



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 21/03/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 febbraio 2012, n. 391

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

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

“Con nota prot. 15936 del 06/10/2011, il Comune di Adelfia ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della LR 27/07/2001 n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale come di seguito complessivamente costituita:

A) Documentazione amministrativa:

- Deliberazione di C.C. n. 29 del 25.07.2005 di adozione del Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.);
- Verbale di Conferenza di Copianificazione del 24.02.2009;
- Deliberazione di C.C. n. 28 del 28.05.2009 di adozione del Piano Urbanistico Generale;
- Deliberazione di C.C. n. 43 del 17.11.2009 di adozione, a seguito di controdeduzioni, del Piano Urbanistico Generale;
- copia di avviso di deposito del 22.06.2009;
- copia di avviso di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Generale;
- copia del parere di conformità del Piano Urbanistico Generale emesso dall'Autorità di Bacino della Regione Puglia;
- copia del parere ex art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380;

B) Documentazione tecnica:

Elaborati del PUG

1. Tav. a. Relazione generale,

con allegati: regesto fotografico dei centri storici; riferimenti normativi; studio idrogeologico del territorio comunale; integrazione allo studio idrogeologico: impluvio Canneto; studio geologico e sismico del territorio comunale.

Tav. b. Sistema delle conoscenze

Tav. b.1. Sistema di area vasta

2. Tav. b.1.1. - Sistema territoriale di area vasta (scala 1:50.000)

3. Tav. b.1.2. - Sistema territoriale sovralocale (scala 1:25.000)
4. Tav. b.1.3. - Carta dei vincoli ambientali (scala 1:25.000)
- Tav. b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici
5. Tav. b.1.4.1. - PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico (scala 1:25.000)
6. Tav. b.1.4.2. - PUTT/P: sistema botanico vegetazionale (scala 1:25.000)
7. Tav. b.1.4.3. - PUTT/P: sistema storico architettonico (scala 1:25.000)
8. Tav. b.1.4.4. - PUTT/P: sistema ambiti territoriali estesi (scala 1:25.000)
9. Tav. b.1.5. - Carta dei vincoli idrogeologici (scala 1:25.000)
10. Tav. b.1.6. - Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovracomunale (scala 1:25.000)
11. Tav. b.1.7. - Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti (scala 1:25.000)
12. Tav. b.1.8. - Carta dell'uso del suolo (scala 1:50.000) Tav. b.2. Sistema territoriale locale
13. Tav. b.2.1. - Sistema insediativo: cartografia comunale (scala 1:10.000)
14. Tav. b.2.2.a - Sistema insediativo: cartografia comunale (scala 1:5.000)
15. Tav. b.2.2.b - Sistema insediativo: cartografia comunale (scala 1:5.000)
16. Tav. b.2.3. - Sistema insediativo: ortofoto (scala 1:10.000)
17. Tav. b.2.4. - Sistema insediativo: ortofoto (scala 1:5.000)
18. Tav. b.2.5. - Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorfologici del territorio comunale (scala 1:10.000)
19. Tav. b.2.6. - Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico (scala 1:10.000)
20. Tav. b.2.7. - Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico (scala 1:10.000)
21. Tav. b.2.8. - Carta delle risorse paesaggistiche (scala 1:10.000)
22. Tav. b.2.9.a - Carta delle risorse rurali (scala 1:5.000)
23. Tav. b.2.9.b - Carta delle risorse rurali (scala 1:5.000)
24. Tav. b.2.10. - Carta delle risorse insediative (scala 1:10.000)
25. Tav. b.2.11. - Carta delle risorse infrastrutturali (scala 1:10.000)
- Tav. b.3. Bilancio della pianificazione in vigore
26. Tav. b.3.1.a - Stato giuridico (scala 1:5.000)
27. Tav. b.3.1.b - Stato giuridico (scala 1:5.000)
28. Tav. b.3.2. - Stato di attuazione del P.R.G. (scala 1:5.000)
29. Tav. b.3.3. - PUTT/P: Territori costruiti (scala 1:5.000) Tav. c. Quadri interpretativi
30. Tav. c.1. - Carta delle dominanti territoriali (scala 1:10.000)
31. Tav. c.2. - Lettura dei contesti territoriali (scala 1:10.000) Tav. d. Previsioni strutturali (PUG/S)
32. Tav. d.1.a - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (scala 1:5.000)
33. Tav. d.1.b - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (scala 1:5.000)
34. Tav. d.2.a - Carta dell'armatura infrastrutturale (scala 1:5.000)
35. Tav. d.2.b - Carta dell'armatura infrastrutturale (scala 1:5.000)
36. Tav. d.3. - Carta dei contesti urbani (scala 1:5.000)
37. Tav. d.4.a - Carta dei contesti rurali (scala 1:5.000)
38. Tav. d.4.b - Carta dei contesti rurali (scala 1:5.000)
- Tav. e. Previsioni programmatiche (PUG/P)
39. Tav. e.1. - Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto (scala 1:5.000)
40. Tav. e.2.a - Sistema insediativi: cartografia comunale (scala 1:2.000)
41. Tav. e.2.b - Sistema insediativi: cartografia comunale (scala 1:2.000)
42. Tav. e.3.a - Carta dei contesti urbani esistenti (scala 1:2.000)
43. Tav. e.3.b - Carta dei contesti urbani esistenti (scala 1:2.000)
44. Tav. e.4.a - Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (scala 1:2.000)
45. Tav. e.4.b - Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (scala 1:2.000)
46. Tav. f. Norme tecniche di attuazione
47. Tav. g. Regolamento edilizio

Aspetti amministrativi generali

Per quanto riguarda i vincoli presenti sul territorio, non risulta espresso il parere del Servizio Regionale Ecologia-Ufficio VIA-VAS in esito al procedimento VAS di cui al D.Lgs. 152/06.

