



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 147 del 10/10/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2012, n. 1943

Turi (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, 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. 7028 dell'11/05/2012, depositata presso il Gabinetto del Presidente della Regione Puglia in data 14/05/2012, acquisita al prot.n.4814 del 16/05/2012 del Servizio Urbanistica, il Comune di Turi 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:

Documentazione amministrativa:

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 21/07/2011 avente ad oggetto “art.11 - L.R. 27 luglio 2001, n.20 - Adozione Piano Urbanistico Generale del Comune di Turi”
2. Deliberazione del Consiglio Comunale n.04 del 03/02/2012 avente ad oggetto “Legge Regionale 27 luglio 2001, n.20. Piano Urbanistico Generale del Comune di Turi. Esame e risposta alle osservazioni”
3. Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 29/03/2012 avente ad oggetto “Lettura e approvazione verbali sedute precedenti (C.C. del 02-2-2012, n.1; C.C. del 03-2-2012, dal n.2 al n.6; C.C. dell'8-2-2012, n.7; C.C. del 09-02-2012, dal n.8 al n.9)
4. Copie delle osservazioni al PUG presentate
5. Certificazione a firma del Progettista del PUG e del Responsabile del 5° settore della corrispondenza degli elaborati a quanto espresso dal Consiglio Comunale con Deliberazioni n.35 del 21/07/2011 e n.4 del 03/02/2012

Documentazione tecnica

SISTEMA DELLE CONOSCENZE

1. Relazione illustrativa (dicembre 2009)
2. SC.01 - Inquadramento territoriale urbanistico (dicembre 2009)
3. SC.02a - Carta delle risorse rurali Zona A (dicembre 2009)
4. SC.02b - Carta delle risorse rurali Zona B (dicembre 2009)
5. SC.03 - Carta delle risorse urbane (dicembre 2009)
6. SC.04 - Carta delle criticità rurali (dicembre 2009)
7. SC.05 - Carta delle criticità urbane (dicembre 2009)

8. SC.06 - Carta dei servizi esistenti (dicembre 2009)
9. SC.07 - Contesti insediativi (dicembre 2009)
10. SC.08 - Densità urbane (dicembre 2009)
11. SC.09 - Caratteri morfologici (dicembre 2009)
12. SC.10 - Mobilità delle merci e delle persone (dicembre 2009)
13. SC.11a - Carta delle rilevanze ambientali Zona A (dicembre 2009)
14. SC.11b - Carta delle rilevanze ambientali Zona B (dicembre 2009)
15. SC. A - Stato di fatto con edifici esistenti nel 2008 (dicembre 2009)
16. SC B - Stato di fatto con edifici oggetto di istanza per costruire in fase di istruttoria (dicembre 2009)

#### IL PIANO URBANISTICO

17. Relazione generale (marzo 2012)
18. Norme tecniche di attuazione (marzo 2012)
19. PAI: Norme Tecniche di Attuazione e Atto di Indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee (marzo 2012)

#### PUG STRUTTURALE

20. PUG/S 01 - Il sistema di area vasta: SIC, ZPS, ATE, PRAE (marzo 2012)
21. PUG/S 02 - Inquadramento di area vasta: ciclo dei trasporti, infrastrutture, rischio idraulico, pericolosità inondazione, IFFI (marzo 2012)
22. PUG/S 03A - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT Zona A (marzo 2012)
23. PUG/S 03B - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT Zona B (marzo 2012)
24. PUG/S 04A - Carta dell'Uso del suolo Zona A (marzo 2012)
25. PUG/S 04B - Carta dell'Uso del suolo Zona B (marzo 2012)
26. PUG/S 05A - Carta geologica Zona A (marzo 2012)
27. PUG/S 05B - Carta geologica Zona B (marzo 2012)
28. PUG/S 06A - Carta geomorfologica Zona A (marzo 2012)
29. PUG/S 06B - Carta geomorfologica Zona B (marzo 2012)
30. PUG/S 07A - Carta delle pendenze Zona A (marzo 2012)
31. PUG/S 07B - Carta delle pendenze Zona B (marzo 2012)
32. PUG/S 08A - Carta delle esposizioni Zona A (marzo 2012)
33. PUG/S 08B - Carta delle esposizioni Zona B (marzo 2012)
34. PUG/S 09A - Carta delle emergenze idrogeomorfologiche (PAI) Zona A (marzo 2012)
35. PUG/S 09B - Carta delle emergenze idrogeomorfologiche (PAI) Zona B (marzo 2012)
36. PUG/S 10A - Carta delle permeabilità Zona A (marzo 2012)
37. PUG/S 10B - Carta delle permeabilità Zona B (marzo 2012)
38. PUG/S 11A - Carta pedologica Zona A (marzo 2012)
39. PUG/S 11B - Carta pedologica Zona B (marzo 2012)
40. PUG/S 12A - Carta della capacità dell'uso agricolo Zona A (marzo 2012)
41. PUG/S 12B - Carta della capacità dell'uso agricolo Zona B (marzo 2012)
42. PUG/S 13A - Carta del sistema botanico-vegetazionale Zona A (marzo 2012)
43. PUG/S 13B - Carta del sistema botanico-vegetazionale Zona B (marzo 2012)
44. PUG/S 14A - Carta della stratificazione storica Zona A (marzo 2012)
45. PUG/S 14B - Carta della stratificazione storica Zona B (marzo 2012)
46. PUG/S 15A - Carta della emergenze idrogeomorfologiche di valenza paesaggistica Zona A (marzo 2012)
47. PUG/S 15B - Carta della emergenze idrogeomorfologiche di valenza paesaggistica Zona B (marzo 2012)
48. PUG/S 16A - Ambiti Territoriali Estesi Zona A (marzo 2012)

49. PUG/S 16B - Ambiti Territoriali Estesi Zona B (marzo 2012)

50. PUG/S 17 - Invarianti Infrastrutturali (marzo 2012)

51. PUG/S 18 - Contesti territoriali (marzo 2012)

#### PUG PROGRAMMATICO

52. PUG/P 01 - Tavola di settore: urbanizzazioni e attrezzature centro urbano (marzo 2012)

53. PUG/P 02 - Tavola di settore: comparti residenziali e produttivi centro urbano (marzo 2012)

54. PUG/P 03A - Tavola di settore: urbanizzazioni e attrezzature zona rurale A (marzo 2012)

55. PUG/P 03B - Tavola di settore: urbanizzazioni e attrezzature zona rurale B (marzo 2012)

56. PUG/P 04 - Tavola integrata di pianificazione centro urbano (marzo 2012)

57. PUG/P 05A - La viabilità di progetto (marzo 2012)

58. PUG/P 05B - La viabilità: abaco di indirizzi progettuali e fasce di rispetto (marzo 2012)

59. PUG/P 06 - Soluzione dimostrativa di ristrutturazione viaria (marzo 2012)

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

60. Rapporto Ambientale

61. Tavola T1 - Inquadramento territoriale

62. Tavola T2 - Carte delle Sorgenti Emissive di Inquinanti

63. Tavola T3 - Qualità delle acque e scarichi autorizzati

64. Tavola T4 - Carta Geologica

65. Tavola T5 - Carta Pedologica

66. Tavola T6 - Carta Idrogeomorfologica

67. Tavola T7 - Carta dell'Uso del Suolo

68. Tavola T8 - Impianti produttivi dismessi, impianti ecologici e cave

69. Tavola T9a - Zonizzazione acustica - territorio

70. Tavola T9b - Zonizzazione acustica - centro urbano

71. Tavola T10 - Mappa delle reti infrastrutturali

72. Tavola T11 - Piano Urbanistico Territoriale Tematico

73. Tavola T12 - Edifici di pregio architettonico ed archeologico

74. Tavola T13 - Carta del Piano di Assetto Idrogeologico

75. Tavola T14 - Suddivisione del Territorio in Microzone

76. Tavola T15a - Carta delle rilevanze ambientali del Territorio

77. Tavola T15b - Carta delle rilevanze ambientali del Territorio

78. Tavola T16a - Quadro interpretativo ambientale e paesaggistico

79. Tavola T16b - Quadro interpretativo ambientale e paesaggistico

80. Tavola T17 - Quadro interpretativo ambientale e paesaggistico del centro urbano

81. Tavola T18 - Diagnosi del territorio

82. Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

In riferimento alla documentazione tecnico-amministrativa, a riscontro della nota di verifica di completezza degli atti inviata con prot. SUR n. 5304 del 31/05/2012, il Comune di Turi, con propria nota prot.9561 del 2/09//2012 ha trasmesso:

- Parere di conformità del PUG di Turi al PAI, prot. 1762 del 21/02/2011 dell'Autorità di Bacino della Puglia;

- Parere ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/01, prot. 18091 del 16/03/2011, del Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Coordinamento STP BA/FG.

