di riforestazione.

Tra le aree sottoposte a tutela il PUG introduce oltre quelle individuate dal PUTT/P anche la categoria "gariga".

Si rileva negli elaborati grafici del PUG una generale estensione delle superfici a bosco rispetto a quelle perimetrate dal PUTT/P in analogia con le nuove ricognizioni effettuate nel corso della redazione della Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvata dalla GR con Delibera n.1 del 11.01.2010, allo scopo di conseguire lo specifico accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali previsto dal Codice e per garantire la partecipazione pubblica prevista dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Sono perimetrate negli elaborati grafici del PUG le aree annesse con un buffer geometrico della profondità di 100 m per i boschi, di 50m per i rimboschimenti e le aree a macchia, mentre per la gariga è individuata e sottoposta a regime di tutela solo l'area di pertinenza.

Beni naturalistici (3.11)

Il PUTT/P individua nel territorio di Minervino Murge due biotopi uno denominato “il Boschetto” localizzato a Sud Ovest del centro abitato in una cava di calcarenite di Gravina, l’altro “ Acquatetta-Cavone” in prossimità della masseria d’Ercole e della masseria Minervini a sud del territorio comunale.

Il PUG non ha individuato alcun bene naturalistico.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto ai fini della puntuale individuazione dei beni da sottoporre a tutela. Si ritiene inoltre necessario individuare e normare le aree annesse dei parchi nazionali e regionali, i SIC e le ZPS.

Zone umide (3.12)

Il PUG non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcun bene appartenente alla categoria “zone umide”.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto ai fini della puntuale individuazione dei beni da sottoporre a tutela.

Aree protette (3.13)

A riguardo della categoria “Aree protette” nelle carte tematiche del PUTT/P è perimetrata nel Comune di Minervino Murge la zona di ripopolamento e cattura “Il Capitolo”, la zona di protezione “Le Fornelle” e la zona a gestione sociale “Bassa Murgia”.

Il PUG individua tali aree nelle tavv. U4 Zonizzazione territoriale, con un unico perimetro tipizzato come zona “E6 agricola oggetto di vincoli” senza prevedere uno specifico regime di tutela. Si ritiene necessario riportare puntualmente nelle tavole del PUG/S i perimetri di tali aree e definire nelle NTA il corrispondente sistema delle tutele.

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 di Minervino Murge non ha individuato negli elaborati grafici alcun bene appartenente alla suddetta categoria pur sottoponendo nelle NTA a regime di tutela le murature a secco (art. 5.4 Gli immobili A3).

Si rileva la necessità di censire sull’intero territorio comunale i beni diffusi del paesaggio agrario e di riportarli negli elaborati grafici del PUG Strutturale.

- 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 riguarda la categoria “zone archeologiche” il PUG individua: vincoli archeologici diretti (San Vito Torlazzo, Madonna del Sabato, Masseria Cerentino), le aree di interesse archeologico identificate nel PUTT/P (Stabilimento olerario Bucci, Monte Melillo, Monte Risi, contrada Santiglia, contrada Stazione), le aree di interesse archeologico presenti nel PdF (contesto intorno alla Masseria Cacola, Vincoli collina ad Ovest di Fosso Torlazzo, collina c/o il Serrone, zona di poderi San Cosimo, zona ad Ovest di Masseria Sardoni, le cave di inerti di Matarrese).

Dei beni segnalati dal PUTT/P sono stati omessi la contrada Chiancare Inferiore e la Lama Marangia dei quali non è stato possibile reperire la localizzazione.

Tali beni ad esclusione di quelli vincolati, sono individuati in maniera simbolica nelle tavv U8 ATD e classificati come “vincoli e segnalazioni storico architettoniche di incerta localizzazione”.

Il PUG non ha individuato le aree di pertinenza e annesse motivando tale omissione in ragione della scarsa documentazione disponibile anche presso la competente sovrintendenza.

Si rileva la necessità di definire le aree entro le quali trova applicazione la norma di cui all'art. 3.3.5 delle NTA del PUG e definire le relative aree annesse con particolare riferimento alle aree vincolate prevedendo anche il riammagliamentamento di quelle tra loro prossime (Madonna del Sabato e San Vito Torlazzo).