Detto parere è stato richiesto dal Servizio Urbanistica, in fase istruttoria, con nota prot. n. 14248 del 12.12.2011 al Comune di Adelfia e successiva nota prot. n. 1141 del 03.02.2012.

Allo stato, il procedimento in questione non risulta definito dal Comune di Adelfia, così come peraltro si rileva dalla nota del Servizio Ecologia - Ufficio VAS, prot. n. 1383 del 16.02.2012. Risulta espresso il parere favorevole con precisazioni da parte dell'Autorità di Bacino per la Puglia con nota prot. n. 5831 del 13.05.2010.

Per quanto riguarda la documentazione tecnico-amministrativa inviata si evidenzia che la stessa più volte contiene richiami per i quali non si è potuto riscontrare la relativa effettiva corrispondenza (ad es.: per talune definizioni delle osservazioni non si riscontrano le corrispondenti modifiche delle N.T.A., ecc.....).

Per quanto riguarda gli elaborati trasmessi, si evidenzia che non risultano trasmessi gli elaborati di piano in formato digitale, secondo le modalità di trasmissione per l'inserimento dei dati nel SIT Regionale, stabilite con la DGR 1178/2009 - Atto di Indirizzo per l'introduzione delle "Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG (Piani Urbanistici Generali)" come obbligatoriamente previsto dal DRAG Indirizzi e criteri per la redazione dei PUG.

Premesso quanto innanzi 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."

Ciò stante, con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/07 è stato inoltre approvato il "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art.4/co.3b ed all'art.5/co.10bis della L.r. n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento nella fattispecie puntuale del PUG del Comune di Adelfia, in quanto adottato successivamente, giusta delibera di Consiglio Comunale n.28 del 28/05/2009.

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

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

A) ASPETTI URBANISTICI OBIETTIVI E SCELTE FONDAMENTALI DEL PUG

Gli obiettivi del PUG, come indicati in particolare nelle N.T.A., tendono alla:

- a) definizione dell'assetto strutturale del territorio comunale, finalizzata alla tutela ed alla valorizzazione della sua identità ambientale, storica e culturale;
- b) definizione delle previsioni programmatiche finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale;
- c) operativa applicazione del principio della perequazione.

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Per il quadro delle conoscenze sono stati esaminati in via preliminare il sistema territoriale comunale ed il sistema territoriale intercomunale, con riferimento anche al Comune di Rutigliano e non considerando il territorio della città di Bari, tenuto conto della sua profonda differenza strutturale.

All'interno di detto quadro di riferimento sono state esaminate le risorse paesaggistiche, rurali, sociali, insediative, produttive ed infrastrutturali comunali.

Le risorse paesaggistiche sono state indagate in funzione delle presenze sul territorio comunale dei seguenti beni e/o componenti già censiti:

- archeologia ed architettura: aree e vincoli archeologici, vincoli architettonici;
- idrografia superficiale: lame ed impluvi;
- grotte: non è stata rilevata alcuna presenza;
- ambienti di rilevanza naturalistica: non risultano presenti aree tutelate da vincoli nazionali (D.lgs. n. 42/2004, D.P.R. 24.07.1977) o da direttive comunitarie (ZPS -Zone a protezione speciale, SIC-Siti di interesse comunitario).

Per le risorse rurali sono stati indagati i caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo, l'uso del suolo agricolo, la struttura fondiaria e le tendenze in atto, le strutture e infrastrutture agricole, i caratteri insediativi e infrastrutturali, le situazioni di criticità.

Per le risorse sociali sono stati analizzati i dati della popolazione residente nel Comune desunti dagli ultimi censimenti Istat e comparati con quelli della Provincia di Bari e/o regionali e/o nazionali.

Per le risorse insediative sono stati indagati i dati statistici del patrimonio edilizio residenziale anche in rapporto alla popolazione.

Per le risorse produttive sono stati indagati i dati statistici delle imprese e degli occupati del Comune di Adelfia riferiti in particolare al decennio 1991-2001 e confrontati con quelli della Provincia di Bari.

In merito alle risorse infrastrutturali comunali sono state elencate, secondo i dati dell'UTC riferiti al 2004 con contestuale lettura dell'aerofotogrammetrico comunale, le aree esistenti destinate rispettivamente a spazi pubblici di cui all'art.3 del D.I. 1444/1968 e alle attrezzature di interesse generale "Zone F" di cui all'art. 4 del predetto D.I. 1444/1968, riportandone per ciascuna delle stesse l'estensione in mq.

Sono state altresì analizzati l'uso del suolo e le attrezzature di interesse infrastrutturale con particolare riferimento a: impianti di accumulo, di trasformazione, di diffusione, terminali (acqua, energia elettrica e gas, rifiuti liquidi e solidi urbani); mobilità persone e merci; cimiteri.

Il tutto finalizzato alla identificazione dei caratteri dominanti del territorio e delle tendenze evolutive in atto ed alla individuazione di invarianti strutturali e contesti territoriali.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In relazione alla parte analitica del PUG si rileva quanto segue:

- nella ricognizione delle aree destinate a standard per la residenza, riferita all'anno 2004, sono riportate, in modo generico, talune aree destinate a US che risultano non ricomprese nella successiva elencazione elaborata in funzione della individuazione delle superfici di cui all'art. 3 del D.I. n. 1444/1968;
- in detta ultima elencazione risultano inserite tra le aree destinate ad attrezzature di interesse comune, alcune strutture che non rivestono tale caratteristica (ad es. stazione ferroviaria);
- dal confronto della elencazione delle attrezzature comuni esistenti al 2004 (ed al 2007) con quelle

esistenti al 1989 (riportate nella relazione al punto 5 -"Bilancio urbanistico del vigente P.R.G.") si rilevano incongruenze tra i dati forniti e pertanto è necessaria una più puntuale verifica a livello comunale;