Inoltre con nota prot.n.10513 del 18/07/2012, il Comune di Turi ha inviato la Delibera di Giunta Comunale n.48 del 03/05/2012 con cui è stato approvato l'adeguamento al Piano di Protezione Civile nel quale non si individuano, nel territorio comunale di Turi, attività soggette alla disciplina della L.R. 6/2008.

Rilievi preliminari in sede istruttoria regionale in relazione a tutele previste da leggi e/o pianificazioni sovraordinate.

In relazione alla normativa ambientale si rileva che il Comune di Turi, antecedentemente alla adozione, non ha attivato il procedimento di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 152/2006 così come peraltro rilevato dal Servizio Ecologia rispettivamente con note prot. n. 5206 del 29/06/2012 e prot. n.5881 del 17/07/2012.

Difatti si rileva che il Comune di Turi, con nota prot. n. 12028 del 27.08.2012, ha fatto pervenire, per conoscenza, copia dell'avviso di pubblicazione di "avvio della procedura" di cui agli articoli suddetti, avvenuto sul BURP n. 106 del 19.07.2012.

Inoltre non risulta espresso il parere di compatibilità con il Piano di Tutela delle Acque approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20/10/2009.

In riferimento alle prescrizioni indicate dal Servizio Lavori Pubblici - Ufficio Coordinamento STP BA/FG con nota prot. 18091 del 16/03/2011, si evidenzia che con nota prot. 12508 del 18/09/2012, il Comune di Turi ha fatto pervenire l'attestazione di conformità degli elaborati alle osservazioni/prescrizioni regionali suddette così come rilevato con nota SUR prot.n.8346 del 03/08/2012.

Infine, in relazione al parere dell'Autorità di Bacino rilasciato con nota prot. 1762 del 21/02/2011, rilevato che, così come espressamente indicato, lo stesso si riferisce ad elaborati scritto-grafici vidimati dall'Autorità di Bacino non presenti tra quelli pervenuti, occorre apposita certificazione comunale attestante la conformità del PUG al parere della stessa Autorità come definitivamente adottato.

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 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 comma 3b ed all'art.5 comma 10bis della L.r. n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" si deve pertanto fare riferimento nel caso specifico del PUG del Comune di Turi, in quanto adottato giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21/07/2011 e quindi successivamente all'approvazione dei suddetti "Indirizzi".

L'esame di compatibilità richiede 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.

Nell'esame di compatibilità occorre peraltro riferirsi ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000;
- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera

di C.I. n.39 del 30/11/05;

- Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20/10/2009.

Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si precisa che la Provincia di Bari, allo stato, non è munita di tale strumento di Pianificazione Territoriale.

Premesso e precisato quanto sopra in ordine al quadro di riferimento del controllo regionale, per quanto attiene alla impostazione ed alle previsioni progettuali del PUG, sulla scorta dei contenuti descrittivi e dei dati riportati nelle Relazioni e nelle elaborazioni 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

Dall'analisi della documentazione trasmessa si rilevano, in sintesi, i seguenti aspetti:

### 1. OBIETTIVI DEL PUG

- articolare il piano in una parte strutturale e una parte programmatica
- favorire uno sviluppo sostenibile
- costruire un piano equo
- realizzare le attrezzature di interesse pubblico previste, necessarie a ripianare il deficit di servizi, applicando il "partenariato" pubblico-privato
- programmare un'operazione di riqualificazione del centro urbano attraverso la creazione di una "rete ecologica integrata" e di nuovi servizi
- programmare un'operazione di riqualificazione dei quartieri periferici
- programmare il sistema delle reti tecnologiche primarie
- conseguire in tempi rapidi un programma di edilizia sociale
- pervenire a soluzioni attuative concordate e condivise nell'arco della redazione del PUG

### 2. SISTEMA DELLE CONOSCENZE

#### 2.1 Sistema territoriale e quadro programmatico di area vasta

Il territorio di Turi è stato esaminato in relazione all'area vasta, esaminando la programmazione territoriale in itinere, valutando gli aspetti ambientali e paesistici, demografici, insediativi, le infrastrutture, le attrezzature, la realtà socio-economica in riferimento ai Comuni di Conversano, Rutigliano, Casamassima, Sammichele, Putignano.

Sono stati inoltre esaminati punti di forza e punti di debolezza del sistema territoriale di area vasta succitato.

#### 2.2 Sistema territoriale locale

Il PUG esamina il sistema territoriale locale dal punto di vista storico, ambientale, paesaggistico, insediativo.

L'analisi del sistema territoriale locale comprende l'esame della viabilità esistente, degli spazi di uso pubblico e dei servizi, le infrastrutture, l'individuazione dei contesti urbani, le densità insediative, i caratteri morfologici.

Sono stati evidenziati in particolare i seguenti aspetti:

- il deficit di aree pubbliche e di servizi determinata da uno sviluppo urbano, basato su previsioni del PdF che individuavano quale zona B tutte le aree di espansione, ovvero soggette esclusivamente ad intervento diretto e non già in attuazione di strumentazione urbanistica esecutiva;

- la mancanza di razionalità nella rete stradale urbana, dovuta anch'essa allo sviluppo spontaneo e casuale dell'edificato.

Inoltre per quel che riguarda il sistema insediativo rurale ed urbano sono state considerate le seguenti criticità:

- per l'ambito rurale: il sistema viario, le masserie storiche in stato di degrado, le aree utilizzate impropriamente, gli immobili in contrasto ambientale;
- per l'ambito urbano: gli edifici in stato di abbandono, le aree in stato di abbandono, gli edifici decontestualizzati, aree con particolari problematiche.

### 2.3 Realtà socio-economica

L'analisi riguarda le attività economiche, la dinamica demografica e la struttura della popolazione e della residenza.

Per quel che riguarda le attività economiche, ed in particolare per il settore primario si calcola che il dimensionamento di aree specialistiche del settore agro-alimentare per quindici anni sia di Ha 9,80 (393 addetti/40 add/ha).

Per il settore secondario si calcola un dimensionamento per quindici anni di 18,69 Ha [0,65x (1.150add /40 add/ha)].

Per il settore terziario 9,13 ha (365 add/40 add/ha).

Per quel che riguarda la popolazione, il PUG partendo dall'analisi dell'andamento demografico attraverso i dati ISTAT (popolazione 2001: 11.319) e i dati comunali (popolazione 2008: 11.826) calcola gli abitanti al 2024 considerando:

saldo naturale al 2007: -17

saldo sociale al 2007: 277

incremento popolazione: 260

abitanti al 2024: 11.826 (abitanti nel 2008) + (260 x 16 anni) = 15.986

con conseguente necessità di 287.750 mq di standards, pari a 18 mq/ab.

### 2.4 Bilancio della pianificazione vigente

L'analisi dello stato di attuazione del PdF è stata condotta attraverso la rappresentazione dell'ambito urbano in riferimento a due distinti periodi, rispettivamente precedente e successivo ad una sentenza del Consiglio di Stato con la quale è stata annullata una variante al PdF adottata ai sensi e per gli effetti dell'art.55 della L.R. 56/80.

#### Rilievi in sede istruttoria regionale

In riferimento agli aspetti socio-economici non si condivide la metodologia utilizzata per la determinazione della proiezione demografica che tiene conto dell'ultimo incremento demografico conosciuto (260 ab/anno), rapportato agli anni di riferimento delle previsioni del PUG (16 anni). In relazione al sistema territoriale locale si evidenzia che non risulta proposto in scala adeguata uno specifico elaborato sulla ricognizione fisica dei luoghi (esemplificativamente non risultano esaminate alcune aree sulle quali risulta la presenza di nuclei edificati).

In riferimento al bilancio della pianificazione vigente si rilevano i seguenti aspetti:

- non risulta proposto in scala adeguata uno specifico elaborato riferito al PdF e alle sue varianti nonché allo stato di attuazione, corredato dei riferimenti agli atti amministrativi;
- necessitano chiarimenti circa l'indicazione di "istanze per costruire in istruttoria", atteso che per le aree interessate occorre verificare la coerenza con lo stesso PUG, nonché lo stato di attuazione alla data di adozione del PUG.