Per quanto riguarda i tratturi il PUG ha provveduto al riporto delle aree di pertinenza così come desunte catastalmente e delle aree annesse come fascia della profondità costante di ml 100. Confermando quanto già individuato dalla carte tematiche del PUTT/P sono stati perimetrati i seguenti tratturi con le relative aree annesse: tratturello Lavello Minervino (Val 61), tratturello Canosa/Monteserico/Palmira (Val 66), tratturello Montecarafa/Minervino (Val 67).

Beni architettonici extraurbani (3.16)

Per quanto riguarda la categoria "Beni architettonici extraurbani" il PUTT/P non ha individuato nelle carte tematiche alcun bene.

Il PUG di Minervino Murge individua nelle tavv. U4 Zonizzazione territoriale numerosi beni classificati come Zona A3: immobili diffusi di valore storico testimoniale classificabili come "Invarianti strutturali della stratificazione storica".

Nelle suddette tavole non sono rappresentate le aree di pertinenza e le aree annesse dei suddetti beni. Nelle NTA si definiscono aree di pertinenza: "le aree contermini significative (giardini, viali, spazi alberati, aree pavimentate, contesti recintati) e in mancanza di queste il contesto agricolo per una fascia contermina al manufatto della profondità di 50 m". (art. 5.4 gli immobili A3)

Si rileva la necessità di definire le aree di pertinenza e annesse a tali beni architettonici e nelle NTA il rispettivo regime di tutela.

Paesaggio agrario e usi civici (3.17)

Per quanto attiene alla categoria di beni "paesaggio agrario e usi Civici" il PUG di Minervino Murge non riporta le proprietà private (gravate da uso civico) e le proprietà pubbliche (Comunali e Demaniali).

Si ritiene necessario rappresentare tale tematismo nel PUG/S e definire nelle NTA il rispettivo regime di tutela.

Punti panoramici (3.18)

Per quanto attiene all'individuazione dei "punti panoramici" Il PUG di Minervino Murge non ha individuato negli elaborati grafici alcun ambito territoriale o sistema lineare. Poiché sia la posizione del centro storico sul costone murgiano sia i caratteri orografici del territorio offrono visuali di grande ampiezza e suggestione.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto al fine della individuazione dei "punti panoramici" e di un'adeguata tutela delle visuali che da questi si abbracciano.

2.4 Analisi degli ATE definiti dal PUG

Il PUG ha ridefinito gli ATE rispetto a quelli perimetrati negli atlanti cartografici del PUTT/P individuando per il territorio di Minervino Murge:

- 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 "D", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore relativo"
- ATE "E" che ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore normale".

In generale si rileva una riduzione degli Ambiti Territoriali Estesi "B", "C", un'estensione degli ATE "D" e "E" ed un declassamento in alcune parti del territorio comunale: l'area annessa dei corsi d'acqua, l'area

annessa dei tratturi, l'area a vincolo faunistico, classificate come ATE di tipo "C" nel PUTT/P sono state individuate dal PUG come ATE di tipo "D".

Il SIC/ZPS e il Parco dell'Alta Murgia rientrano nei territori classificati come ATE "D" tranne per le aree al loro interno interessate da gariga classificata come ATE "C".

Non si ritiene condivisibile la riconfigurazione in corrispondenza del SIC/ZPS, del Parco Nazionale dell'Alta Murgia, e delle aree annesse ai corsi d'acqua e ai tratturi e si rileva la necessità di riconfigurare i perimetri degli ATE dando ragione della presenza di un territorio agricolo di particolare valore paesaggistico così come individuato dagli ATD (tavv. U8).

Inoltre a seguito dell'aggiornamento degli ATD in ottemperanza alle prescrizioni riportate nella presente istruttoria dovranno essere riconfigurati i perimetri degli ATE rafforzando i relativi sistemi di tutela.

3. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG

Premesso che ad esito degli approfondimenti da operarsi sulla base dei rilievi innanzi riportati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste dal PUG, dall'analisi comparata tra le aree di espansione e le componenti di paesaggio, così come individuate dal PUG e/o rilevate da accertamenti d'ufficio, si rilevano alcune interferenze in particolare con talune aree di Espansione residenziale e produttiva. In particolare le C3-6, C3-8 e C3-9 sono interessate dalla presenza di Doline, le C 1-6, C1-7, C3-1, C3-4, C35 e C3-10, sono interessate dalla presenza di un zona di interesse archeologico, (San Vito Torlazzo, Madonna del Sabato), la zona D3-2 è interessata dalla presenza del parco Nazionale dell'Alta Murgia.

Inoltre, mancano nel PUG specifiche previsioni finalizzate a perseguire criteri di sostenibilità paesaggistica ed ambientale ovvero a garantire una dotazione tecnologica e ambientale delle aree produttive e residenziali 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 di risorse naturali, dal consumo di suolo a quelli energetici ed idrici, le emissioni in atmosfera ed i rifiuti della lavorazione. Mancano altresì specifiche previsioni finalizzate alla disciplina e al recupero delle aree per attività estrattive.

Relativamente alle zone agricole, infine, è necessario specificare nella normativa del PUG strutturale gli indirizzi, con particolare riguardo: alle trasformazioni agrarie, alle trasformazioni insediative, all'apertura di nuove cave e/o ampliamento di quelle esistenti, all'inserimento di impianti di energia rinnovabile, alla valorizzazione delle invariati strutturali e infrastrutturali, alla salvaguardia e tutela ambientale.

4. Conclusioni

Attese inoltre, le innanzi evidenziate carenze del PUG di Minervino Murge, relative alla individuazione e disciplina dei beni paesaggistici, nonché alle interferenze delle previsioni urbanistiche con i valori paesaggistici presenti, si ritiene di non poter attestare la compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001.

C) Compatibilità rispetto ai vincoli di tutela gravanti sul territorio

1) Autorità di Bacino - parere di compatibilità al Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (P.A.I.) - Con nota prot. 6372 del 15.05.2009 l'Autorità di Bacino ha prospettato quanto segue:

“In riferimento alla nota del Comune di Minervino Murge prot. n. 7157 del 30/06/2008, acquisita agli atti di questa Autorità in data 02/07/2008 prot. n. 6371, con la quale si richiedeva l'acquisizione del parere di compatibilità del Piano Urbanistico Generale al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), così come richiesto dagli Uffici della Regione Puglia, Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio, Settore Urbanistico Regionale, Ufficio 2° Strumentazione Urbanistica con nota prot. 3829 del 24/04/2008, si chiarisce quanto segue.

VISTA la Legge 18 maggio 1989 n. 183.

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 9 dicembre 2002.

VISTE le perimetrazioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 25/11/2005.

VISTA la delibera del Comitato Istituzionale n. 222 del 29/06/2006 di modifica delle perimetrazioni per il territorio di Minervino Murge, sentito il parere favorevole del Comitato Tecnico del 19/06/2006.

VISTE le Norme Tecniche del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30/11/2005.

VISTI gli elaborati scritto-grafici trasmessi dal Comune di Minervino Murge con nota prot. n. 7157 del 30/06/2008, acquisita agli atti di questa Autorità in data 02/07/2008 prot. n. 6371 (Tavv. U2, U4.1, U4.2, U4.3, U4.4, U4.5, U4.6, U4.7, U4.8, U4.9, U4.10, U4.11, U5a, U6, U7, 01, G2, G3, 04, 05, G6, 07, G8, 09, G10a, G10b, G10c e G10d).

VISTA la richiesta di integrazioni di questa Autorità di Bacino prot. n. 13249 del 10/12/2008.

VISTE le integrazioni trasmesse dal Comune di Minervino Murge con nota prot. n. 4017 del 06/04/2009, acquisita al prot. di questa Autorità n. 4850 del 09/04/2009 (Tavv. G4 bis - fogli 1-11, 01 bis, U2 e U6).