- infine, sono state rilevate incongruenze in merito alla strumentazione urbanistica vigente tra quanto riportato nella carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti (tav.b.1.7) e quanto riportato nella tav.b.3.1.a.;

PUG STRUTTURALE

Le previsioni strutturali del PUG di Adelfia comprendono i seguenti elementi:

- invariants strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali (tav. d.1.a ed alla tav. d.1.b) con individuazione ed assoggettamento a tutela di: ATE, Assetto Geomorfologico (lama, scarpata fluviale, ripa fluviale, scarpata/versante), Assetto botanico vegetazionale (area boscata, colture strutturanti il paesaggio), Assetto della stratificazione storica, Assetto idrogeologico;

- armatura infrastrutturale di interesse sovralocale (tav. d.2.a e tav. d.2.b), laddove vengono distinti: la rete della mobilità (viabilità, ferroviaria e ferroviaria in galleria), la rete tecnologica (idrica, elettrica, distribuzione gas), attrezzature e nodi con indicazione degli edifici di culto, delle aree per Servizi esistenti e previsti (art. 3 D.l. n. 1444/1968), aree cimiteriali, ambiti perequati di tutela ambientale, PUE settoriali o tematici, impianti speciali, verde di decoro stradale;

- definizione della proiezione demografica (15 anni) e del fabbisogno di edilizia residenziale;

- dimensionamento complessivo del PUG nel settore residenziale, produttivo;

- sistema delle tutele che comprende la individuazione:

• dei vincoli ambientali (tav. b.1.3.);

• dei vincoli paesaggistici in riferimento al PUTT/P (da tav. b.1.4.1. a tav. b.1.4.4.);

• dei vincoli idrogeologici (tav. b.1.5.) (questo ultimo in effetti pare essere più propriamente riferito al contesto di altro Comune)

- sistema ambientale:

• aspetti geologici e geomorfologici (tav. b.2.5.);

• vulnerabilità e rischio idraulico (tav. b.2.6.);

• vulnerabilità e rischio sismico (tav. b.2.7.);

• perimetrazione "territori costruiti" art.1.03 delle NTA del PUTT/P (tav. b.3.3.);

- per le aree sottoposte a regime perequativo si prevede il seguente meccanismo applicativo:

• attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;

• utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;

• cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici; detto meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori, nello specifico:

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);

- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);

- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

In particolare, le previsioni strutturali individuano i contesti urbani (tav. d.3.) ed i contesti rurali (tav. d.4.a e tav. d.4.b) così suddivisi:

Contesti urbani:

- contesto urbano da tutelare;

- contesto urbano consolidato, da mantenere e qualificare;

- contesti urbani in formazione da completare e consolidare;

- contesti urbani periferici e marginali da riqualificare;

- contesti destinati a insediamenti di nuovo impianto.

Contesti rurali:

- contesto rurale periurbano;
- contesto rurale multifunzionale;
- contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico;
- contesto rurale a prevalente funzione agricola.

Per ogni contesto (rurale ed urbano) il PUG/S, oltre a definirne le caratteristiche, indica obiettivi e politiche di intervento, indirizzi e direttive strutturali.

PUG PROGRAMMATICO

Le previsioni programmatiche del PUG di Adelfia comprendono i seguenti elementi:

- localizzazione, con indicazione delle modalità attuative, dei contesti urbani esistenti con particolare riferimento a quelli residenziali, produttivi, per servizi; contesti urbani di nuovo impianto, distinguendo quelli residenziali (riferiti a quelli di espansione rivenienti dal PRG vigente), quelli produttivi e quelli settoriali o tematici comprensivi degli ambiti perequativi di tutela ambientale; contesti di uso speciale (tav. e.1.);
- definizione planimetrica dei contesti urbani esistenti (tav. e.3.a e tav. e.3.b) e dei contesti urbani di nuovo impianto (tav. e.4.a e tav. e.4.b);
- sistema insediativo (tav. e.2.a e tav. e.2.b);
- disciplina delle trasformazioni, attraverso NTA e RE, delle aree non sottoposte a PUE e non disciplinati dalle disposizioni strutturali;
- definizione attraverso una specifica disciplina urbanistica di ciascuno dei PUE settoriali o tematici quali contesti urbani già individuati dal PRG vigente come aree destinate ad attrezzature di interesse generale, a verde pubblico urbano e di quartiere ex D.M. n. 1444/1968 o già oggetto di provvedimenti del Comune;
- definizione degli strumenti di gestione per le aree sottoposte a regime perequativo.

In particolare nei contesti urbani "produttivi" si prevede, oltre la conferma di quanto già previsto nel P.R.G. vigente, la previsione di una maglia di nuovo impianto con forma regolare per una estensione di circa 12 ettari posta a nord-est del territorio comunale in ampliamento di altro contesto produttivo che risulta essere l'unico completamente attuato (tav. e.1), rispetto alle previsioni del previgente P.R.G.

In ordine agli "AP.TA." - Ambiti Perequati di Tutela Ambientale, localizzati nei Contesti Urbani Settoriali o Tematici e destinati a "parco rurale attrezzato", si rileva che agli stessi viene attribuito un indice di edificabilità territoriale (pari a 0,03 mc/mq) trasferibile nei contesti CUE.2 - Contesto Urbano di Espansione, consentendo così la trasferibilità di una volumetria che andrà a sommarsi a quella propria del contesto urbano di riferimento fino ad un massimo del raddoppio (ovvero da $I_{ftc} = 0,717$ mc/mq a 1,434 mc/mq); il tutto sulla base della previsione di una contestuale cessione gratuita delle aree a favore del Comune.

La formazione e perimetrazione dei comparti è stabilita all'interno del PUG Programmatico.

