



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 15/01/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2012, n. 2876

ADELFA (BA) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione definitiva di compatibilità ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.r. n. 20/2001.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Adelfia (BA), dotato di Piano Regolatore Regionale approvato definitivamente con D.G.R. n. 183 dell'11.03.2003, con Deliberazione di C.C. n. 43 del 17.11.2009 ha adottato in via definitiva il Piano Urbanistico Generale.

Con nota prot. n. 15936 del 06.10.2011, il Comune ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa utile al controllo di compatibilità ai sensi degli art.11 e 12 della LR 27.07.2001 n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”.

Con la D.G.R. n. 391 del 28.02.2012 la Regione Puglia ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8°- della LR n.20/2001, la non compatibilità del PUG del Comune di Adelfia rispetto al DRAG approvato con la DGR n.1328 del 03.08.2007.

La predetta DGR n. 391/2012 è stata notificata al Comune di Adelfia con nota SUR prot. n. 2544 del 09.03.2012.

Successivamente, con nota prot. n. 5681 del 30.03.2012 acquisita al prot. n. 3524 del 05.04.2012 del Servizio Urbanistica, il Sindaco del Comune di Adelfia ha convocato, ai sensi dell'art.11 comma 9°, la conferenza di servizi finalizzata al superamento dei rilievi regionali che si è articolata in n. 6 riunioni complessive, con il seguente svolgimento (giusta appositi verbali, sotto trascritti integralmente):

Verbale del 03/05/2012 (1°):

“ Il giorno 3 (tre) del mese di maggio dell'anno 2012, alle ore 10,00 a seguito della convocazione di Conferenza di Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Adelfia (nota prot. n. 5681 del 30.03.2012), ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 391 del 28/02/2012 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia sono presenti i signori:

Omissis

.....

Viene richiamata la nota prot. N. 8208 del 2/05/12 pervenuta al Comune di Adelfia dalla Provincia di Bari, con la quale si comunica che lo stesso Ente non interviene non avendo adottato il P.T.C.P. e che quindi il controllo di compatibilità va effettuato tenendo presente quanto disposto dal comma 7 dell'art. 11 della l.r. 20/2001.

Preliminarmente il rappresentante dell'Ufficio Reti per la Mobilità Sostenibile della Regione Puglia deposita agli atti della Conferenza la nota prot. N. 148/15554 del 27 aprile 2012 e si allontana.

Si procede alla disamina puntuale dei contenuti della delibera di G.R. n. 391 del 28/02/12, ed ai singoli rilievi operati circa gli aspetti ambientali, urbanistici e paesaggistici.

Nello specifico:

A) Aspetti ambientali:

interviene l'arch. Radicchio dell'Ufficio VAS, che illustra l'iter della procedura di valutazione regionale ed informa la Conferenza che verrà prodotta una nota relativa alla VAS nella successiva seduta della Conferenza di Servizi. B) Aspetti paesaggistici:

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, vengono richiamati i rilievi contenuti nella DGR 391/12 e in proposito il Sindaco invita l'Arch. Nicola Fuzio, co-progettista del PUG, ad illustrare gli approfondimenti operati in merito ai predetti rilievi.

L'arch. Fuzio rappresenta che le osservazioni della Regione riguardano i seguenti aspetti:

a) Ambiti Territoriali Distinti

1. Corsi d'acqua
2. Versanti e crinali;
3. Boschi e macchie;
4. Beni diffusi nel paesaggio agrario;
5. Zone archeologiche;
6. Beni architettonici extraurbani.

b) Ambiti Territoriali Estesi

1. Rafforzamento della tutela del tratturo Cassano Murge-Canneto.

c) compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG

Per quanto riguarda il punto a) l'arch. Fuzio così relaziona:

- gli elementi geomorfologici che definiscono i corsi d'acqua derivano dagli studi specialistici predisposti dal consulente geologo e dal consulente ingegnere idraulico dell'A.C., sulla base delle risultanze condivise con l'AdB della Puglia nell'apposito tavolo tecnico.

Interviene l'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica ribadendo quanto già riportato in delibera.

L'arch. Fuzio conferma la non esistenza dell'ATD ciglio a nord dell'abitato, poiché non rilevata sugli elaborati predisposti dal consulente geologo, circostanza questa peraltro condivisa dall'AdB in sede di tavolo tecnico.

In merito alla presenza delle aree annesse ai cigli ed ai versanti, l'arch. Fuzio fa rilevare di aver già riportato le stesse nel PUG adottato e conseguentemente l'Ufficio conviene con quanto innanzi rappresentato.

In merito all'ATD beni diffusi del paesaggio agrario, l'arch. Fuzio specifica che, per quanto è stato possibile accertare, nel territorio comunale di Adelfia non sono presenti ulivi monumentali e che in merito alle altre tipologie di beni diffusi del paesaggio agrario, le stesse sono già tutelate dalle NTA, ma conviene circa l'opportunità di una specifica individuazione in particolare dei muretti a secco.

Per quanto attiene alla ricognizione delle Aree di pertinenza e Aree annesse dei boschi, l'arch. Fuzio riferisce che sta provvedendo all'adeguamento degli elaborati del PUG in coerenza con la Carta della Naturalità integrata nel SIT regionale e contenuta nella proposta del PPTR.

In merito al tematismo zone archeologiche e beni architettonici extraurbani l'arch. Fuzio conviene con quanto prospettato dall'Ufficio circa la necessità di definirne l'area di pertinenza e l'area annessa al fine di applicare i diversi regimi di tutela peraltro già previsti dalle NTA del PUG.