## 3. PREVISIONI STRUTTURALI

Le previsioni strutturali del PUG di Turi riguardano:

- invarianti strutturali: emergenze paesistico-ambientali e storiche del PUTT/P, edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, emergenze del PAI (tavv. da PUG/S 01 a PUG/S 16B);
- invarianti infrastrutturali: le reti tecnologiche, la linea ferroviaria e la viabilità sia esistente che di progetto. Per la viabilità, le previsioni del PUG includono la tangenziale e la viabilità urbana finalizzata ad una razionalizzazione della stessa (tav. PUG/S 17). E' previsto inoltre un potenziamento della viabilità rurale;
- contesti territoriali: contesti esistenti e contesti di nuovo impianto (urbani e rurali) (tav. PUG/S 18).

In particolare per i contesti urbani esistenti si individuano:

- contesto residenziale storico-area da salvaguardare e valorizzare (zona A1);
- contesto residenziale storico consolidato - area storica da salvaguardare e valorizzare (zona A2)
- contesto residenziale consolidato in tessuti formalizzati - area edificata da riqualificare (zona B)
- contesto residenziale di completamento nell'area della diffusione - area di completamento da urbanizzare (zona B/C)
- contesto residenziale di completamento in zona di espansione del PdF - area lottizzata da PdF da completare (zona C)
- contesto delle attrezzature di interesse collettivo

Contesti urbani di progetto:

- contesto residenziale di espansione e di perequazione urbanistica di n.i. - area di espansione a media densità per il ripianamento degli standard (C1) per una superficie di 47 ha circa
- contesto residenziale di espansione estensiva di n.i. - area di espansione a bassa densità (C2) per una superficie di 17 ha circa
- area di espansione mista di n.i. - residenziale, artigianale, commerciale (M) per una superficie di circa 6,9 ha
- contesto produttivo parzialmente di n.i. - area per gli insediamenti produttivi (D) per una superficie di circa 6,9 ha
- attrezzature di interesse collettivo di n.i. - aree per attrezzature pubbliche e private di livello territoriale e urbano (F) per una superficie di 851.465 mq
- residenziale di seconda attuazione

Contesti rurali di progetto:

- contesto periurbano da riqualificare
- contesto a prevalente valore ambientale e paesaggistico

Per l'individuazione dei contesti di nuovo impianto, in Relazione si afferma di aver seguito i seguenti criteri:

- i contesti residenziali recepiscono le zone già realizzate ampliandole nell'area all'interno della nuova tangenziale di progetto, al fine di rammagliare gli attuali tessuti urbani e reperire gli standard per tutto l'ambito urbano;
- il contesto produttivo conferma il PIP approvato e non ancora realizzato, ampliando l'area ed individuando un parco urbano che funga da cuscinetto con la zona abitata;
- i contesti per le attrezzature sovracomunali sono stati individuati in prossimità della SS 172.

#### 4. PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Le previsioni programmatiche del PUG di Turi operano una dettagliata definizione dei contesti di progetto già individuati nel PUG/S, definendone modalità di attuazione e servizi prioritari da realizzare.

Il PUG programmatico individua inoltre le attrezzature di interesse collettivo, le invarianti infrastrutturali

esistenti e di progetto, e le aree e gli edifici vincolati.

In particolare per le aree di progetto, il PUG distingue:

- zone A1-A2- B a intervento diretto e B/C ad intervento diretto o PUE
- intervento di riqualificazione puntuale in zona B con il vincolo dello standard
- comparto perequativo C1a-1 per standards e residenze a media densità da attuarsi con PUE
- comparto perequativo C1a-2 per standards e residenze a media densità da attuarsi con PUE
- comparto perequativo C1a-3 per standards e residenze a media densità da attuarsi con PUE
- comparto perequativo C1a-4 per standards e residenze a media densità da attuarsi con PUE
- zona C1b a media densità di “seconda attuazione”
- zona C2 a bassa densità da completarsi con intervento diretto
- zona Ca-Cb da attuarsi secondo PL di Pdf
- comparto C2-1 a bassa densità da attuarsi con PUE
- zona produttiva esistente e ambiti diffusi da completarsi con intervento diretto - PIP esistente
- comparto produttivo di nuovo impianto da attuarsi con PUE
- comparto M1-M2-M3 misto residenziale-produttivo da attuarsi con PUE

Il PUG, per i contesti residenziali esistenti del centro antico e delle parti di città che presentano caratteristiche storiche, prevede essenzialmente la riqualificazione; le zone B del Pdf vengono confermate come tali anche per quelle aree libere e non interessate da istanze di Permesso di Costruire.

I nuovi contesti residenziali possono essere distinti in zone di edilizia a bassa densità da attuarsi con PUE o con Permesso di Costruire e zone di edilizia a media densità da attuarsi con comparti di perequazione urbanistica. Nei comparti perequativi a media densità sono stati indicati i servizi prioritari, verificando raggi d'azione e valutando le quantità necessarie per ognuno di essi in relazione alla collocazione.

Inoltre, sia il PUG/S che il PUG/P individuano una zona residenziale c.d. di “seconda attuazione” finalizzata:

- ad accogliere il doppio delle volumetrie di eventuali demolizioni di edifici privi di valore storico situati nel contesto residenziale storico consolidato (A2), le cui aree di sedime vengano trasformate in aree pubbliche;
- ad accogliere i diritti edificatori di aree vincolate dal PAI o dal PUTT/P che, successivamente al recupero del deficit di standard (nella misura di cui al D.M.1444/68), possano essere cedute al Comune per la realizzazione di parchi urbani, in cambio di uguali superfici che il Comune abbia acquisito nella zona residenziale di seconda attuazione.

Per quel che riguarda le zone produttive, il PUG ripropone un PIP approvato, stralciando le aree con emergenze ambientali, ampliandolo ed inserendo a ridosso del centro abitato le funzioni artigianali e commerciali che, insieme alla tangenziale e ad una barriera verde, separerebbero i due tipi di insediamento.

Il contesto misto è concepito al fine di evitare una netta separazione tra residenza e zona produttiva e per consentire una compresenza di funzioni ed attività compatibili con l'abitazione (artigianato di produzione e grandi spazi espositivi).

Per i contesti rurali di progetto:

- comparto E1 periurbano da riqualificare
- contesto a prevalente valore ambientale e paesaggistico
- nucleo centrale cittadino da attuarsi con piano di riqualificazione urbana
- zona di interesse archeologico
- progetto dimostrativo di modifica della viabilità urbana: una proposta di riqualificazione stradale, su

un'area campione, finalizzata a ricavare spazi pedonali, con verde pubblico, eliminazione di barriere architettoniche, materiali gradevoli e parcheggi razionali.

Il PUG per la zona agricola si prefigge due obiettivi:

- dissuadere il ricorso alla deroga attraverso una norma relativa alla filiera agro-alimentare e/o turistica che, lì dove siano assentibili con la procedura prevista dall'art.5 del DPR 447/98, possano essere approvati direttamente;
- una norma sulle masserie di maggior pregio che consenta cambi di destinazione d'uso e ampliamenti, a condizione che vengano recuperate e comprese in progetti di riuso.

Il Piano inoltre prevede la riqualificazione di due aree, due piccoli comprensori residenziali in ambito rurale; il primo ambito è stato incluso nel parco urbano attrezzato Fa con obbligo di riqualificazione dell'abitato; per il secondo, E1, è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione ed arredo urbano.

Per le attrezzature di interesse collettivo:

- attrezzature esistenti
- comparto F1 - attrezzature scolastiche superiori
- comparto F2 - parco territoriale
- comparto F3 - attrezzature sportive di ambito prevalentemente territoriale
- comparto F4 - attrezzature comuni di ambito prevalentemente territoriale
- zona F - attrezzature di ambito prevalentemente urbano
- comparto Fa - parco urbano attrezzato
- comparto Fb - attrezzature comuni urbane
- area accordo di programma per la realizzazione del PIRP

Il PUG indica, per le attrezzature di interesse generale, le aree tra la circonvallazione esistente e l'abitato, un'area destinata a parco a nord-est dell'abitato ed un'area per attrezzature scolastiche superiori a nord-ovest dello stesso.

Rilievi in sede istruttoria regionale

Preliminarmente si osserva che il PUG deve distinguere meglio la parte programmatica da quella strutturale (esemplificativamente si evidenzia che gli standard urbanistici ex D.M. 1444/68 di cui alla TAV. SC 06 vanno inseriti nella parte strutturale).