Nei contesti urbani "Residenziali" di nuovo impianto l'intervento edilizio viene subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto, con applicazione del sistema della perequazione e definizione nelle NTA della dimensione e localizzazione della superficie di concentrazione volumetrica residenziale, dell'area da destinare a standard, nonché della superficie oggetto di cessione gratuita al Comune.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Con riferimento alla localizzazione di due distinte aree (cfr. tav.b.3.2, nell'ambito dei contesti urbani produttivi, indicate nella legenda con la sigla CPV, nonché indicate come sottoposte a PIP vigente,

fermo restando la carenza dei riferimenti amministrativo-giuridici, non si condivide la modalità attuativa mediante intervento diretto atteso che le stesse aree per buona parte risultano indicate come prive di opere di urbanizzazione e comunque in condizioni di non accessibilità; Altrettanto non condivisibile risulta la scelta operata per gli "AP.TA", sia perché nella predetta perimetrazione sono incluse anche aree di rispetto cimiteriale, che essendo interessate da vincolo conformativo non possono essere di per sé oggetto di capacità edificatoria, sia per la genericità delle previsioni che non indicano alcuna valutazione quantitativa circa le volumetrie ascrivibili a detti ambiti perequati.

In relazione ai contesti urbani "produttivi", non si condivide la previsione prospettata atteso che la stessa appare sovradimensionata, tenuto conto della conferma di tutte le aree rivenienti dal PRG, come meglio si andrà ad evidenziare nel prosieguo della presente relazione.

DIMENSIONAMENTO

FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno abitativo riferito al 31.12.2021, effettuato nella parte strutturale del PUG (punto 6.5.2 della Relazione), è stato operato utilizzando un indice di affollamento pari a 0,658 e mediando i risultati ottenuti con i due metodi di calcolo previsti dalla Delibera di G.R. n. 6320/1989; nello specifico:

I° metodo, in funzione del fabbisogno di stanze

- abitanti residenti al 2006 n. 17.072
- abitanti residenti al 2021 n. 19.301
- dotazione di stanze necessarie al 2021
(19.301/0,658) n. 29.333
- stanze esistenti al 31.12.2004 (a meno
di quelle non idonee: n. 531) n. 22.934
- fabbisogno stanze di edilizia residenziale
al 2021 (29.333-22.934) n. 6.399
- fabbisogno per terziarizzazione e
secondarizzazione di edilizia residenziale n. 235
- fabbisogno complessivo di stanze
al 2021 n. 6.634

II° metodo, in funzione del fabbisogno di abitazioni

- famiglie residenti al 1991 n. 4.980
- famiglie residenti al 2001 n. 5.566
- proiezione al 2021 famiglie [19.301
ab./2,918 (ab./fam. 2001)] n. 6.614
- abitazioni esistenti al 1991 n. 4.149
- abitazioni esistenti al 2001 n. 5.538
- abitazioni al 2004 n. 5.806
- rapporto abitazioni/famiglie nel 1991
(4.149/4.980) n. 0,833
- rapporto abitazioni/famiglie nel 2001
(5.538 /5.566) n. 0,995
- rapporto abitazioni/famiglie al 2021
(pari a quello del 2001) n. 0,995
- fabbisogno complessivo di abitazioni
al 2021 (6.614/0,995) n. 6.647
- fabbisogno di nuove abitazioni al 2021
(6.647 - 5.806) n. 841

- abitazioni inidonee n. 665
- fabbisogno complessivo nuove abitazioni (841 + 665) n. 1.056
- fabbisogno complessivo di stanze al 2021 (1.056 x 4 st./abitaz.) n. 4.224

La media tra i valori come risultanti dal ricorso ai due metodi di calcolo è pari a 5.828 vani che costituisce il fabbisogno teorico di vani al 2021 del PUG di Adelfia sulla scorta delle ipotesi di lavoro prospettate nel Piano.

La parte programmatica del PUG (punto 8 della relazione) dimensiona il settore residenziale partendo dalle vigenti previsioni del P.R.G.: infatti al punto 6.5 si ribadisce che nel PUG di Adelfia non sono previste nuove zone di espansione le quali tuttavia risultano inattuata per una capacità volumetrica di 721.000 mc.

Nello specifico il PUG, come riportato in Relazione, sulla base della volumetria derivante dallo stato giuridico (796.061 mc.), dell'incremento dovuto all'applicazione della perequazione da destinare esclusivamente ad edilizia residenziale sociale (139.314 mc.), al 2021 prevede:

- incremento abitanti: pari a n. 9.353 (7.960+1.393)
- incremento volume: pari a 935.375 mc. (796.061+139.314)

In funzione di quanto sopra, la capacità insediativa complessivamente prevista dal PUG (punto 8.2 della relazione) è individuata in 26.425 abitanti, rivenienti dalla seguente somma: 17.072 (censiti nel 2006) + 7.960 (dal P.R.G.) + 1.393 (dal PUG).

Rilievi in sede istruttoria regionale

In primis si rileva che il dimensionamento prospettato di mc. 796.061, che già di per sé appare sproporzionato in relazione alle ipotesi di fabbisogno (5.828 vani), è ancora di più amplificato dalla ulteriore volumetria di mc. 193.314 risultante dall'applicazione della perequazione e da destinare ad edilizia residenziale sociale.

In merito a quanto prospettato e con riferimento ai dati riportati in relazione, da una verifica d'ufficio, si rileva quanto segue:

- il numero di stanze previsto al 2021 (II° metodo) pari a n. 4.224 stanze è errato, atteso che alla voce fabbisogno complessivo nuove abitazioni (841+665) la somma è pari a 1.506 e non già a 1.056;
- il dato corretto relativo al fabbisogno al 2021, per quanto sopra, è pari a $1.506 \times 4 \text{ st./ab} = 6.024$;
- il valore medio (I° e II° metodo) è pari a $(6.634+6.024) / 2 = 6.329$ stanze, al quale corrisponde una volumetria di 632.900 mc., con una volumetria convenzionale di 100 mc/stanza.