In particolare per il tratturo esistente l'Ufficio rileva la necessità di adeguare l'Area di Pertinenza a

quanto documentato dal "Catasto di Impianto" e dalla "Carta dei Tratturi - 1959" e conseguentemente ridefinire l'Area Annessa.

L'arch. Fuzio conviene con quanto prospettato dall'Ufficio per la definizione dell'area di pertinenza, e ritiene che la definizione dell'area annessa debba essere operata tenendo conto dello stato fisico e giuridico delle aree.

Per i beni architettonici extraurbani, l'arch. Fuzio rappresenta che sta completando la ricognizione di detti beni anche in base ai contenuti della Carta dei Beni Culturali della Puglia integrata nel SIT regionale e contenuta nella proposta del PPTR..

Per quanto riguarda il punto b) l'arch. Fuzio rappresenta che ad esito degli approfondimenti richiesti dalla Regione in merito agli Ambiti Territoriali Distinti potrà pervenirsi ad una ridefinizione dei perimetri degli Ambiti Territoriali Estesi ed in particolare in relazione alla ridefinizione del Tratturo. A tal proposito ricorda che è in corso la definizione del Piano Comunale dei Tratturi.

In merito alla compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG rilevate in Delibera, l'arch. Fuzio ritiene che le stesse dovranno essere valutate ad esito degli approfondimenti richiesti dalla Regione per quanto attiene agli aspetti paesaggistici.

C) Aspetti urbanistici

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, ed in particolare le incongruenze evidenziate dalla delibera circa il dimensionamento prospettato delle aree per servizi disciplinate dal DIM 1444/1968, il Sindaco invita l'arch. Fuzio, ad illustrare gli approfondimenti operati in merito ai predetti rilievi.

L'arch. Fuzio richiama i contenuti della relazione generale del PUG, dove sono stati riportati i dati relativi alla dotazione di aree per standard riferite al 2004 (data di redazione del Documento Programmatico Preliminare al PUG) e conseguentemente calcolato il deficit da compensare, chiarendo che per gli abitanti da insediare nelle aree di espansione le aree per servizi necessarie saranno recuperate automaticamente nelle stesse aree ai sensi del DM 1444/1968.

Evidenzia che nel paragrafo della relazione generale dedicato alla verifica del dimensionamento del piano ed alla verifica del rispetto del DIM 1444/1968 i dati relativi alle aree per servizi risultano aggregati e non congruenti rispetto a quanto riportato nel DPP e che l'incongruenza deriva dall'aggiornamento dei dati stessi alla data di redazione del PUG adottato, ma che comunque le dotazioni minime di aree per servizi definite dal DIM 1444/1968 sono ampiamente rispettate sia per il deficit pregresso che per il fabbisogno derivante dai nuovi insediati. Quanto innanzi sarà oggetto di elaborato integrativo di dettaglio.

L'Amministrazione comunale si riserva di produrre nella prossima riunione della conferenza di servizi gli elaborati del PUG adeguati a quanto innanzi discusso.

La Conferenza conviene con quanto innanzi prospettato e si aggiorna alla data del 15 maggio 2012, ore 9,00 "".

Verbale del 15/05/2012 (2°):

""Il giorno 15 (quindici) del mese di maggio dell'anno 2012, alle ore 09,00 a seguito dell'aggiornamento della Conferenza di Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Adelfia (nota prot. n. 5681 del 30.03.2012), ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 391 del 28/02/2012 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, per il prosieguo dei lavori della medesima Conferenza - iniziati in data 3 maggio 2012 -, sono presenti i signori:

Omissis

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, riassumendo quanto discusso durante la prima seduta.

L'Ufficio VAS consegna la nota prot. N.0003855 del 15.05.2012, anticipando che esprimerà il parere motivato a conclusione delle Conferenze di Servizi e a valle dell'adeguamento del Rapporto Ambientale

alle modifiche di piano eventualmente emerse ad esito dei lavori della conferenza di servizi.

Il Sindaco invita l'Arch. Nicola Fuzio, co-progettista del PUG, ad illustrare gli approfondimenti operati in relazione a quanto discusso nella precedente riunione del 3 maggio, e riguardante gli aspetti paesaggistici.

Aspetti paesaggistici

In proposito l' arch. Fuzio illustra i contenuti degli elaborati, di seguito elencati, predisposti In adeguamento agli approfondimenti richiesti dalla Conferenza di Servizi:

Serie d: Previsioni strutturali (PUG/S)

d.1. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Scala 1:10.000

d.2a/b. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Scala 1:5.000

d.3. Atlante dei beni culturali Scale varie

d.4. Carta dei vincoli statali Scala 1:10.000

d.10. Carta dei contesti rurali Scala 1:10.000

d.11 a/b. Carta dei contesti rurali Scala 1:5.000

Detti elaborati che riportano la dizione "Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 3.05.2012" integrano e sostituiscono gli elaborati del PUG adottato.

L'arch. Fuzio espone i contenuti dei singoli elaborati e le modifiche e/o integrazioni apportate.

Negli elaborati relativi alle invarianti strutturali paesistico-ambientali sono state inserite le aree di pertinenza delle componenti paesaggistiche relative al sistema idrogeomorfologico (area di pertinenza ed area annessa della lama a sud del centro abitato ed il perimetro delle c.d. "acque pubbliche"), botanico vegetazionale (sono state integrati i perimetri delle compagini boschive con quanto riportato dalla "carta della naturalità" del PPTR ed è stata ridefinita la relativa area annessa) e storico architettonico (sono stati individuati il vincolo architettonico relativo al casino Don Cataldo, il vincolo archeologico di Contrada Tesoro, tre masserie ed una cappella di pregio architettonico e le relative aree annesse); sono state inoltre inserite tre aree di interesse archeologico rivenienti dal censimento della carta dei beni culturali della Regione Puglia per le quali non essendo possibile documentarne l'areale è stato definito un perimetro attestandolo su elementi fisici riconoscibili; infine è stata rimodulata l'area di pertinenza e l'area annessa del tratturo Cassano-Canneto.