In riferimento alle previsioni strutturali e programmatiche del PUG si rileva quanto segue:

- non si condivide la pedissequa riproposizione della intera zona B del Pdf, ovvero la conferma anche per le aree libere, non interessate da edificazione né da istanze di PdC o di PdC eventualmente decaduti. Per dette aree va prioritariamente operata la verifica della sussistenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B ai sensi del D.M. 1444/68;
- non si condivide la individuazione nel PUG/S del "contesto periurbano da riqualificare" quale contesto rurale, atteso che lo stesso risulta descritto quale insediamento residenziale in zona agricola che peraltro nel PUG/P è individuato quale "Comparto Fa - Parco Urbano attrezzato" con possibilità di completamento con lft pari a 0,4 mc/mq. E' necessario definire la qualificazione dell'insediamento esistente, la relativa disciplina e, ove proposto in termini residenziali, i rapporti con il dimensionamento del PUG;
- non è condivisibile la individuazione della "zona residenziale di seconda attuazione", atteso che la stessa non risulta sottesa ad alcuna disciplina di base, né valutata nel dimensionamento complessivo del PUG e destinata ad accogliere trasferimenti di diritti edificatori peraltro non quantificati. Sono necessari, quindi, adeguati e chiarificatori approfondimenti;
- non si condivide la formazione di un comparto "misto residenziale-produttivo" atteso che il settore residenziale risulta già ampiamente articolato e sovradimensionato;

- in riferimento alle aree vincolate (PAI e PUTT/P e soggette ad inedificabilità), in termini perequativi va verificata la possibilità di trasferire eventuali diritti edificatori in maniera generale, ovvero in rapporto a tutte le aree vincolate presenti, nei contesti della trasformazione;
- non si condivide la introduzione di funzioni commerciali e ricettive all'interno delle Zone F, che invece necessitano di una autonoma individuazione e disciplina;
- nei contesti rurali di progetto non risulta individuata la zona produttiva agricola, seppure oggetto di specifica normativa; altresì si evidenzia che tra i contesti rurali di progetto risultano erroneamente indicati il "nucleo centrale cittadino", la "zona di interesse archeologico" ed il "progetto dimostrativo di viabilità urbana";
- in relazione alla zona agricola non si condivide, altresì, la disciplina urbanistica che contempla possibilità di realizzare impianti diversi da quelli d'uso agricolo o connessi all'agricoltura. La disciplina urbanistica va adeguatamente riformulata;
- non risulta rappresentata la fascia di rispetto cimiteriale;
- necessita correggere la indicazione delle zone F3/F4 in quanto risulta invertita la simbologia di riferimento;
- non risulta indicata nelle tavole del PUG/S, l'area individuata nella Tav. PUG/P - 04 come "Fb - Attrezzature comuni urbane".

## 5. DIMENSIONAMENTO

### Dimensionamento settore residenziale

Il PUG, partendo dall'analisi dell'andamento demografico attraverso i dati:

- ISTAT (popolazione 2001: 11.319)

- comunali (popolazione 2008: 11.826)

individua un fabbisogno abitativo attraverso:

- calcolo degli abitanti al 2024

saldo naturale al 2007: -17

saldo sociale al 2007: 277

incremento popolazione: 260

abitanti al 2024: 11.826 (abitanti nel 2008) + (260 x 16 anni) = 15.986

- calcolo dei nuclei familiari al 2024

considerando il decremento dei componenti dei nuclei familiari (da 3,3 nel 1971 a 2,5 nel 2008), il PUG ipotizza un ulteriore decremento al 2024, pari a 2,4 componenti;

per cui 15.986: 2,4 = 6.660 nuclei familiari al 2024

- calcolo del fabbisogno di vani complessivi al 2024 indice affollamento al 2001: 0,54

considerando un ulteriore decremento dell'indice di affollamento al 2024: 0,50

fabbisogno vani al 2024: 15.986/0,50 = 30.319

- calcolo del fabbisogno di nuovi vani al 2024

vani non idonei: 3.730 (5590 vani non idonei - 1860 da recuperare)

vani esistenti: 29.760 (23.788 disponibilità al 2005 + 5972 dal 2005 in poi)

fabbisogno nuovi vani al 2024: 30.319 - 29.760 + 3.730 = 4.289

Il PUG, sulla base del numero dei vani realizzabili nonché di un indice di utilizzazione pari a 0,8 mc/mq, individua una superficie di espansione residenziale pari a circa Ha 70,00.

In particolare i vani realizzabili nei diversi contesti sono pari a:

- aree di completamento: 728 vani;

- aree a bassa densità: 312 vani;
- aree miste: 141 vani
- altro: 100 vani;
- aree della perequazione: 3.009 vani

Il PUG, sulla base sia dei fabbisogni pregressi che dei nuovi fabbisogni, individua il numero degli standard ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 all'interno dei "comparti di espansione per il ripianamento degli standard", indicando le aree per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune.

Le aree per parcheggi e le aree attrezzate per il gioco verranno reperite nelle aree interessate da pratiche in corso di istruttoria nella misura di circa 34.000 mq.

In particolare circa gli standard esistenti, alla pag 20-21 della Relazione Generale, è riportata la seguente dotazione:

- aree per l'istruzione: 23.546 mq
- attrezzature di interesse comune: 15.697 mq
- aree per spazi pubblici attrezzati: 24.622 mq
- aree per parcheggi: 17.448 mq
- aree relative ai P.d.C. in corso di istruttoria: 34.199 mq
- tot. 115.512 mq

Pertanto, considerando una popolazione ipotizzata al 2024 di 15.986 abitanti, il PUG calcola (pag. 43 della Rel.Gen.):

- standard fabbisogno complessivo 287.748 mq
- standard attuali 115.512 mq
- standard da reperire 172.236 mq

Il PUG prevede una dotazione di "standard prioritari", come di seguito riportata (pag.72 della Rel.Gen.):  
fabbisogno esistenti previsioni

- asili nido 3.197 mq 1.790 mq n. 3
- scuole materne 9.592 mq 10.556 mq n. 2
- scuole elem.  
e medie 59.148 mq 11.200 mq n. 2
- interesse comune 31.972 mq 19.275 mq n. 3
- tot. 109.909 mq 42.821 mq n. 10

Dimensionamento del settore delle attrezzature generali

Il Piano prevede le seguenti superfici per attrezzature generali, alcune delle quali integrative rispetto alle superfici minime indicate dal D.M.1444/68:

- area per attrezzature ambito urbano: circa 15 ha
- area per edilizia scolastica: circa 3 ha (di cui 9.580 mq esistenti)
- area per parco territoriale: circa 26,1 ha
- area per attrezzature sportive: circa 13,8 ha
- area per attrezzature a livello territoriale: circa 32,7 ha

Dimensionamento del settore produttivo

Le previsioni per gli insediamenti produttivi:

- PIP approvato: 171.074 mq ridotti rispetto al PIP approvato (standard 10% St)
- area integrativa: 69.321 mq al lordo delle superfici già edificate: (standard 15% St)
- area mista: 68.920 mq al lordo delle superfici già edificate (standard 10% St)

- zona di completamento: 91.622 mq (standard 10% St)

Rilievi in sede istruttoria regionale:

In riferimento al dimensionamento del settore residenziale si evidenzia quanto segue:

- l'indice di affollamento è stato valutato erroneamente, comprendendo anche il valore delle stanze non occupate; lo stesso indice di affollamento pari a 0,50 ab/vano, per il calcolo del fabbisogno di vani, enfatizza il fenomeno di una sottoutilizzazione del patrimonio edilizio; esso inoltre risulta essere di gran lunga inferiore all'indice medio regionale e provinciale prossimo a 0,78 ab/vano;

- il calcolo degli abitanti al 2024 è stato effettuato in funzione di un costante aumento della popolazione (260 ab/anno), che non trova riscontro nel prospetto relativo all'andamento decennale della popolazione (Tab.c, pag.40 della Relazione), nei periodi 1971-81, 81-91, 91-2001;

Da quanto innanzi discende un erroneo calcolo delle stanze necessarie (30.319) per soddisfare il fabbisogno della proiezione al 2024 della popolazione.

Per quel che riguarda il calcolo dei vani non idonei si evidenzia:

- l'inidoneità non suffragata da analisi più approfondite sullo stato d'uso del patrimonio edilizio esistente;

- l'erronea ricomprensione delle stanze fisiologicamente non occupate nella inidoneità. A tal proposito va operata una netta distinzione tra seconde case e stanze non occupate per altri motivi (detta ultima tipologia costituisce patrimonio disponibile, ovvero in grado di soddisfare fabbisogni abitativi).

Da quanto innanzi discende l'erroneo calcolo del dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale del PUG che allo stato deve ritenersi sovradimensionato.