In definitiva, in relazione a quanto innanzi, il dimensionamento prospettato pari a mc. 935.375 va ricondotto al valore di 632.900 mc..

FABBISOGNO PRODUTTIVO

Il PUG parte strutturale dimensiona il fabbisogno di superfici per le attività, partendo dalla percentuale della popolazione attiva in condizione professionale dal 1991 al 2001 (dati desunti dal censimento per l'agricoltura ai quali è stato aggiunto quello dell'industria estrattiva), stima l'entità dell'incremento della popolazione attiva in 1.660 unità che vengono distribuiti per le varie tipologie di attività.

Dall'aggregazione delle stesse tipologie in tre macroattività, escluso il settore agricolo, con un incremento di un 20%, stimato empiricamente in funzione della popolazione attiva presente nel Comune ma non residente, si prospetta quanto segue:

- 893 addetti nelle attività di carattere industriale
- 523 addetti nelle attività di carattere commerciale
- 562 addetti nelle attività di carattere direzionale

Utilizzando detti ultimi dati il PUG definisce:

a) Il fabbisogno complessivo della superficie fondiaria; ovvero:

- settore industriale = 893 addetti:

57 addetti/ettaro = 5,09 Ha

- settore commerciale = 523 addetti:

57 addetti/ettaro = 2,98 Ha

- settore direzionale = 562 addetti:

100 addetti/ettaro = 5,62 Ha

13,69 Ha

b) superficie territoriale minima necessaria per le attività emergenti, ottenuta incrementando la superficie fondiaria del 20% per le urbanizzazioni primarie e del 10% per le urbanizzazioni secondarie:

$13,69 \times 1,20 \times 1,10 = 18,07$ Ha

Per il dimensionamento del settore produttivo il PUG/P nella relazione rimanda all'art. 3.7.1.3 delle N.T.A. da cui si desume che il fabbisogno al 2021 è di circa 19 Ha.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Al fine di pervenire alla condivisione della previsione di nuove aree è necessario che si dimostri lo stato di attuazione delle aree produttive esistenti, atteso che le vigenti previsioni, per quanto accertabile d'ufficio, risultano realizzate in un solo nucleo produttivo.

AREE AD USO PUBBLICO

Le previsioni strutturali del PUG (punto 4.6 della relazione) indicano quanto di seguito riportato:

• dotazione di standard esistenti al 2004 (art. 3 D.M. n. 1444/68) di:

a) 45.997 mq. per l'istruzione

b) 39.140 mq. per le attrezzature di interesse comune

c) 146.148 mq. per verde attrezzato e sport

d) 19.372 mq per parcheggi

e) La cui somma è pari a 255.195 mq.

• attrezzature di interesse generale (art. 4 D.M. n. 1444/68) esistenti di:

- 0 mq. per istruzione superiore all'obbligo

- 30.966 mq. per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

- 27.484 mq. per parchi pubblici urbani e territoriali

La cui somma è pari a 58.450 mq.

Le previsioni programmatiche (punto 8.2 e punto 8.3 della relazione) del PUG stabiliscono:

• dotazione di aree per US esistenti e previsti dal PUG al 2021 (art. 3 D.M. n. 1444/68):

a) aree per l'istruzione 4,6 Ha

b) aree per le attrezzature di interesse comune 5,6 Ha

c) aree per verde attrezzato e sport 17,4 Ha

d) aree per parcheggi 4,8 Ha

totale 32,4 Ha

• attrezzature pubbliche di interesse generale (ex art. 4, comma 5, D.M. n. 1444/68): al 2006 con

popolazione pari a 17.072 unità il fabbisogno delle aree di che trattasi risulta:

- aree per istruzione superiore
all'obbligo = 2,5 Ha
- aree per attrezzature sanitarie ed
ospedaliere = 1,7 Ha
- aree per parchi pubblici urbani e
territoriali = 25,6 Ha
- totale = 29,8 Ha

Il PUG ritenendo "superata" l'impostazione del D.M. n. 1444/1968, ovvero la segmentazione delle aree a servizi tra standard urbanistici e attrezzature di interesse generale), determina i fabbisogni "minimi" di aree, ovvero di aree da reperire, così come di seguito:

- aree per istruzione superiore all'obbligo
(dotazione esistente 0 Ha) = 2,5 Ha
- aree per attrezzature sanitarie ed
ospedaliere (dotaz. esistente 0 Ha) = 0,8 Ha
- aree per parchi pubblici urbani e
territoriali (dotaz. esistente 0 Ha) = 25,6 Ha
- totale = 28,9 Ha

In definitiva le previsioni del PUG al 2021, che comportano l'insediamento di 26.425 abitanti, indicano un fabbisogno di US di circa 47,5 Ha, da cui scaturisce una dotazione pari a 24 mq/ab.

Rilievi in sede istruttoria regionale

In via preliminare non si condivide la metodologia applicata atteso che l'analisi della dotazione di aree ex art. 3 ed art. 4 del D.M. n. 1444/1968 va condotta con riferimento a:

- popolazione residente al 2006 e relativi eventuali fabbisogni pregressi;
- popolazione di progetto al 2021;
- standard esistenti;
- standard di progetto.