VISTO l'Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio Cavità sotterranee, approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 25/07/2006.

VALUTATE le Tavv. G10a, G10b, G10c e G10d - P.A.I., riportanti la vigente perimetrazione ad Alta Pericolosità idraulica per il territorio di Minervino Murge.

VALUTATE le integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G. (Tav. U6 aggiornata al 31 marzo 2009) ed in particolare l'art. 1.4 comma 2 - I Vincoli, art. 2.7 comma 1-2-3 - Ulteriori verifiche di compatibilità, art. 7.7 comma 3 - Le zone E6: oggetto di vincoli (a prevalente uso agricolo).

VALUTATE le integrazioni alla Relazione Generale di accompagnamento al P.U.G. (Tav. U2 aggiornata al 31 marzo 2009), ed in particolare i paragrafi 11 comma 7 - Le zone E, 13 comma i - Le previsioni strutturali e quelle programmatiche, 14 comma 2 - Note sull'adeguamento paesistico, 15 punto b - Aspetti geologici, geomorfologici, idrologici e sismici, 16 comma 2 - Le norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizia.

VALUTATE le integrazioni apportate alla Relazione Geologica (Tav. 01 bis - integrazioni Autorità di Bacino della Puglia), contenente gli approfondimenti richiesti e alla Carta Idrogeomorfologica (Tavv. G4 bis - fogli 1-11 - Aggiornamento 2009) redatta sull'intero territorio comunale e riportante, tra gli altri elementi significativi, le cavità censite sul territorio, il reticolo idrografico e i recapiti finali di bacini endoreici condivisi con questa Autorità, anche in considerazione della Bozza della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia già fornita all'Amministrazione di Minervino Murge, giusta richiesta prot. n. 3950 del 25/03/2009.

VALUTATI altresì i riflessi che tali integrazioni hanno prodotto a livello normativa e che risultano in aderenza con quanto disposto dalle N.T.A. del P.A.I. unitamente al già citato Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee.

CONSIDERATO che il P.A.I. ha valore a tempo indeterminato e che l'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica qualora si verificano modifiche significative del quadro conoscitivo, ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti ovvero acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico, l'occorrenza di eventi idrogeologici per effetto dei quali sia modificato il quadro della pericolosità idrogeologica e/o la realizzazione delle opere previste dal P.A.I..

CONSIDERATO che l'approfondimento del quadro conoscitivo del P.U.G. di Minervino Murge, in relazione alle cavità sotterranee presenti nel territorio comunale, ha portato alla proposta di nuove perimetrazioni per l'Assetto Geomorfologico del P.A.I., ai sensi dell'Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee, da sottoporre all'attenzione del Comitato Tecnico di questa Autorità.

CONSIDERATI gli artt. 20 e 24 delle N.T.A. del P.A.I. che prevedono nei casi in cui le Amministrazioni competenti procedano, ai fini dell'adeguamento dello strumento di governo del territorio, ad approfondire il quadro conoscitivo del P.A.I. l'attivazione delle procedure di modifica cartografica, nelle more dell'approvazione dello strumento.

Per quanto esposto e per quanto di competenza si esprime parere di conformità al P.A.I. ed alle prescrizioni delle N.T.A. del Piano Urbanistico Generale di Minervino Murge. Il presente parere si riferisce agli elaborati progettuali redatti dall'Autorità di Bacino della Puglia. Sarà cura della Segreteria Tecnica Operativa di questa Autorità procedere all'adeguamento del P.A.I. ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.T.A..

La scrivente Autorità di Bacino della Puglia rimane in attesa della documentazione finale aggiornata a seguito delle ulteriori integrazioni richieste dagli altri Enti, una volta concluso l'iter di formazione del P.U.G., così come chiarito con nota di trasmissione delle integrazioni prot. n. 4017 del 06/04/2009.”

2) Regione Puglia - Ufficio Parchi - parere sulla Valutazione di Incidenza -

Con nota prot. n. 15317 del 31.10.2008, l'Ufficio Parchi ha prospettato quanto segue:

“Vista la Legge regionale n. 11/2001 e considerati gli atti dell'Ufficio, l'impatto su habitat e specie d'interesse comunitario, si esprime il seguente parere per il Piano di cui all'oggetto. ai fini della sola valutazione d'incidenza.