È necessario in proposito ricordare che il Piano non risulta rispettoso degli indirizzi dettati dalla L.R. 20/2001 e in particolare richiamati nel DRAG, laddove si prescrivono nella pianificazione urbanistica azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, piuttosto che ulteriore consumo di suolo quale è la fattispecie perseguita nel Piano in questione.

In relazione agli standard si rileva quanto segue:

- il calcolo delle aree ex artt. 3 e 4 del D.M. 1444/68 va correlato alla popolazione come rideterminata a seguito dei rilievi di cui al precedente punto;

- è necessario distinguere più chiaramente gli standard per la residenza ex art. 3 del D.M. 1444/68, le zone omogenee di tipo F ex art.4 del D.M. 1444/68, le strutture e infrastrutture che necessitano di uno spazio territoriale (esemplificativamente depuratore, etc...); nel contempo, con riferimento alla Tavola SC06 talune strutture, quali il Kartodromo, il laboratorio ortopedico, necessitano di appropriata qualificazione, non potendosi ricomprendere tra le attrezzature di interesse generale;

- occorre disciplinare l'intervento privato nelle aree vincolate per servizi e preordinate all'esproprio, al fine di evitare la decadenza dei vincoli;

- fermo restando la necessità di pervenire ad una piena congruenza tra i diversi dati e ad una piena aderenza allo stato di fatto, non si condivide il riporto delle superfici rivenienti dalle pratiche in istruttoria tra le dotazioni esistenti, atteso che le stesse, allo stato, in gran parte non risultano tra le superfici acquisite dalla p.a.. Nel merito di detta problematica è da evidenziare che riproponendo il PUG le scelte urbanistiche del PdF, oltre alla conferma di uno sviluppo urbanistico condizionato da erronee indicazioni, le stesse comportano una dotazione dimezzata (9,00 mq/ab anziché 18,00 mq/ab) per tutte quelle aree comprese nel contesto urbano indicato come Zone B/C.

In riferimento al dimensionamento delle attrezzature generali si rileva che le previsioni del PUG comportano una eccessiva sovradotazione di aree ad uso pubblico (circa 90,00 Ha corrispondenti a circa 56,00 mq/ab). Altresì non si condivide la inclusione all'interno delle Zone F di funzioni a carattere produttivo che necessitano di una autonoma e specifica disciplina urbanistica.

In relazione al dimensionamento del settore produttivo, fermo restando quanto già rappresentato in relazione al cosiddetto comparto misto, si rappresenta che le previsioni inerenti il "settore commerciale",

ancorché individuate all'interno della generale "destinazione produttiva", necessitano, di un valido dimensionamento riportato alla specifica normativa regionale di settore vigente (L.R. n. 11/03 e regolamenti attuativi).

## 6. NORME TECNICHE

### Rilievi in sede istruttoria regionale

Premesso che le NTA necessitano di una netta distinzione tra parte strutturale e parte programmatica si evidenzia quanto segue:

- le definizioni di indici e parametri urbanistico-edilizi vanno incluse nella parte strutturale delle NTA;
- artt. 8 (Piani e progetti di recupero o riqualificazione urbana) e 9 (art. Piani di ristrutturazione urbanistica): le disposizioni relative a questi articoli non corrispondono ad altrettante indicazioni rilevabili sulla cartografia, sia nella parte strutturale sia nella parte programmatica;
- art.24 (Comparti): necessitano chiarimenti in ordine alla individuazione delle attrezzature di interesse generale e comunale quali comparti autonomi;
- art.25 (Aree di uso pubblico - Generalità): necessitano chiarimenti in ordine alla normativa regionale richiamata che allo stato risulta abrogata dalla L.R. n. 11/03;
- art. 29.2 (Comparto per il parco territoriale F2): non si condivide la introduzione della superficie minima per la realizzazione dei possibili interventi, nonché non si condivide la introduzione di una norma provvisoria che consente la utilizzazione dell'area come "Zona agricola" senza la esplicita esclusione di nuova cubatura;
- artt. 29.4 (Comparto per attrezzature civili a livello territoriale); 29.5 (Zone per attrezzature civili a livello urbano F); 29.6 (Comparto Parco Urbano Attrezzato FA); 29.7 (Comparto per attrezzature civili a livello urbano FB): non si condivide la introduzione di funzioni commerciali e ricettive, che invece necessitano di una autonoma individuazione e disciplina urbanistica, rilevandosi comunque una ripetitività generalizzata di dette destinazioni;
- art. 34 (Parcheggi di uso pubblico per gli insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri, direzionali): necessita adeguare le disposizioni di detto articolo con la normativa regionale di settore; in particolare è opportuno acquisire chiarimenti circa le disposizioni riferite ai c.d. "locali destinati ad uffici";
- art. 37 (Aree residenziali: disposizioni specifiche): non si condividono talune precisazioni riportate nell'articolo, riferite sia al computo dei volumi in riferimento alle "superfici utili" nonché alle altezze dei piani seminterrati; altresì necessita acquisire puntuali chiarimenti e riferimenti normativi circa le possibilità e modalità di monetizzazione degli standard;
- art. 37.2 (Contesto residenziale storico consolidato - Zona A2): fermo restando la non condivisione della possibilità di nuove costruzioni trattandosi di zona A, si evidenzia la necessità di introdurre, in riferimento alle possibili operazioni di demolizione con possibile ricostruzione, anche i parametri relativi alle densità, altezze e distanze di cui al D.M. n. 1444/68, fermo restando la prioritaria e pregiudiziale necessità di una più approfondita analisi del patrimonio edilizio esistente;
- artt. 37.3 (Contesto residenziale consolidato in tessuti formalizzati - Zona B); 37.4 (Contesto residenziale di completamento nell'area della diffusione - Zona B/C): si evidenzia la necessità di introdurre, in riferimento alle demolizioni con possibile ricostruzione, anche i parametri relativi alle densità, altezze e distanze di cui al D.M. n. 1444/68;
- art. 37.6 (Contesto residenziale di espansione e di perequazione urbanistica (C1): fermo restando quanto già espresso in riferimento alla zona di espansione di 2a attuazione, si conferma la non condivisione dell'indice di utilizzazione pari a 0,8 mc/mq atteso che lo stesso, in uno a notevoli costi insediativi, comporta una scarsa utilizzazione della risorsa suolo;
- art. 37.7 (Contesto residenziale di espansione estensiva - Zona C2): si conferma la non condivisione dell'indice di utilizzazione pari a 0,4 mc/mq;
- art. 37.8 (Contesto misto residenziale produttivo): si conferma la non condivisione della introduzione

della funzione residenziale nell'ambito degli interventi ammissibili, nonché la necessità di adeguare le disposizioni di detto articolo con la normativa regionale del settore commerciale;

- art. 38.1 (Contesto agricolo - Zona E), in proposito si rileva:

a) la non condivisione della ammissibilità di interventi da parte di soggetti non in possesso dei requisiti ex art. 9 L.R. n. 6/79;

b) la non condivisione di lotti minimi inferiori a mq. 10.000;

c) in relazione a quanto indicato per la Zona E1, necessita acquisire chiarimenti circa lo stato fisico-giuridico dei luoghi, atteso che trattasi di infrastrutturazione di un ambito già costruito che in ogni caso dovrà essere indicato con una differente classificazione, previa adeguata valutazione dell'esistente.

In via generale si ribadisce la non condivisione della possibilità di realizzare, in zona agricola, impianti produttivi non strettamente connessi all'agricoltura.

Non si condividono le previsioni di nuovi impianti di tipo turistico-ricettivo, assistenziali e sportivi, fermo restando la possibilità di interventi per l'agriturismo da disciplinare specificatamente nel rispetto della L.R.34/1985 e disposizioni relative statali.

In riferimento agli impianti esistenti (artt. 38.1; 38.5), legittimamente realizzati, si evidenzia che la possibilità di interventi di ampliamento e sopraelevazione deve essere limitata massimo al 20% dell'esistente.

- art. 38.4 (Comparto di nuovo impianto D1): non si condivide la possibilità di realizzare residenze all'interno delle zone produttive su base percentuale e non su base unitaria.

## 7. REGOLAMENTO EDILIZIO

Rilievi in sede istruttoria regionale:

Circa il Regolamento Edilizio, si rappresenta che, ai sensi della L.R. n. 3/09, lo stesso rientra nella esclusiva competenza comunale, con la precisazione che lo stesso Regolamento non dovrà contenere alcuna disposizione a valenza urbanistica.