Nel merito si evidenziano le seguenti situazioni di criticità rilevate:

- incongruenze tra i dati riportati nella elencazione delle dotazioni esistenti al 2004 (punto 4.6 della relazione) e quelle riportate nella tabella riepilogativa (punto 8.2 della relazione) per il dimensionamento delle urbanizzazioni secondarie;
- mancata distinzione nella predetta tabella riepilogativa delle attrezzature di progetto al fine di evidenziarne le superfici delle aree a standard di previsione del PUG;
- non condivisione della dell'accorpamento, peraltro non in modo completo, tra aree di interesse comune (art. 3 D.M. n. 1444/68) e quelle di interesse generale (art. 4, comma 5, D.M. n.1444/68), atteso che la misura minima, inderogabile, di mq. 18 per abitante è riferita esclusivamente all' art. 3 del D.M. n. 1444/68; in proposito si rappresenta che le scelte operate mentre tendono da un lato di dotare il Comune di Adelfia di uno standard pari a 24 mq./ab., d'altro canto detta dotazione in effetti, sulla base di più puntuali verifiche, appare invece inferiore anche ai 18 mq. per abitante e necessitante di chiarimenti.

NORME TECNICHE

Nelle norme tecniche vengono dettagliatamente suddivisi gli articoli riconducibili alle previsioni strutturali e quelli riconducibili alle previsioni programmatiche.

Rilievi in sede istruttoria regionale

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

Suscita, altresì, perplessità l'assenza di indicazioni e/o disposizioni inerenti le "zone agricole" sia nelle N.T.A./S che nelle N.T.A./P.

Sempre in riferimento alle N.T.A./P si rappresentano perplessità circa l'ampio ricorso alla cd. "attuazione diretta" che investe ambiti territoriali di considerevoli dimensioni necessitanti viceversa di strumentazione urbanistica di secondo livello (PUE).

REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Verifica di compatibilità rispetto al piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P) Con nota prot. n. 2103 del 27.02.2012 l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Regionale del Territorio ha rappresentato (testualmente):

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

2.1 Territori Costruiti definiti dal PUG

In merito alle aree escluse dalle tutele paesaggistiche (cd Territori Costruiti), il Comune di Adelfia, ha approvato la perimetrazione dei Territori Costruiti ai sensi dell'art 1.03 delle NTA del PUTT/P, con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 19.02.2004 trasmessa con nota prot. 402 del 14.03.2004 ed acquisita al protocollo regionale n. 3223 del 24.03.2004. Il PUG riporta nel Sistema delle conoscenze il perimetro dei territori costruiti con alcune puntualizzazioni cartografiche di maggior dettaglio.

Visto il carattere di regime transitorio della perimetrazione dei Territori Costruiti in attesa degli adeguamenti di cui all'art.5.06 delle NTA del PUTT/P, si ritiene che il riporto tra gli elaborati del PUG degli stessi Territori Costruiti sia da ritenersi sostanzialmente superato dall'adeguamento al PUTT/P operato in sede di redazione del PUG.

Pertanto, onde non ingenerare confusione nella fase di gestione del piano, si invita a non rappresentare i Territori Costruiti nelle tavole delle Previsioni strutturali (tavv. d.1a-b Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali)

2.2. Analisi degli ATD definiti dal PUG

- 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 quanto segue:

Emergenze (3.06)

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

Il PUG di Adelfia non ha individuato alcun bene appartenente alla categoria "Emergenze" in analogia con le carte tematiche del PUTT/P.

Coste ed aree litoranee (3.07)

Il territorio comunale non presenta coste ed aree litoranee.

Corsi d'acqua (3.08)

Il PUTT/P individua nel territorio di Adelfia tra i beni appartenenti alla categoria "corsi d'acqua" due corpi idrici denominati "Lama Baronale" e la "Lama c/o Masseria Pollice", quest'ultima per il solo tratto a sud dell'abitato.

Il PUG Strutturale di Adelfia ha aggiornato tali individuazioni riportando negli elaborati grafici trasmessi (tavv. d.1 a-b scala 1:5000) quattro corsi d'acqua, Baronale, Montrone-Valenzano (già presente nella cartografia del PUTT/P come "Lama c/o Masseria Pollice"), Cimitero Montrone, San Leo, quali "invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico" sottoposte alla tutela di cui all'art. 3.3.5 delle NTA del PUG.

I corsi d'acqua Montrone-Valenzano e Cimitero Montrone sono stati perimetrati dal PUG come "lame" solo nella parte Nord, mentre nella tratto a Sud sono riportati come elementi del "reticolo idrografico" non soggetti a norme di tutela paesaggistica ma sottoposti al regime di tutela di cui agli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI.

Negli elaborati grafici trasmessi sono riportate le aree di pertinenza e le relative aree annesse di dette lame ad eccezione del tratto in destra idraulica della lama Montrone-Valenzano a Nord del Centro urbano e del tratto in sinistra idraulica della Lama Cimitero Montrone in prossimità del nucleo abitato, senza che detta scelta sia opportunamente motivata.

Sono altresì riportati nella cartografia il reticolo idrografico e le ripe fluviali come concordate in sede di tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino senza prevedere per esse alcuna norma di tutela paesaggistica ma recependo integralmente le prescrizioni, le finalità e gli indirizzi del PAI.

Si ritiene necessario definire le aree annesse laddove mancanti ai fini della tutela dei valori paesaggistici presenti, e perimetrare come lame i tratti dei corsi d'acqua Montrone-Valenzano e Cimitero Montrone non considerati tali, con particolare riferimento al tratto della lama Montrone-Valenzano a Sud del centro abitato in prossimità della masseria Pollice, perimetrato come lama nella Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvata dalla GR con Delibera n.1 del 11.01.2010.

Si rappresenta ad ogni buon conto che stante l'inclusione per l'intero sviluppo in territorio di Adelfia dei quattro suddetti corsi d'acqua negli elenchi delle Acque Pubbliche di cui al RD 12/11/36 GU 51, la fascia di 150 m dalle sponde e/o piedi degli argini di detti corsi d'acqua è sottoposta a tutela ai sensi della lettera c dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Si rileva la necessità pertanto, di riportare graficamente tali perimetrazioni nella tavola delle Previsioni Strutturali d.1a-b "Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali".