Centro urbano - zone A e B

In tutte le aree tipizzate come A e B dallo strumento urbanistico e ricadenti all'interno del SIC ZPS "Murgia Alta". vigono le "Misure di conservazione relative a specie prioritarie di importanza comunitaria di uccelli selvatici nidificanti nei centri edificati ricadenti in proposti Siti di importanza Comunitari (pSIC) ed in Zone di Protezione Speciale (Z.P.S)", di cui al R.R. 28.09.2005. n. 24.

- nella zone individuate come B2-4 B5-4b e B4-12 dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia e sopraelevazioni dei fabbricati esistenti. Non sono ammesse nuove costruzioni;

- le zone individuate come B4-2, B4-12 dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", risultano realizzate in epoca successiva al 1997 in aree interessate dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario. Eventuali interventi di ampliamento possono essere consentiti esclusivamente per manufatti regolarmente assentiti ai sensi della normativa vigente.

Centro urbano - Zone C

- nell'area individuata come zona C3-6 dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", deve essere stralciata l'area interessata dalla presenza della dolina, ed indicata nella figura successiva, elemento morfologico

significativo ai fini ambientali, naturali e paesaggistici, situato fra l'altro nell'area di sbocco di una lama e quindi fondamentale anche ai fini della funzionalità idraulica. Gli interventi non dovranno assolutamente intaccare l'area interessata dalla presenza di habitat. il Piano dovrà inoltre prevedere fasce di vegetazione autoctona ai margini dell'area;

- le zone individuate come C3-8 e C3-9 dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", devono essere stralciate poiché interessate dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario e dalla presenza di numerose doline, elementi morfologici significativi ai fini ambientali, naturali e paesaggistici;
- la zona individuata come C4-1 dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", deve essere stralciata in quanto interessata dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario;
- nella zona individuata come C4-2 dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", l'area coperta da habitat deve essere conservata alla naturalità; gli interventi edilizi devono essere realizzati in modo tale da evitare ulteriori sbancamenti e di ricostituire l'andamento del versante preesistente all'apertura della cava.

Centro urbano - Zone D

Le aree tipizzate come D1-2 e D1-1 (completamento di tipo B del settore produttivo artigianale ed industriale), pur se esterne al SIC-ZPS, ricadono in una zona ad elevato pregio naturalistico ed ambientale. Pertanto gli interventi da realizzare devono configurarsi come aree ecologicamente attrezzate (Dlgs 112/98 - art. 26), ossia aree con superiore qualità ambientale. Nello specifico in esse devono essere adottati particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali che consentano di raggiungere elevate prestazioni ambientali nei seguenti campi:

- controllo degli inquinanti;
- tutela della salute e della sicurezza;
- gestione unitaria di infrastrutture e servizi per la prevenzione dell'inquinamento;
- riduzione delle pressioni derivanti dalle attività produttive sulle risorse naturali. Tali obiettivi si possono conseguire, a titolo di esempio, attraverso interventi quali:
 - realizzazione di piani ed impianti comuni per la gestione dei rifiuti nell'area;
 - trattamento delle acque reflue con la previsione di reti duali e dispositivi di recupero delle acque meteoriche:
 - contenimento del consumo dell'energia e suo utilizzo efficace, anche attraverso l'autoproduzione;
 - prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidente rilevanti;
 - ridotta impermeabilizzazione delle superfici;
 - piantumazione di verde con essenze autoctone;
 - adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Aree esterne al centro urbano

- la zona D3-2, individuata nel foglio 3 dell'allegato A12B, e ricadente nella categoria delle strutture produttive esistenti fuori maglia, deve essere stralciata in quanto rappresenta un'enclave all'interno del Parco Nazionale dell'Alta Murgia, cui è applicabile l'art. 3.11.04 del PUTT/p, circondata da aree coperte da habitat rispetto alle quali si determinerebbe grande interferenza. Si prescrive una riduzione dell'Ift pari a $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ con $h_{\text{max}} = 4,00 \text{ m}$. Sono fatti salvi gli interventi che abbiano già acquisito tutti i necessari pareri ed autorizzazioni previsti per legge.