### B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n.9131 del 26.09.2012, l'Ufficio Attuazione Paesaggistica del Servizio Regionale Assetto del Territorio ha rappresentato quanto segue:

Premesso che il Servizio Urbanistica ha richiesto con nota n. A00 079\_5304 del 31.05.2012, acquisita al protocollo dello scrivente ufficio A00\_145 7937 del 29.08.12, il parere di compatibilità con il PUTT/P ai sensi dell'art. 11 commi 7° e 8°, della L.r. n.20/2001, con riferimento alla documentazione acquisita dal SUR, e trasmessa allo scrivente ufficio unitamente alla suddetta nota, si rappresenta quanto segue.

Gli elaborati trasmessi dal Comune di Turi costituenti il PUG, sono i seguenti:

### SISTEMA DELLE CONOSCENZE

Relazione illustrativa

Sc. 01 Inquadramento Territoriale Urbanistico

Sc. 02a Carta Delle Risorse Rurali Zona A

Sc. 02b Carta Delle Risorse Rurali Zona B

Sc. 03 Carta Delle Risorse Urbane

Sc. 04 Carta Delle Criticità Rurali

Sc. 05 Carta Delle Criticità Urbane

Sc. 06 Carta Dei Servizi Esistenti

Sc. 07 Contesti Insediativi

Sc. 08 Densità Urbane

Sc. 09 Caratteri Morfologici

- Sc. 10 Mobilità Delle Merci E Delle Persone
- Sc. 11a Carta Delle Rilevanze Ambientali Zona A
- Sc. 11b Carta Delle Rilevanze Ambientali Zona B
- Sc. A Stato Di Fatto Con Edifici Esistenti Nel 2008
- Sc. B Stato Di Fatto Con Edifici Oggetto Di Istanza Per Costruire In Fase Di Istruttoria

## PUG STRUTTURALE

Relazione Generale

Norme Tecniche Di Attuazione

Pug/S 01 Il Sistema di Area Vasta: SIC, ZPS, ATE, PRAE

Pug/S 02 Inquadramento di Area Vasta: Ciclo dei Trasporti, Infrastrutture, Rischio Idraulico, Pericolosità Inondazione, Iffi.

Pug/S 03a Ambiti Territoriali Estesi del Putt Zona A

Pug/S 03b Ambiti Territoriali Estesi del Putt Zona B

Pug/S 04a Carta dell'uso del Suolo Zona A

Pug/S 04b Carta dell'uso del Suolo Zona B

Pug/S 05a Carta Geologica Zona A

Pug/S 05b Carta Geologica Zona B

Pug/S 06a Carta Geomorfologica Zona A

Pug/S 06b Carta Geomorfologica Zona B

Pug/S 07a Carta delle Pendenze Zona A

Pug/S 07b Carta delle Pendenze Zona B

Pug/S 08a Carta delle Esposizioni Zona A

Pug/S 08b Carta delle Esposizioni Zona B

Pug/S 09a Carta delle Emergenze Idrogeomorfologiche Zona A

Pug/S 09b Carta delle Emergenze Idrogeomorfologiche Zona

B Pug/S 10a Carta delle Permeabilità Zona A

Pug/S 10b Carta delle Permeabilità Zona B

Pug/S 11a Carta Pedologica Zona A

Pug/S 11b Carta Pedologica Zona B

Pug/S 12a Carta della Capacità Dell'uso Agricolo Zonaa

Pug/S 12b Carta della Capacità Dell'uso Agricolo Zona B

Pug/S 13a Carta del Sistema Botanico-Vegetazionale Zona A

Pug/S 13b Carta del Sistema Botanico-Vegetazionale Zona B

Pug/S 14a Carta della Stratificazione Storica Zona A

Pug/S 14b Carta della Stratificazione Storica Zona B

Pug/S 15a Carta delle Emergenze Idrogeomorfologiche di Valenza Paesaggistica Zona A

Pug/S 15b Carta delle Emergenze Idrogeomorfologiche di Valenza Paesaggistica - Zona B

Pug/S 16a Ambiti Territoriali Estesi Zona A

Pug/S 16b Ambiti Territoriali Estesi Zona B

Pug/S 17 Invarianti Infrastrutturali

Pug/S 18 Contesti Territoriali

## PUG PROGRAMMATICO

Pug/P 01 Tavola di Settore: Urbanizzazioni E Attrezzature Centro Urbano

Pug/P 02 Tavola di Settore: Comparti Residenziali e Produttivi Centro Urbano

Pug/P 03a Tavola di Settore: Urbanizzazioni e Attrezzature Zona Rurale A

Pug/P 03b Tavola di Settore: Urbanizzazioni e Attrezzature Zona Rurale B

Pug/P 04 Tavola Integrata di Pianificazione Centro Urbano

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

Rapporto Ambientale

tav. 1 Inquadramento territoriale

tav. 2 Carta delle sorgenti emissive ed inquinanti

tav. 3 Qualità delle acque e scarichi autorizzati

tav. 4 Carta geologica

tav. 5 Carta pedologica

tav. 6 Carta Idrogeomorfologica

tav. 7 Carta dell'uso del suolo

tav. 8 Impianti produttivi dismessi, impianti ecologici e cave

tav. 9a Zonizzazione acustica Territorio

tav. 9b Zonizzazione acustica Centro urbano

tav. 10 Mappa delle Reti infrastrutturali

tav. 11 Piano Urbanistico Territoriale Tematico

tav. 12 Edifici di pregio architettonico ed archeologico

tav. 13 Carta del piano di assetto idrogeologico

tav. 14 Suddivisione del territorio in microzone

tav. 15 a-b Carta delle rilevanze ambientali del territorio

tav. 16 a-b Quadro interpretativo ambientale e paesaggistico

tav. 17 Quadro interpretativo ambientale e paesaggistico del centro urbano

tav. 18 Diagnosi del territorio.

1. Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale.

La documentazione del PUG è stata trasmessa dal Comune in formato cartaceo e digitale.

Per ciò che riguarda la documentazione in formato digitale si rileva che la georeferenziazione degli oggetti geometrici è corretta in quanto utilizza il sistema UTM 33 WGS84 piano. Si riscontra, invece, la non completa ottemperanza della documentazione digitale consegnata al modello logico e fisico di cui alle Istruzioni Tecniche per l'informatizzazione dei PUG (DGR n. 1178 del 13.07.2009), ciò con particolare riferimento alle informazioni contenute nei campi descrittivi.

Si richiede pertanto la trasmissione dei documenti del PUG in formato vettoriale secondo quanto indicato nelle suddette Istruzioni Tecniche.

2. Compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P)

Per quanto attiene la compatibilità al PUTT/P il PUG di Turi ha aggiornato negli elaborati grafici sia le perimetrazioni riguardanti gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) che gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE).

### 2.1 Territori costruiti

Nelle tavole del PUG/S nelle quali si rappresentano gli ATD e gli ATE è riportato un perimetro riferito ai cosiddetti "territori costruiti". Si premette, che il perimetro riportato nelle suddette tavole, non è supportato da alcuna istruttoria che motivi l'appartenenza delle aree incluse alle diverse tipologie di territori costruiti di cui all'art. 1.03 comma 5 del PUTT/P.

Si ritiene che l'individuazione negli elaborati del PUG dei Territori Costruiti non sia da ritenersi appropriata in sede di redazione del PUG, in quanto i territori costruiti hanno un carattere transitorio in attesa degli adeguamenti di cui all'art.5.06 delle NTA del PUTT/P.

Si prescrive pertanto, onde non ingenerare confusione nella fase di gestione del piano, di non

rappresentare i Territori Costruiti nelle tavole delle Previsioni strutturali né di richiamare detto perimetro nelle NTA (Capo VIII Le aree della tutela).

## 2.2 Analisi degli ATD definiti dal PUG

Si rappresenta che non è rilevabile una chiara corrispondenza biunivoca tra le Definizioni e Individuazioni degli ATD riportate nelle NTA del PUG, e le legende degli elaborati grafici.

Si ritiene pertanto necessario riportare nelle Individuazioni delle NTA, le diciture con cui gli elementi da sottoporre a tutela sono denominati nelle tavole e specificare in quali elaborati compaiono.

- 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 premette che a seguito di specifico tavolo tecnico tra Comune e Autorità di Bacino nel 2010 è stata aggiornata la Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia (trasmessa al Comune e al Servizio Assetto del Territorio con nota n.14799 del 26.11.2010) e si evidenzia quanto segue.

### Emergenze (3.06)

Il PUTT/P distingue le emergenze in geologiche, morfologiche e idrogeologiche e riconosce come emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali, litologici e fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico; come emergenze morfologiche i siti con presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico; come emergenze idrogeologiche le sorgenti, i corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali.

Tra le emergenze morfologiche il PUTT/P individua nel territorio di Turi la presenza di una grotta denominata di S. Oronzo localizzata a Nord del centro urbano.

A tal riguardo la Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) come aggiornata nel 2010, individua nel comune di Turi due grotte, di cui una denominata di San Oronzo e l'altra ad essa limitrofa localizzata nei pressi del cimitero.

Il PUG conferma tali emergenze riportando negli elaborati grafici l'area di pertinenza in forma simbolica e la sola area annessa della grotta di San Oronzo in forma di buffer geometrico della profondità di 100 m escludendo dalla stessa le aree interessate dal cimitero.

Si rammenta inoltre, che il Catasto Grotte redatto dalla Federazione Speleologica Pugliese e consultabile sul portale Ambiente della Regione Puglia riporta oltre al punto di ingresso anche il perimetro della grotta di San Oronzo, sebbene in posizione leggermente traslata.

Si ritiene necessario individuare negli elaborati grafici l'area di pertinenza di entrambe le grotte e configurare l'area annessa dimensionata e perimetrata in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno, non escludendo l'area cimiteriale, ma prevedendo per essa una specifica normativa.

Il PUTT/P inoltre individua nelle carte tematiche diverse doline prevalentemente localizzate a sud del territorio comunale. Queste sono confermate dal PUG che meglio ne precisa le localizzazioni e la morfologia riportando le stesse individuazioni della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia come aggiornata nel 2010.

Delle suddette doline, negli elaborati grafici del PUG (TAV. PUG/S 15a-b, PUG/P 03 a-b) sono perimetrata le aree di pertinenza e le aree annesse dimensionate della profondità di 100m.

L'art. 40.1 delle NTA del PUG inoltre prevede che a seguito di idonea relazione geomorfologica a firma di un tecnico abilitato, l'area annessa delle doline possa essere ridotta a 25 m per doline con un'estensione inferiore a 2000 mq ed a 50 m per doline di estensione inferiore ai 12.000 mq.

Si ritiene necessario riconfigurare le aree annesse in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno con riferimento anche alle preesistenze e previsioni urbanistiche già in sede di PUG.

Tutti i beni appartenenti alla categoria Emergenze sono assoggettati a tutela dal PUG (all'art. 40.1 delle NTA) senza che siano specificate le prescrizioni di base.

Si prescrive di adottare come prescrizione di base per doline e grotte la tutela integrale.

E' altresì necessario chiarire al fine di una corretta applicazione dei regimi di tutela nello specifico delle prescrizioni di base, l'appartenenza delle lame individuate dal PUG alla categoria "corsi d'acqua".

#### Coste ed aree litoranee (3.07)

Il territorio comunale di Turi non è interessato da alcun tratto di costa.

#### Corsi d'acqua (3.08)

Il PUTT/P individua negli atlanti cartografici e negli elenchi allegati alle NTA un corso d'acqua denominato Lama San Giorgio.

Il PUG non conferma tale individuazione dato che il suddetto corpo idrico ricade nel Comune di Sammichele come anche rappresentato nella Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia (approvata dall'AdB Puglia con delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) come aggiornata nel 2010.

Il PUG Strutturale ha aggiornato rispetto al PUTT/P l'elenco dei corsi d'acqua riportando quali "invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico" negli elaborati grafici trasmessi (tavv. PUG/S 15 a-b, PUG/P 03a-b) due lame localizzate una ad Est e l'altra ad Ovest del centro urbano e sottoposte al regime di tutela di cui all'art. 40.1 delle NTA.

Di esse sono perimetrate le aree di pertinenza e le aree annesse dimensionate della profondità di 150 m.

Confermando le individuazioni della Carta Idrogeomorfologica, il PUG, inoltre riporta negli elaborati grafici il reticolo fluviale per il quale non si prevede una specifica tutela paesaggistica ferme restando le disposizioni di cui al PAI.

Si rileva che la lama San Giorgio interessa per un piccolo tratto la parte meridionale del territorio comunale di Turi.

Per esso, anche in virtù del suo valore di corridoio ecologico e della sua valenza paesaggistica, si prescrive il riporto come invariante strutturale-corsi d'acqua nei corrispondenti elaborati di PUG.

#### Versanti e crinali (3.09)

Per quanto riguarda la categoria "Versanti e crinali" il PUTT/P individua nelle carte tematiche diversi cigli di scarpata prevalentemente localizzati nella parte Ovest del territorio comunale.

Il PUG ne riporta solo alcuni confermando quelli individuati dalla Carta Idrogeomorfologica della Puglia come aggiornata nel 2010. Di essi è perimetrata anche l'area annessa dimensionata della profondità di 50 m. L'art. 40.1 Versanti e Crinali delle NTA del PUG inoltre prevede che a seguito di idonea relazione geomorfologica a firma di un tecnico abilitato, l'area annessa degli orli di scarpata ricadenti nei territori con pendenza inferiore al 30% possa essere ridotta a 25 m.

Si ritiene necessario riconfigurare le aree annesse in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno già in sede di PUG.

Inoltre dalla lettura combinata delle NTA e degli elaborati grafici non appare chiaro se il PUG intenda sottoporre a tutela come cigli/crinali esclusivamente gli "orli di scarpata", o anche le "ripe di erosione" e gli "assi di displuvio".

Si rappresenta che nella Tavola PUG/S 15 a-b sono perimetrate le aree annesse solo per gli orli di scarpata.

Si ritiene comunque necessario prevedere un regime di tutela associato a "ripe di erosione" e "assi di displuvio".

- 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)

Riguardo alla categoria "Boschi e macchie" il PUTT/P individua negli atlanti cartografici diverse aree a bosco ed una a macchia, distribuite su tutto il territorio comunale.

Il PUG di Turi ha aggiornato tali perimetrazioni incrementando in termini di superficie di circa il 15% la tutela delle componenti botanico vegetazionali. Con riferimento alle aree a bosco e/o macchia riportate negli strati conoscitivi prodotti dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva che il PUG non riporta due compagini boschive localizzate ad Ovest del centro urbano a confine con il comune di Conversano in prossimità della masseria il Serrone.

Si ritiene necessario approfondire lo stato di fatto al fine di verificare l'esistenza delle suddette compagini boschive così come definite dal Dlgs 227 del 18.05.2001.

Le aree di pertinenza appartenenti alla categoria "boschi e macchie" sono riportate nel PUG Strutturale nella tav. PUG/S13a-b Carta del Sistema Botanico-Vegetazionale.

Infine il PUG individua le aree di pertinenza e le aree annesse di boschi e macchie nella parte Programmatica (PUG/P-03A e B Tavola di Settore: urbanizzazioni e attrezzature zona rurale).

E' necessario riportare negli elaborati grafici del PUG strutturale (sistema botanico vegetazionale) le aree di pertinenza e le aree annesse dei beni appartenenti alla categoria boschi e macchie.

Beni naturalistici (3.11)

Il PUG non ha censito alcun bene naturalistico nel territorio di Turi, sebbene preveda nelle NTA una specifica normativa di tutela (art. 40.2).

Zone umide (3.12)

Il PUG non individua nel territorio comunale di Turi alcuna zona umida, sebbene preveda nelle NTA una specifica normativa di tutela (art. 40.2).

Aree protette (3.13)

Per quanto riguarda i beni appartenenti alla categoria "aree protette" il PUTT/P individua negli atlanti tematici:

- l'oasi di Protezione "Le Padule" che ricade in parte nel Comune di Turi ed in parte nel Comune Sammichele di Bari (Provvedimento istitutivo 400/86)

- la zona di ripopolamento e cattura "Nicassio" che ricade in minima parte nel Comune di Turi e per la sua maggiore estensione nel Comune di Conversano (Provvedimento istitutivo 256/82).

Il PUG non conferma le suddette individuazioni in quanto la zona di ripopolamento e cattura "Nicassio" è stata revocata dal Piano Faunistico Venatorio Regionale 1999-2003 e l'oasi di Protezione "Le Padule" è stata revocata dal Piano Faunistico Venatorio Regionale 2009-2014 (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.217 del 21.07.2007, pubblicato sul BURP n. 117 del 30.07.2009).

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 prevede norme di tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario all'art. 40.2 (Componenti botanico vegetazionali) e la salvaguardia delle murature a secco e delle alberature ad alto fusto antiche agli artt. 49 e 50.