Versanti e crinali (3.09)

Per quanto attiene al tematismo "versanti-crinali" il PUG definisce "versante" le aree delimitate a monte da un "ciglio di scarpata" (orlatura del pianoro soprastante) ed a valle da un "piede di scarpata" (orlatura del pianoro sottostante); definisce, altresì, "crinale o dorsale spartiacque" la linea spartiacque di bacini idrografici e "pianoro" l'area con una pendenza assoluta inferiore al 10%.

Il PUG ha riportato nella relativa cartografia allegata (Tavv. d1a, d1b scala 1:5.000) diversi "cigli di scarpata naturale" localizzati a sud del territorio comunale. Tali individuazioni confermano quelle degli atlanti cartografici del PUTT/P e della Carta Idrogeomorfologica della Puglia (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) ad eccezione di un ciglio di scarpata che il PUTT/P individua a nord dell'abitato e che il PUG non conferma.

Nelle tavole trasmesse il PUG fa coincidere l'"area di pertinenza" con il "versante". L'area annessa, pur essendo disciplinata dalle NTA del PUG (art. 3.3.8) non è invece definita negli elaborati grafici.

Si rileva la necessità di includere nelle invarianti strutturali del PUG il ciglio di scarpata a nord dell'abitato e di definire le aree annesse di versanti e cigli di scarpata.

Per quanto attiene al sistema botanico-vegetazionale-colturale 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)

Riguardo alla categoria “boschi e macchie” nelle carte tematiche del PUTT/P non è perimetrato alcun areale. Il PUG individua tre aree a bosco e/o macchia due a sud del territorio comunale (una in località Stangarone ai bordi della lama Baronale, una in località Monte Purgano), ed una a Nord dell’abitato in prossimità dell’area produttiva. Gli strati conoscitivi prodotti dall’Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) censiscono in aggiunta a quelle individuate dal PUG un’altra area in località Stangarone ai bordi della lama Baronale.

Delle suddette aree a bosco non sono definite negli elaborati grafici trasmessi le aree annesse pur essendo disciplinate dalle NTA del PUG (art. 3.3.9).

Si ritiene necessario il riporto cartografico delle aree annesse al fine di una più diretta applicazione dei regimi di tutela previsti dalle NTA.

Si rileva, inoltre, la necessità di includere nelle Invarianti Strutturali del PUG l’area boscata in località Stangarone individuata negli strati conoscitivi prodotti dall’Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

Beni naturalistici (3.11)

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

Zone umide (3.12)

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

Aree protette (3.13)

Il PUG non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcun bene appartenente alla categoria aree protette.

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 definisce “beni diffusi nel paesaggio agrario”: le piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica, le alberature stradali e poderali e le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi e delle delimitazioni delle sedi stradali.

A riguardo di tali beni il PUG non censisce alcuna componente, ma per consentirne l’individuazione e la verifica di dettaglio rimanda ad una relazione paesaggistica obbligatoriamente redatta per tutti gli interventi che ricadono in aree sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUG (ATE “B”, “C”, “D”). Ai fini della tutela dei “beni diffusi nel paesaggio agrario” il PUG individua un unico regime di tutela da applicarsi all’“area del bene” (art. 3.3.11.4 delle NTA del PUG).

Si rileva la necessità di censire sull’intero territorio comunale, i beni diffusi nel paesaggio agrario così come definiti dal PUG al fine di applicare il regime di tutela previsto dall’art. 3.3.11.4 delle NTA, ivi compresi gli ulivi monumentali di cui alla LR 14/2007.

Il Comune ha individuato negli elaborati grafici trasmessi (Tavv. d1 a-b, scala 1:5.000) quale invariante strutturale dell’assetto botanico vegetazionale i vigneti e gli uliveti definiti come colture strutturanti il paesaggio sottoposte alla normativa di tutela di cui all’art. 3.3.10 delle NTA del PUG.

Nello specifico sono considerate dal PUG invarianti strutturali:

- gli uliveti come definiti dall’art. 2 della L. 14/2007 “Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia”;
- le vigne a ceppo o a schiera finalizzate alla produzione di vino.

Il piano individua negli elaborati grafici indistintamente le aree interessate da vigneti o uliveti; la

valutazione della sussistenza di caratteristiche tali da definire dette aree come invariante strutturali è rimessa alla relazione motivata di un tecnico “esperto”.

Sarebbe opportuno, fermo restando quanto detto al punto precedente per gli ulivi monumentali, operare un censimento di dette tipologie colturali.

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

Zone archeologiche (3.15)

Per quanto attiene al tematismo “zone archeologiche” nella cartografie tematiche del PUTT/P, sono individuate due segnalazioni archeologiche (insediamenti preclassici Don Cataldo e contrada D’Annetta) confermate dal PUG, che le riporta in forma simbolica negli elaborati grafici trasmessi non perimetrandone né le aree di pertinenza né le relative aree annesse.

Il PUG inoltre individua un’area archeologica soggetta a vincolo diretto in Contrada Tesoro ma non ne individua l’area annessa.

Il territorio di Adelfia è infine interessato dalla presenza di un tratto del tratturo Cassano Murge-Canneto individuato negli atlanti tematici del PUTT/P. Il PUG individua lo stesso in forma lineare non definendo dunque la relativa area di pertinenza; esso ne perimetra, invece, l’area annessa come buffer geometrico di 100 m a partire dalla sudetta individuazione lineare.

Si rileva la necessità di definire e rappresentare graficamente le aree di pertinenza e le aree annesse ove non già perimetrare per i beni appartenenti alla categoria “zone archeologiche” ivi compreso il tratturo Cassano Murge-Canneto, al fine di applicare i diversi regimi di tutela previsti all’art. 3.3.11 delle NTA del PUG.