- nella ZPS si applicano le norme di cui alla zona E2 se così tipizzata e, in tutti gli altri casi, si applica comunque quanto previsto dal R. R. 18.07.2008 n. 15;
- per quel che attiene gli impianti eolici si deve far riferimento alla normativa vigente in materia;
- per quei che attiene il sistema delle grotte, occorre salvaguardare le emergenze individuate dal Catasto Grotte dell'Ufficio Parchi e Riserve Naturali e visualizzabili sul sito www.ecologia.øuglja.it.

Aree a standard ed aree F

- le aree, individuate dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", come "standard o zone F esistenti", e denominate n. 50a; n. 50b; n. 5 ("F3 verde territoriale") e n. 43 ("Standard 2") devono essere conservate alla naturalità con interventi minimi di piantumazione autoctona e interventi manutentivi finalizzati alla prevenzione degli incendi, con interventi di pedonabilità in misura non superiore allo 0,1% della superficie attraverso l'impiego materiali non impermeabilizzanti (pietra calcarea a giunto aperto, ghiaino), senza malta o altri leganti;
- le aree individuate dalla tavola "U5a zonizzazione urbana", col n. 51 e destinate a "standard 4 - parcheggi" devono essere realizzate impiegando materiali non impermeabilizzanti (pietra calcarea a giunto aperto, ghiaino), senza impiego di malta o altri leganti;
- nelle aree F4 individuate dal foglio 5 dell'allegato A12b, coi nn. 64 "ripetitore Monte Guardianello Piccolo"; 65 "acquedotto rurale 'Monte Guardianello Piccolo'" e 66 "ex discarica" sono consentiti gli interventi di 'manutenzione ordinaria' e 'manutenzione straordinaria', 'restauro e risanamento conservativo' e 'ristrutturazione edilizia' secondo la disciplina vigente come previsto dall'art. 4.7 delle NTA.

In tutte le aree interessate dalla presenza del SIC/ZPS "Murgia Alta" vige comunque il R. R. 18.07.2008 n. 15 "Regolamento recante misure di conservazione ai sensi delle direttive comunitarie 79/409 e 92/43 e del DPR 357/97 e successive modifiche ed integrazioni". Inoltre su tutta l'area SIC-ZPS "Murgia Alta" valgono le seguenti prescrizioni:

- tutte le opere consistenti in muri di divisione fra coltura e verde, muretti dei viali devono essere realizzate con muretti a secco eseguiti con tecniche tradizionali e nel rispetto del paesaggio, del contesto circostante e della tradizionale tecnica costruttiva, senza impiego di malta o altri leganti;
- per qualsiasi intervento di piantumazione di specie arbustive e arboree deve essere impiegato materiale di propagazione "autoctono" o "indigeno" ai sensi del Decreto Legislativo n. 386 del 10.11.2003
- per le aree percorse da incendio deve essere sempre rispettato quanto indicato e previsto in merito dalla Legge 21.11.2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".

Il territorio del Comune di Minervino Murge è posto in parte nel perimetro del Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto" istituito con Legge Regionale n. 37 del 14.12.2007: in tutte le aree ricadenti all'interno del Parco valgono le "Norme generali di tutela e salvaguardia del territorio" di cui all'articolo 5 della L.R. 37/2007."

3) Parco Nazionale dell'Alta Murgia - parere di compatibilità ex art. 11 L.R. n. 20/2001

Con nota prot. n. 2313 del 4.9.2008, l'Ente Parco ha prospettato quanto segue:

"In esito all'istanza inoltrata a questo Ente dal Capo Settore Urbanistico del Comune di Minervino Murge in data 15/05/2008 ed assunta al n. 1336 di prot., intesa ad ottenere il prescritto parere di compatibilità sul Piano Urbanistico Generale, ex art. 11 L.R. 20/2001, esaminati lo studio per la Valutazione d'incidenza, la cartografia e le NTA, trasmessi a corredo dell'istanza, si esprime, per quanto di competenza il parere favorevole di seguito motivato con relative osservazioni e richiesta di integrazione delle N.T.A.