La stessa serie di elaborati è stata integrata con l'elaborato d.1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali, in scala 1: 10.000 non presente nel PUG adottato.

Inoltre, per il sistema storico architettonico è stato elaborato l'atlante dei beni culturali, non presente nel PUG adottato, riportante le schede di dettaglio per ogni singolo bene del sistema storico architettonico censito nel PUG.

E' stata predisposta la Carta dei vincoli statali, non presente nel PUG adottato, riportante esclusivamente i beni sottoposti a tutela dal Dlgs 42/2004, ovvero nel caso di Adelfia, le c.d. "acque pubbliche", il vincolo architettonico del "Casino Don Cataldo" ed il vincolo archeologico di Contrada Tesoro. Questo, allo scopo di agevolare l'attuazione del piano distinguendo con maggiore chiarezza le aree sottoposte a tutela statale.

La integrazione delle invarianti strutturali ha prodotto la modifica del perimetro degli Ambiti Territoriali Estesi che incide anche nella perimetrazione dei Contesti Rurali per effetto di una maggiore tutela.

La stessa serie di elaborati è stata integrata con l'elaborato d.10 Carta dei contesti rurali in scala 1:10.000 non presente nel PUG adottato.

Quindi gli elaborati della Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali, d3 Atlante dei beni culturali e d4 Carta dei vincoli statali non presenti nel PUG adottato, sono stati predisposti a seguito dei risultati della conferenza di servizi.

La Conferenza prende atto degli elaborati predisposti ed illustrati condividendo quanto prospettato.

Aspetti urbanistici

In merito ai rilievi operati circa gli aspetti urbanistici nella deliberazione di G.R. n.391/2012, ovvero circa il sovradimensionamento del settore residenziale, il Sindaco rappresenta che le previsioni del PUG sono sostanzialmente confermate del carico insediativo previsto dal vigente PRG e come tali influiscono relativamente rispetto al dato complessivo.

In merito al sovradimensionamento del PUG, la Regione propone all'Amministrazione Comunale:

- riduzione del carico insediativo ovvero degli indici previsti dal PUG adottato per i contesti PUE.S (c.d. aree con prevalente destinazione a servizi nel PRG) dove il PUG ha introdotto un indice volumetrico di ristoro (ifc pari a 0,40 mc/mq) da destinare prevalentemente ad Edilizia Residenziale Pubblica onde consentire l'acquisizione gratuita delle aree nella misura prevista dalle N.T.A. del PUG; il tutto prevedendo un nuovo indice di comparto pari a 0,20 mc/mq, maggiormente coerente con la previsione del PUG di concentrazione dei volumi residenziali nel 30% della superficie destinata a servizi;
- soppressione delle previste AP.TA, ad eccezione delle AP.TA 07, AP.TA 09, AP.TA11 e AP.TA13 atteso che dette previsioni del PUG sono in parte già interessate da un progetto di opera pubblica finalizzato alla realizzazione di un parco urbano.

L'Amministrazione Comunale, condividendo quanto prospettato, si riserva approfondimenti puntuali nonché di produrre nella successiva seduta della Conferenza di Servizi la proposta che tenga conto delle indicazioni regionali.

Ancora, in relazione all'osservato sovradimensionamento del settore residenziale, attese le evidenti interferenze paesaggistiche di alcuni "contesti urbani di espansione rivenienti dal PRG vigente" (CUE.2.01 CUE.2.02 CUE.2.03 CUE.2.06 CUE.2.07 CUE.2.12 CUE.2.13 CUE.2.14 CUE.2.20 CUE.2.23) rispetto alla presenza della Lama "Torrente Montrone" e della riportata acqua pubblica, la Regione evidenzia la necessità di ridurre le previsioni insediative prospettate, attraverso l'abbassamento dell'indice di comparto dal valore di 0,717 mc/mq al valore 0,50 mc/mq con utilizzo di meccanismi perequativi da riportare nelle norme strutturali del PUG. E ciò principalmente allo scopo di evitare eccessive concentrazioni volumetriche a ridosso di un'area di elevata valenza paesaggistica e di garantire una morfologia insediativa meno densa di quella prevista a ridosso dell'edificato consolidato e più coerente con il carattere periurbano delle aree in questione. L'Amministrazione comunale si riserva di produrre nella prossima riunione della conferenza di servizi gli elaborati del PUG adeguati a quanto innanzi discusso. La conferenza condivide quanto innanzi.

Per quanto attiene al sovradimensionamento del settore produttivo, la Regione, nel prendere atto di quanto prospettato in questa sede dall'Amministrazione comunale in ordine alla mancata attuazione delle previsioni come rivenienti dal P.d. F. previgente (anni '70) e successivo PRG (2003) relative alle aree produttive che si attestano lungo la via Ceglie e considerate le evidenti interferenze delle previsioni del PUG con la presenza di aree a pericolosità idraulica definite dal PAI vigente, propone di limitare le previsioni delle aree individuate dal PUG adottato ai soli insediamenti produttivi esistenti come perimetrati nello stesso PUG, di confermare le aree comprese tra la strada comunale Cortile e la viabilità interpoderale posta a confine con l'insediamento produttivo esistente c.d. CPE.05 in quanto non interessate dalla presenza di aree a pericolosità idraulica definite dal PAI vigente e di ridefinire come contesti rurali le residuali aree produttive del PUG adottato.