Nelle NTA si dichiara che il PUG ha censito i beni diffusi in maniera indicativa e non prescrittiva

rimandando alla fase di rilascio dei permessi di costruire il censimento e l'individuazione precisa di tali beni, tuttavia non è chiaro in quali elaborati detto censimento indicativo è riportato.

Si ritiene necessario censire già in sede di PUG i beni diffusi nel paesaggio agrario, al fine di applicare il regime di tutela previsto dagli artt. 40.2, 49 e 50.

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)

A riguardo dei beni appartenenti alla categoria zone archeologiche il PUTT/P individua negli atlanti cartografici una segnalazione archeologica, Contrada San Donato localizzata ad Est del centro urbano in prossimità del cimitero vecchio.

Negli strati conoscitivi prodotti dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è individuata nel territorio di Turi una necropoli oggetto di vincolo archeologico istituito ai sensi della L.1089 con Decreto 22.06.1991 e soggetto a tutela dall' art. 142 lettera "m" del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42.

Il PUG conferma tale individuazione riportando negli elaborati grafici (Tav. PUG/S 14 a-b) del PUG strutturale l'area di pertinenza del vincolo archeologico. Non è, invece, riportata l'area annessa della necropoli pur essendo la stessa normata dall'art. 40.3 delle NTA.

Il PUG programmatico perimetra inoltre (Tav. PUG/P 02) intorno al suddetto vincolo archeologico una zona di interesse archeologico soggetta a specifiche prescrizioni.

#### Beni architettonici extraurbani (3.16)

Il PUTT/P individua nell'area extraurbana di Turi due vincoli architettonici: la masseria Caracciolo e la masseria Gonnelli.

Il PUG Strutturale conferma l'individuazione di detti beni e li integra con la Neviera di Musacco e con l'identificazione di numerosi altri beni riportati in forma simbolica negli elaborati grafici (Tav. PUG/S 14 a-b).

Nel PUG Programmatico (Tavola PUG/P-03A e B Tavola di Settore: urbanizzazioni e attrezzature zona rurale) sono perimetrate le aree di pertinenza e l'area annessa di soli tre beni appartenenti alla suddetta categoria: la Masseria Caracciolo, la Masseria Gonnelli e la nevieria di Musacco.

Le NTA del PUG (art. 40.3 delle NTA) inoltre suddividono in tre gruppi i beni individuati differenziando in funzione del maggiore e/o minore pregio dei manufatti nonché del relativo contesto paesaggistico di riferimento, sia il dimensionamento dell'area annessa al bene da tutelare sia la "disciplina di riuso" e le "prescrizioni di tutela". In detti gruppi di beni non compare la nevieria di Musacco.

Si rileva la necessità di definire l'area di pertinenza e l'area annessa per tutti i beni architettonici extraurbani attestandola su catastale o su confini certi e di riportarle nel PUG Strutturale al fine di applicare i diversi regimi di tutela previsti all'art. 40.3 delle NTA del PUG.

Si ritiene inoltre necessario definire un regime di tutela per la nevieria di Musacco.

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

Per quanto attiene all'individuazione del "paesaggio agrario e usi Civici" il PUG di Turi 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 Turi non ha individuato negli elaborati grafici alcun bene appartenente a tale categoria.

A tal riguardo si segnala che il PPTR riporta nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e

Paesaggistico (tav. 3.2.12.1 La struttura percettiva e della visibilità) la SS172 Turi-Putignano classificandola come strada panoramica.

Si ritiene opportuno approfondire lo stato di fatto al fine di individuare dei “punti panoramici” e delle strade panoramiche.

### 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 aggiornato le perimetrazioni del PUTT/P in base alle nuove configurazioni degli ATD individuando i seguenti ATE:

- ATE “B”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore rilevante” e comprende le aree interessate principalmente da componenti del sistema botanico vegetazionale e della stratificazione storica;
- ATE “C”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore distinguibile” e si estende prevalentemente intorno agli ATE B;
- ATE “D”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore relativo” e comprende la parte del territorio agricolo maggiormente interessata dalla presenza di doline a Sud del centro urbano e dal reticolo idrografico comprese le lame nella zona nord del territorio comunale;
- ATE “E” che ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore normale” e comprende la restante parte del territorio agricolo.

La ridefinizione degli ATE rispetto al PUTT/P ha comportato una maggiore articolazione dei perimetri, il ridimensionamento dell'ATE C in territorio agricolo e dell'ATE B relativamente all'Oasi di protezione “Le Padule” revocata.

La perimetrazione degli ATE risulta l'esito di una elaborazione elettronica che ha tentato di fornire un quadro oggettivo delle sovrapposizioni degli ATD a cui sono stati attribuiti dei pesi. Si rileva che la suddetta metodologia presenta alcune problematiche.

Premesso che si ritengono necessarie alcune modifiche ai perimetri degli ATE ad esito degli approfondimenti da operarsi sugli ATD, si rileva che non sempre il perimetro degli ATE ricalca precisamente la componente di paesaggio che lo ha generato.

Si ritiene dunque necessario definire in modo più preciso rispetto ai beni presenti sul territorio, i perimetri degli ATE, i quali dovranno essere riconfigurati attestandosi su elementi fisici presenti sul territorio, ciò anche in considerazione della nuova definizione dei contesti rurali così come indicato al successivo punto 3.3.

Si ritiene inoltre, necessario che le due lame individuate come Ambiti Territoriali Distinti, siano classificate come ATE B al fine di restituire la continuità di detti segni nel paesaggio.

## 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 con gli aspetti paesaggistici in merito a quanto finora proposto dal piano si evidenzia quanto segue.

### 3.1 Invarianti infrastrutturali

Il PUG prevede nelle invarianti infrastrutturali (Tav PUG/S 17) la realizzazione di una strada urbana tangenziale che cinge ad anello il centro urbano.

Si rileva che il tracciato di detta strada interferisce con l'area di pertinenza e l'area annessa della lama perimetrata ad est del nucleo abitato, e con l'area annessa di una dolina individuata in prossimità di via Cisterne.

Si ritiene che tale previsione non sia compatibile con la presenza dei suddetti beni in quanto in

contrasto con i valori di paesaggio individuati nonché con le norme di tutela per essi previste dallo stesso PUG.

### 3.2 Aree di nuovo insediamento

Dall'analisi comparata tra i contesti urbani e le componenti di paesaggio individuate dal PUG/S si rilevano delle interferenze con le aree annesse di alcune doline localizzate a nord dell'abitato di Turi.

Nello specifico si sovrappongono all'area annessa di una dolina:

- Le zone Fb attrezzature comuni urbane e Cb (da attuarsi secondo PL di PdF) a sud della circonvallazione di progetto in prossimità di via Cisterne;
- La zona Fa parco urbano attrezzato coincidente con un contesto periurbano da riqualificare in prossimità della via vecchia Rutigliano
- la zona Ca (da attuarsi secondo PI di PdF) in prossimità di via Ginestre.

Si ritiene necessario chiarire il livello di compatibilità tra le previsioni insediative e la sussistenza di tali componenti del sistema idrogeomorfologico.

### 3.3 Contesti territoriali

Premesso che, come specificato nel DRAG, l'intero territorio comunale va suddiviso in contesti urbani e rurali e che per questi ultimi si intendono le parti del territorio ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico-ambientali o produttivi anch'essi articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo/colturale e/o insediativo, si rileva che il PUG di Turi individua negli elaborati grafici solo due contesti rurali di progetto: contesto periurbano da riqualificare e contesto a prevalente valore ambientale e paesaggistico coincidente con le aree di pertinenza delle lame.

Si ritiene dunque necessario articolare maggiormente i contesti rurali anche in relazione ai valori di paesaggio riconosciuti come invarianti strutturali ed estendere la loro individuazione all'intero territorio extraurbano.

Si ritiene necessario inoltre chiarire nelle NTA il rapporto tra norme di tutela delle invarianti strutturali (ATD) e norme urbanistiche dei contesti rurali così come ridefiniti. Nello specifico è necessario precisare nelle norme relative ai contesti rurali (zone E) che contestualmente sono da rispettare i regimi di tutela e le prescrizioni di base delle invarianti strutturali ATD, ivi presenti.

## 4. Conclusioni

Attese le innanzi evidenziate carenze del PUG di Turi, relative alla individuazione e disciplina dei beni paesaggistici, si attesta la non compatibilità rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P) ai sensi dell'art.11 della L.r. n.20/2001.””

### CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

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

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

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 Turi rispetto alla L.R. 20/2001;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Turi, 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

---