Dall'analisi dello studio per la valutazione d'incidenza relativa al piano Urbanistico Generale del comune di Minervino Murge nonché della relazione e della cartografia allegate, si evince che le previsioni di zonizzazione urbana sono comprese in aree localizzate fuori dal perimetro dell'area di questo Parco. Tuttavia alcune previsioni si interfacciano con l'area protetta o con aree ad essa contigue e comunque ricadenti nel SIC/ZPS "Murgia Alta".

E' opportuna prevedere, in uno spirito collaborativo tra le Amministrazioni, che gli interventi di trasformazione previsti in tali aree e, comunque, in una fascia di 300 m dai confini del Parco, siano sottoposti ad un preliminare parere di questo Ente al fine di verificare che gli stessi non cagionino impatti diretti o indiretti sul contesto ambientale e paesaggistico dell'area protetta.

L'analisi delle NTA evidenzia lacune circa le indicazioni per la realizzazione delle tipologie costruttive consentite nelle zone C3 caratterizzate da espansione residenziale rada. Infatti, mentre per le zone A vengono fornite specifiche indicazioni di dettaglio, per le zone C3, all'art. 5.12 delle NTA, vengono indicati solo parametri tecnici di base; nulla è prescritto circa la coerenza stilistica e la tipologia edilizia con il contesto agricolo, l'uso dei materiali tradizionali soprattutto nelle finiture o nelle coperture dei fabbricati, circa il colore delle facciate esterne, le caratteristiche delle ringhiere e dei pluviali.

Inoltre si rileva l'assenza di indicazioni in merito al verde ornamentale pubblico e privato. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche di tale elemento nelle zone C3. Si ritiene opportuno che le NTA vengano integrate con dettagliate indicazioni per queste zone che, come detto, risultano essere contigue al territorio del Parco. In tal senso è essenziale la scelta di specie e di ecotipi autoctoni sia per gli esemplari arborei che arbustivi, in modo da integrare perfettamente i contesti antropizzati con quelli naturali circostanti. Le indicazioni relative al verde ornamentale dovrebbero essere estese anche alle aree A1-centro antico ed A2-centro storico, nonché alle zone A3-beni storici diffusi dove le pertinenze dei beni di valore storico non possono essere compromessa da detrattori della tradizione rurale dei luoghi e del significato storico dei manufatti.

E' opportuno che gli interventi da applicare nel rispetto del R.R. 24/2005 siano estesi anche alle zone A3 ed A2.

Nelle zone classificate E3 caratterizzate dalla presenza di attività estrattive (art. 7.4 delle NTA) ricadenti in area Parco vanno applicate le norme del D.P.R. 10/03/2008 del P.R.A.E. e delle NTA del PUTT/P.

Nelle zone classificate E5 è opportuno che vengano dettagliati gli interventi di trasformazione (compresi quelli agrari e forestali) compatibili con le norme del Parco e con le misure di conservazione della ZPS indicato nel R.R. n. 15/2008.””

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attesi le carenze e i rilievi innanzi evidenziati riguardanti gli aspetti urbanistici e paesaggistici nonché le criticità e le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio Regionale Parchi e del Parco dell'Alta Murgia che richiedono sostanzialmente una complessiva rivisitazione ed adeguamento conseguente del PUG in parola, per lo stesso strumento comunale allo stato degli atti non è possibile attestare - in questa fase - la sua compatibilità agli strumenti di pianificazione territoriale e ciò ai sensi dell'art.11, comma 7, 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 Minervino Murge agli strumenti di pianificazione territoriale considerati in questa sede.

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 Minervino Murge rispetto agli strumenti regionali di pianificazione territoriali nonché alle norme ed indirizzi in materia urbanistica considerati in questa sede di controllo regionale.
- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Minervino Murge (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 Avv.Loredana Capone