Il Comune, nel condividere la soluzione prospettata dalla Regione, rappresenta che vanno preservati anche quegli insediamenti produttivi per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi abilitativi, nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico vigente.

La Conferenza condivide quanto innanzi complessivamente prospettato e stabilisce altresì che gli impianti esistenti potranno operarsi trasformazioni edilizie anche in ampliamento, mediante permesso di costruire convenzionato, in conformità a quanto da definirsi in specifica disposizione da introdurre nelle norme tecniche.

L'Amministrazione comunale si riserva di produrre nella prossima riunione della conferenza di servizi gli elaborati del PUG adeguati a quanto innanzi discusso, ivi compresa la predisposizione di apposita normativa riguardante gli insediamenti produttivi esistenti.

Infine, con riferimento al rilievo della DGR n. 391/2012 circa la articolazione delle N.T.A. del PUG in parte strutturale e parte programmatica, la Regione propone di trasferire le disposizioni relative ai parametri e agli standard urbanistici nella parte strutturale delle NTA.

In relazione alle disposizioni riguardanti la cosiddetta "cortina" ovvero quanto disciplinato dall'art.4.1.2 delle NTA del PUG adottato, l'Amministrazione comunale manifesta perplessità in ordine alla disciplina prevista dal PUG, atteso che vengono sottoposti alla stessa disciplina urbanistica edifici di valore storico-culturale ed edifici di epoca recente realizzati in latero cemento dei quali non è necessaria la tutela e la sostituzione è, al contrario che per i primi, addirittura auspicabile.

La Regione condivide la necessità di semplificare la possibilità di sostituzione di edifici esistenti privi di qualsivoglia valore storico, in quanto derivanti da sostituzioni di edifici non più esistenti, quali quelli realizzati con struttura in latero cemento senza dover ricorrere allo strumento urbanistico preventivo, tenendo conto peraltro che le norme previste all'art. 4.1.2 al comma 7 prevedono interventi coerenti con il contesto edilizio interessato e che, quindi, detta modifica della norma comporta un miglioramento della qualità insediativa dell'area in questione.

La Conferenza condivide quanto innanzi discusso e l'Amministrazione Comunale si riserva introdurre nelle N.T.A. la suddetta modifica.

Ancora la stessa Amministrazione chiede chiarimenti in ordine alla disciplina urbanistica riguardante i contesti rurali sottoposti a tutela paesaggistica in quanto riconosciuti dal PUG come Ambiti Territoriali Estesi di tipo "B", "C" e "D", ovvero se sia necessario il rilascio della "Autorizzazione paesaggistica" ai sensi dell'art.5.01 delle NTA del PUTT/P anche per le trasformazioni agricole.

Al riguardo la Conferenza conviene che gli interventi in zona agricola esentati dall'autorizzazione paesaggistica sono quelli richiamati dall'art. 5.02 delle NTA del PUTT/P.

La Conferenza si chiude alle 16,30 e si aggiorna alla data del 24 maggio, ore 15,00".

Verbale del 24/05/2012 (3°):

“Il giorno 24 (ventiquattro) del mese di maggio dell'anno 2012, alle ore 16,00 a seguito dell'aggiornamento della Conferenza di Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Adelfia per le ore 15,00 (nota prot. n. 5681 del 30.03.2012), ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 391 del 28/02/2012 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, per il prosieguo dei lavori della medesima Conferenza - iniziati in data 3 maggio 2012 -, sono presenti i signori:

Omissis

....

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, riassumendo quanto discusso durante la seduta precedente e chiede all'architetto Fuzio di illustrare gli elaborati grafici integrati e/o modificati sulla scorta di quanto già chiarito.

L'arch. Fuzio presenta alla Conferenza i seguenti elaborati integrativi del PUG adottato riguardanti gli aspetti urbanistici e nello specifico:

d. Previsioni strutturali (PUG/S)

d.5a/b. Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:5.000 d.6. Verifica del dimensionamento delle aree per servizi Scala 1:3.000

d.7. Carta dei contesti urbani Scala 1:5.000 d.8. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto Scala 1:5.000 con trasformabilità condizionata

d.9. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto Scala 1:2.000 con trasformabilità condizionata

e. Previsioni programmatiche (PUG/P)

e.1. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto Scala 1:5.000 e.2a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:2.000

e.3a/b. Carta dei contesti urbani esistenti Scala 1:2.000 e.4a/b. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto Scala 1:2.000 e si riserva di illustrarne compiutamente i contenuti nella prossima seduta della conferenza. La conferenza prende atto di quanto innanzi.

Alle ore 18,30, considerati impegni sopraggiunti del Sindaco, terminano i lavori che vengono aggiornati alle ore 11,00 del giorno 25.05.2012””.

Verbale del 25/05/2012 (4°):

“Il giorno 25 (venticinque) del mese di maggio dell’anno 2012, alle ore 11,00 a seguito dell’aggiornamento della Conferenza di Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Adelfia (nota prot. n. 5681 del 30.03.2012), ai sensi dell’art. 11, comma 9, della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 391 del 28/02/2012 presso l’Assessorato all’Urbanistica della Regione Puglia, per il prosieguo dei lavori della medesima Conferenza - iniziati in data 3 maggio 2012 -, sono presenti i signori:

Omissis

.....