Beni architettonici extraurbani (3.16)

Per quanto riguarda la categoria “Beni architettonici extraurbani” il PUTT/P individua il vincolo architettonico Villa Don Cataldo istituito ai sensi della L.1089/39 riconfermato dal PUG che lo segnala negli elaborati grafici in forma simbolica non perimetrandone né l’area di pertinenza né la relativa area annessa.

Si rileva la necessità di definire l’area di pertinenza e l’area annessa di detto bene al fine di applicare i diversi regimi di tutela previsti all’art. 3.3.11 delle NTA del PUG.

Il PUG individua inoltre nella carta delle Risorse paesaggistiche (Tav b.2.8 del Sistema delle conoscenze) alcune masserie che si propone di salvaguardare e valorizzare come specificato nelle NTA (art. 3.3.11.5).

Si ritiene che tali beni debbano costituire Invarianti Strutturali dell’Assetto della Stratificazione Storica; è pertanto necessario riportarne l’individuazione anche nelle tavv.d1 a-b Carta delle Invarianti strutturali paesistico-ambientali del PUG Strutturale.

Si ritiene inoltre necessario valutare l’opportunità di inserire tra le invarianti dell’Assetto della Stratificazione Storica anche alcuni beni individuati dalla Carta dei Beni Regionale come ad esempio la Cappella della pietà e/o della Madonnella.

Paesaggio agrario e usi civici (3.17)

Per quanto attiene all’individuazione del “paesaggio agrario e usi Civici” il PUG di Adelfia in analogia con le carte tematiche del PUTT/P non ha individuato alcun bene.

Punti panoramici (3.18)

Per quanto attiene all’individuazione dei “punti panoramici” Il PUG di Adelfia non ha individuato negli elaborati grafici alcun bene appartenente a tale categoria.

2.3 Analisi degli ATE definiti dal PUG

Riguardo alle perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi di cui al Titolo II delle NTA del PUTT/P, dall'esame degli elaborati grafici si rappresenta quanto segue:

Il PUG ha individuato sul territorio comunale i seguenti ATE:

- 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".

Gli ATE perimetrati coincidono con i Contesti Rurali articolati a seconda del valore paesaggistico.

Si rileva una generale estensione degli ATE "B", "C", e "D" rispetto a quelli individuati dal PUTT/P oltre ad un rafforzamento dei regimi di tutela nella nuova configurazione proposta dal PUG, in particolare per gli ATE "B" e "C" in corrispondenza delle lame e delle aree interessate da cigli di scarpata o da invarianti strutturali. L'ATE "D" si estende invece a gran parte del territorio agricolo interessato prevalentemente dalle matrici olivetate e dal vigneto, cui corrisponde nella disciplina del PUG l'individuazione del "Contesto Rurale a prevalente Valore Ambientale e Paesaggistico".

Al generale rafforzamento delle forme di tutela previste dal PUG fa eccezione il tratturo Cassano Murge-Canneto che il PUTT/P riporta come ATE di tipo "C", mentre il PUG perimetra per un tratto in ATE "D" e per il tratto più prossimo al centro abitato in ATE "E".

3. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG

Aree di nuovo insediamento

Dall'analisi comparata tra le aree di espansione (contesti di nuovo impianto) e le componenti di paesaggio individuate dal PUG/S si rilevano le seguenti interferenze:

- Il contesto Settoriale o Tematico PUE S/01 interferisce con l'area archeologica di Contrada Tesoro.
- Il contesto urbano di espansione riveniente dal PRG Vigente (CUE 2.01, 2.02, 2.06, 2.12, 2.13, 2.14, 2.20, 2.23) ed il contesto produttivo di espansione CPE 01 interferiscono con l'area di pertinenza e l'area annessa della lama Cimitero Montrone.
- Il contesto urbano di espansione riveniente dal PRG Vigente CUE 2.33 interferisce con l'area annessa della lama Montrone-Valenzano nella zona a sud dell'abitato.
- Il contesto urbano di espansione riveniente dal PRG Vigente CUE 2.18, 2.19, 2.26 interferiscono con l'area ad alta pericolosità idraulica dell'impluvio Canneto.

Le suddette aree sono sottoposte ad una normativa nel PUG Programmatico che tende a tutelarne il valore paesaggistico e il rischio idraulico attraverso dispositivi che prevedono: la concentrazione dei volumi, il trasferimento di volumetrie in altri comparti (CUE 2.13) e la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica del territorio prima di qualsiasi intervento di espansione.

Si ritiene necessario specificare nel PUG Strutturale analoghe norme al fine di salvaguardare il valore paesaggistico delle invarianti paesistico ambientale dallo stesso PUG individuate.

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

Si rileva l'opportunità di indicare per le aree industriali di nuovo impianto e per quelle esistenti da riquilibrare specifiche prescrizioni volte a migliorare l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi per esempio attraverso il perseguimento di alcuni obiettivi che puntano a:

- connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;

- potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
- riqualificare l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio.
- riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni;
- innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
- conservare per quanto possibile la trama interpodereale agricola esistente.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le innanzi evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Adelfia così come pervenuto per gli aspetti urbanistici, paesaggistici ed ambientali, per detto strumento comunale, allo stato degli atti, non è possibile attestarne - in questa fase - la compatibilità al DRAG, ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8° - della L.r. n. 20/2001 la compatibilità del PUG del Comune di Adelfia rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art.11 - comma 9° e segg.- della L.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.”

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

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 e ss.mm.ii.

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 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 richiamati e condivisi), la compatibilità del PUG del Comune di Adelfia (BA) rispetto al D.R.A.G.

approvato con Delibera di G.R. n. 1328 del 03.08.2007;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Adelfia (BA) 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
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola