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, riassumendo quanto discusso durante la seduta precedente e chiede all’architetto Fuzio di illustrare i contenuti degli elaborati grafici relativi agli aspetti urbanistici integrati e/o modificati sulla base delle determinazioni assunte dalla conferenza, già presentati nella seduta precedente.

L’arch. Fuzio rappresenta che nella tavola d.6. Verifica del dimensionamento delle aree per servizi, non presente nel PUG adottato, sono stati riportati in una scala di maggiore dettaglio le aree per servizi esistenti e previste ed è stata effettuata una verifica delle dotazioni minime previste dal DIM 1444/1968.

Quale sintesi finale dall’elaborato si evince che al 2004/2006 vi era un deficit di aree per urbanizzazione secondarie pari a complessivi 14,5 ettari ed un deficit di zone “F” pari a complessivi 29 ettari (dati rivenienti dal DPP e calcolati su una popolazione residente pari a 17.072 abitanti con dato 2006); il conteggio già aggiornato nel PUG adottato e riportato al 2012 (su una popolazione residente pari a 17.036 con dato 2012), rileva un deficit di aree per urbanizzazione secondarie pari a complessivi 7,5 ettari ed un deficit di zone “F” pari a complessivi 24,5 ettari.

La valutazione delle aree per servizi al 2021 (data di proiezione assunta dal PUG), riporta una dotazione di aree per urbanizzazione secondaria pari a 46,6 ettari ed una dotazione di zone “F” pari a 9 ettari (ovvero 55,6 ettari di aree per servizi), che complessivamente coprono il deficit di pregresso sia per le aree per urbanizzazione secondaria che per zone le “F” (ovvero 31,5 ettari), considerando che le aree per urbanizzazioni secondarie per i nuovi insediati saranno reperite, a norma di legge e secondo le NTA del PUG, nei singoli contesti di espansione.

Le integrazioni introdotte dalla Conferenza hanno portato ad una integrazione anche degli elaborati d.5a/b Carta dell’armatura infrastrutturale, già presenti nel PUG adottato.

La conferenza condivide quanto innanzi.

In relazione al ridimensionamento delle aree produttive di via Ceglie, negli elaborati del PUG programmatico sono stati riportati i soli insediamenti produttivi esistenti come perimetrati nel PUG adottato e le aree comprese tra la strada comunale Cortile e la viabilità interpodereale posta a confine con l’insediamento produttivo esistente c.d. CPE.05; conseguentemente sono stati ridefiniti come contesti rurali le residuali aree produttive del PUG adottato.

Sono inoltre da considerarsi come insediamenti produttivi esistenti, le aree per le quali siano stati rilasciati titoli edilizi abilitativi, nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico vigente.

Per i contesti produttivi esistenti nelle NTA va prevista la definizione di una norma specifica. La

conferenza condivide quanto innanzi.

In relazione al prospettato sovradimensionamento del fabbisogno residenziale del PUG adottato ed alla luce delle modifiche richieste dalla Regione nella seduta della conferenza di servizi del 15.05.2012 ed oggi accolte dall'Amministrazione Comunale, l'arch. Fuzio rappresenta che:

l'abbassamento dell'indice di comparto previsto per i CUUS- contesti urbani da consolidare per insediamenti misti da 0,4 mc/mq a 0,2 mc/mq;

l'abbassamento dell'indice di comparto previsto per i PUE.S- piani urbanistici esecutivi settoriali o tematici da 0,4 mc/mq a 0,2 mc/mq;

la soppressione delle AP.TA (ad esclusione delle AP.TA 07, AP.TA 09, AP.TA11 e AP.TA13);

l'abbassamento dell'indice di comparto da 0,717 mc/mq a 0,5 mc/mq per i contesti (CUE.2.01, CUE.2.02, CUE.2.03, CUE.2.06, CUE.2.07, CUE.2.12, CUE.2.13, CUE.2.14, CUE.2.20, CUE.2.23);

ha prodotto una riduzione complessiva del numero degli abitanti previsti dal PUG adottato da 9.191 a 7.734, con un decremento pari a 1.456 abitanti.

Inoltre i comparti CUE.2.01, CUE.2.02, CUE.2.03, CUE.2.06, CUE.2.07, CUE.2.12, CUE.2.13, CUE.2.14, CUE.2.20, CUE.2.23, sono stati ridefiniti come "CUE 3, Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione riveniente dal PRG vigente con trasformabilità condizionata" (passando quindi nel PUG/Strutturale), per intendere che la relativa attuazione, al fine di evitare la creazione di insediamenti periferici non integrati all'edificato esistente e contiguo, è condizionata alla preventiva realizzazione delle urbanizzazioni primarie e della viabilità di collegamento con l'estramurale nord (ex SP 133), ed in particolare:

l'attuazione dei comparti CUE 3.01, CUE 3.02, CUE 3.03, CUE 3.04, CUE 3.05, CUE6, CUE 3.07, CUE 3.08, è condizionata alla preventiva realizzazione di almeno una delle infrastrutture viarie previste a sud dei comparti CUE 3.01, CUE 3.03R, CUE 3.04R ed a sud dei comparti CUE 3.03 C e CUE 3.08.

Per gli stessi comparti, le NTA definiscono una norma specifica tesa alla salvaguardia delle invarianti strutturali esistenti ed alla armonizzazione della capacità insediativa ridotta a seguito dei risultati della conferenza di servizi di cui al verbale n. 2, rispetto alla presenza di un contesto paesaggistico complesso (e comunque già tutelato da vincoli statali quali le c.d. acque pubbliche).

Per ogni comparto CUE 3 nelle NTA del PUG/Strutturale sono definite le aree cedenti e le aree riceventi, le modalità di trasferimento dei diritti edificatori ed i parametri urbanistici.

Fino alla data di presentazione del PUE, le aree ricadenti nei CUE 3 sono soggette alla disciplina definita per il contesto rurale "IS.ATE "E", Valore paesaggistico normale", ai sensi dell'art. 3.34 delle NTA del PUG adottato.

Sempre nel PUG/Strutturale per i CUE 3, per le ragioni attinenti alla qualità morfologica dell'insediamento indicate nel verbale n. 2, è stata definita un'altezza massima pari a 10,50 ml, mentre per i CUE 1, i CUE 2 e comunque per i contesti dove non sia stata prevista un'altezza massima nel PUG adottato, tutti maggiormente adiacenti al tessuto urbano consolidato, si assume come altezza massima quella del PRG previgente ovvero 12,60 ml.

Le integrazioni descritte per gli aspetti urbanistici hanno comportato la predisposizione degli elaborati d.8 e d.9 relativi ai contesti urbani di nuovo impianto con trasformabilità condizionata, non presenti nel PUG adottato, nonché la modifica degli altri elaborati della serie "d" ed "e" precedentemente elencati.

L'arch. Fuzio si riserva di produrre le Norme Tecniche di Attuazione del PUG nella prossima seduta della conferenza di servizi.

La conferenza condivide quanto innanzi.

Alle ore 18,30, terminano i lavori che vengono aggiornati alle ore 15,00 del giorno 28.05.2012".

Verbale del 28/05/2012 (5°):

"Il giorno 28 (ventotto) del mese di maggio dell'anno 2012, alle ore 15,00 a seguito dell'aggiornamento della Conferenza di Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Adelfia (nota prot. n. 5681 del 30.03.2012), ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di

G.R. n. 391 del 28/02/2012 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, per il prosieguo dei lavori della medesima Conferenza - iniziati in data 3 maggio 2012 -, sono presenti i signori:

Omissis

.....

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, riassumendo quanto discusso durante la seduta precedente e chiede all'architetto Fuzio di illustrare le modifiche e/o integrazioni da introdurre nelle NTA del PUG adottato, a seguito di quanto condiviso nelle sedute precedenti della conferenza di servizi.

L'arch. Fuzio chiarisce che come criterio generale delle NTA del PUG, alla luce delle indicazioni della DGR n.391/2012 condivise nella conferenza di servizi, sia per i contesti esistenti che per i contesti di nuovo impianto, le norme che definiscono gli indici ed i parametri principali ovvero le norme che incidono sul dimensionamento complessivo del piano e sulla dotazione di verde e servizi, quali indici di fabbricabilità, altezza massima, superfici di concentrazione volumetrica, aree di cessione per servizi, vanno inserite nelle NTA del PUG strutturale.

Inoltre, rispetto ai rilievi puntuali definiti dalla Delibera n.391/2012 ed a quanto condiviso nella conferenza di servizi, l'Arch. Fuzio illustra nelle linee generali le modifiche da introdurre nelle NTA in coerenza delle determinazioni adottate dalla conferenza di servizi.

Dopo ampia discussione sui contenuti delle NTA, la conferenza decide di aggiornarsi per il giorno 1.06.2011 per le determinazioni conclusive.

La conferenza di servizi si chiude alle ore 18,30".

Verbale dell'01/06/2012 (6°):

""Il giorno 1 (uno) del mese di giugno dell'anno 2012, alle ore 13,30 a seguito dell'aggiornamento della Conferenza di Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Adelfia (nota prot. n. 5681 del 30.03.2012), ai sensi dell'art. 11, comma 9, della L.R. n.20/2001, in conseguenza della deliberazione di G.R. n. 391 del 28/02/2012 presso l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, per il prosieguo dei lavori della medesima Conferenza - iniziati in data 3 maggio 2012 -, sono presenti i signori:

Omissis

.....

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, riassumendo quanto discusso durante la seduta precedente e chiede all'architetto Fuzio di illustrare le modifiche e/o integrazioni introdotte nelle NTA del PUG adottato, a seguito di quanto condiviso dalle sedute precedenti della conferenza di servizi.

L'arch. Fuzio, chiarisce che rispetto ai rilievi puntuali definiti dalla Delibera n.391/2012 ed a quanto condiviso nella conferenza di servizi, sono stati introdotti nelle NTA del PUG strutturale i seguenti articoli illustrati nelle linee generali nella precedente seduta:

Art. 29.1.3- CUE 3, Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione riveniente dal PRG vigente con trasformabilità condizionata

1. Sono le zone di espansione "C2" rivenienti dal PRG vigente interessate dalla presenza di invarianti strutturali, individuate nelle tavole d.8/d.9 "Carta dei contesti urbani di nuovo impianto con trasformabilità di condizionata".

2. L'attuazione delle previsioni urbanistiche in questi contesti, al fine di evitare la creazione di insediamenti periferici non integrati all'edificato esistente e contiguo, è condizionata alla preventiva realizzazione delle urbanizzazioni primarie e della viabilità di collegamento con l'estramurale nord (ex SP 133), ed in particolare l'attuazione dei comparti CUE 3.01, CUE 3.02, CUE 3.03, CUE 3.04, CUE 3.05, CUE 3.06, CUE 3.07, CUE 3.08, è condizionata alla preventiva realizzazione di almeno una delle

infrastrutture viarie previste a sud dei comparti CUE 3.01, CUE 3.03R, CUE 3.04R ed a sud dei comparti CUE 3.03 C e CUE 3.08.

3. Fino alla data di presentazione del PUE, le aree ricadenti nei CUE 3 sono soggette alla disciplina definita per il contesto rurale "IS.ATE "E", Valore paesaggistico normale", ai sensi dell'art. 3.34 delle presenti NTA.

4. CUE 3.01 - CUE 3.02: norme specifiche

4.1. I contesti urbanistici CUE 3.01, CUE 3.02, destinati dal PRG vigente a zona di espansione di tipo "C2", sono attualmente (anche) occupati da edifici con destinazione mista, in prevalenza di tipo produttivo/residenziale (attività artigianale e/o di trasformazione dei prodotti agricoli con residenza).

L'articolazione dei comparti (che costituiscono l'unità minima di intervento per la presentazione dei Pue) proposta, è finalizzata alla distinzione delle aree già occupate da insediamenti misti produttivi/residenziali, per i quali si propone una disciplina diretta alla tutela dei diritti acquisiti ed alla conservazione/consolidamento delle attività economiche insediate, dalle aree libere per le quali vengono confermate le previsioni insediative, dalle aree libere per le quali vengono confermate le previsioni insediative del PRG vigente.

La volumetria riveniente dall'applicazione degli indici, può essere realizzata nelle aree libere da edificazione, non individuate come invarianti strutturali dell'Assetto Geomorfologico dal PUG, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

4.2. Il proprietario di un edificio esistente può, con l'intera area di pertinenza dell'edificio, non aderire al PUE; non esprimendo la sua volontà entro 60 giorni dalla notifica della richiesta fattagli dal proponente il PUE, il silenzio del proprietario significa automatica richiesta di esclusione.

Gli edifici esistenti (e le relative aree di pertinenza) non aderenti al PUE, non contribuiscono al calcolo del volume residenziale insediabile in applicazione dell'ifc previsto che, di contro, va applicato esclusivamente alle aree libere da edificato esistente.

Gli edifici esistenti (e le relative pertinenze) non aderenti al PUE, non possono modificare la propria destinazione edilizia.

4.3. In caso di attuazione dei comparti con l'applicazione della disciplina sopra descritta, per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Prg vigente, è consentito l'ampliamento solo a condizione di dimostrata necessità e/o inopportunità e/o impossibilità del trasferimento dell'attività in relazione a fattori di natura tecnico- economici ed a condizione che risultino compatibili con l'igiene e la salubrità della zona in cui sorgono (cioè che non siano nocivi); che con la loro permanenza non pregiudichino l'attuazione delle previsioni del PUG nella realizzazione funzionale di pubblici impianti (come svincoli stradali tracciati viari, piazze e servizi similari).

Gli interventi di ampliamento vengono autorizzati mediante rilascio di permesso di costruire, con tutti gli oneri consequenziali e sottoposti alle seguenti prescrizioni:

l'ampliamento è ammissibile limitatamente al 30% dell'attuale superficie coperta, comunque non oltre il 50% della superficie dell'intero lotto, per la realizzazione di una volumetria che, in aggiunta a quella esistente, complessivamente non superi un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,0 mc/mq di superficie del lotto;

all'interno del lotto o marginalmente ad esso o nel suo interno, in posizione di gradimento dell'Amministrazione Comunale, debbono essere reperite e cedute gratuitamente quelle superfici da destinare a spazi pubblici come previsto dal primo comma dell'art. 5 del DM 1444/1968, in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie del lotto e/o dette aree dovranno essere monetizzate. Nel caso trattasi di insediamento a carattere commerciale, direzionale, turistico- alberghiero le aree per standards urbanistici vanno calcolati come previsto dal 2° comma dell'art 5 del DM 1444/68;

l'altezza massima delle costruzioni (anche in sopraelevazione) non deve superare 10 ml, salvo le maggiori altezze delle costruzioni già esistenti;

qualora la nuova costruzione non sorgesse sul confine, essa vi si deve distaccare di almeno 5,00 ml;

qualora i corpi di fabbrica non sorgessero in aderenza, la distanza minima tra pareti finestrate che si

fronteggiano non può essere inferiore a 10,00 ml;

le porzioni di fabbrica costruite in ampliamento al piano terra debbono distaccarsi almeno 10,00 ml dal filo strada ovvero della maggiore misura prevista dal D.M. 1444/1968; questa prescrizione non è valida in caso di sopraelevazione potendosi, in tale evenienza, conservare il filo fabbrica sottostante;

all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area (da sottoporre a vincolo specifico con atto notarile) pari ad un posto macchina effettivo (comprensivo dello spazio per lo stallo e per la manovra) per ogni addetto e/o comunque nella quantità minima di cui all'art 2 comma 2 della L. 122 del 24.3.89;

è ammessa destinazione parziale per la residenza nella misura di una unità abitativa con superficie non inferiore al 20% di quella destinata all'attività produttiva e comunque non superiore a mq 150 di superficie coperta.

4.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

- Superficie territoriale di comparto = Stc
- Unità operativa minima = intera maglia che costituisce comparto
- Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq
- Aree per urbanizzazione secondaria: = Sus pari a 18 mq/ab.
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

5. CUE 3.03R, CUE 3.03C

5.1. Il comparto 3.03, è articolato in comparto cedente (indicato come CUE 3.03C) e comparto ricevente (indicato come CUE 3.03R).

5.2. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice di comparto sulle aree del comparto cedente e del comparto ricevente devono essere localizzate nel comparto ricevente, in aree non individuate come invarianti strutturali dell'Assetto Geomorfologico dal PUG, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

5.3. Le aree del comparto cedente devono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e delle relative discipline definite nelle presenti NTA.

5.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Superficie territoriale di comparto = Stc = CUE 3.03R + CUE 3.03C Unità operativa minima = Stc

Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq

Aree per urbanizzazione secondaria: Stc del CUE 3.03C; ≥ 18 mq/ab

Altezza massima: 10,50 ml;

Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

6. CUE 3.04R, CUE 3.04C

6.1. Il comparto 3.04, è articolato in comparto cedente indicato come CUE 3.04C e comparto ricevente indicato come CUE 3.04R.

6.2. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice di comparto sulle aree del comparto cedente e del comparto ricevente devono essere localizzate nel comparto ricevente, in aree non individuate come invarianti strutturali dell'Assetto Geomorfologico dal PUG, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

6.3. Le aree del comparto cedente possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e delle relative discipline definite nelle presenti NTA.

6.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Superficie territoriale di comparto = Stc = CUE 3.04R + CUE 3.04C

Unità operativa minima = Stc

Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq

Aree per urbanizzazione secondaria: Stc del CUE 3.04C; ≥ 18 mq/ab

Altezza massima: 10,50 ml;

Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

7. CUE 3.06R, CUE 3.06C1, CUE 3.06C2,

7.1. Il comparto 3.06, è articolato in comparti cedenti indicati come CUE 3.06C1 e CUE 3.06C2 e comparto ricevente indicato come CUE 3.06CR.

7.2. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice di comparto sulle aree dei comparti cedenti e del comparto ricevente devono essere localizzate nel comparto ricevente, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

7.3. Le aree del comparto cedente CUE 3.06C1 possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e delle relative discipline definite nelle presenti NTA.

7.4. Le aree del comparto cedente CUE 3.06C2 possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "a" e "b" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la situazione plano-altimetrica esistente, ed in aree localizzate in fregio all'estramurale nord (ex SP 133).

7.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Superficie di territoriale comparto = Stc = CUE 3.06C1 + CUE 3.06C2 + CUE

Unità operativa minima = Stc

Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq

Aree per urbanizzazione secondaria: Stc del CUE 3.06C1 + CUE 3.06C2; ≥ 18

Altezza massima: 10,50 ml;

Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

8. CUE 3.07

8.1. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Superficie territoriale di comparto = Stc

Unità operativa minima = Stc

Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq

Aree per urbanizzazione secondaria: ≥ 18 mq/ab

Altezza massima: 10,50 ml;

Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

8.2. Le aree del comparto interessate dalla presenza di invarianti strutturali dell'Assetto geomorfologico possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente la disciplina definite per le stesse nelle presenti NTA.

9. CUE 3.08

9.1. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

Superficie territoriale di comparto = Stc

Unità operativa minima = Stc

Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq

Aree per urbanizzazione secondaria: ≥ 18 mq/ab

Altezza massima: 10,50 ml;

Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

9.2. Le aree del comparto interessate dalla presenza di invarianti strutturali dell'Assetto geomorfologico possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM

1444/1968, compatibilmente la disciplina definite per le stesse nelle presenti NTA.

La Conferenza condivide quanto prospettato dall'Arch. Fuzio.

A questo punto, alle ore 17.00, lascia i lavori della Conferenza l'Arch. Di Trani. Proseguono i lavori con l'illustrazione da parte dell'Arch. Fuzio delle norme riguardanti i

Contesti Produttivi, tenendo conto dei rilievi di cui alla delibera di G.R. n. 391/2012 e delle determinazioni assunte dalla conferenza relativamente al settore produttivo.

Art. 28.2- CP.E, Contesti produttivi esistenti

Sono le aree già destinate alla produzione dagli strumenti urbanistici previgenti, o attualmente occupate da insediamenti produttivi, individuate negli elaborati grafici del PUG.

Art. 28.2.1- CP 1, Contesto Produttivo via Ceglie

1. Trattasi di insediamenti produttivi esistenti, in parte ricadenti in aree già definite come zone produttive dagli strumenti urbanistici generale previgenti (PRG) e sottoposte a PIP (non vigente), individuati negli elaborati grafici del PUG.

2. Le aree ubicate in fregio a via Ceglie, devono obbligatoriamente destinare a parcheggio pubblico una fascia di Sm della profondità di 3 mt esterna al lotto e parallela alla strada.

3. E' ammessa la costruzione di una sola abitazione con $Sc \leq 100$ mq.

4. Sono da considerare come CP.1 le aree per le quali, successivamente alla elaborazione del PUG, sono stati rilasciati titoli edilizi abilitativi, nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico vigente.

5. Negli interventi devono essere rispettate le seguenti direttive volte al miglioramento dell'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi:

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.

6. E' consentito l'ampliamento del CP.E situato sulla strada provinciale Adelfia- Valenzano al Km 1,2, a condizione che: sia vincolato all'attività edilizia esistente con atto unilaterale d'obbligo; abbia una superficie massima di 10.000 mq; sia realizzato esclusivamente su terreni contermini all'impianto produttivo attualmente esistente.

7. CP.1a, Insediamenti produttivi esistenti in area PIP Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dal PIP previgente ovvero industriali ed artigianali.

Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito:

- l'ampliamento, in misura non superiore al 50% della superficie coperta esistente regolarmente assentita o realizzata, a condizione che il rapporto massimo di copertura (rispetto alla superficie del lotto/proprietà a cui fa riferimento la superficie esistente) sia minore o uguale al 70%. Qualora la volumetria esistente esprima un indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a 2,5 mc/mq è comunque consentito l'ampliamento sino al raggiungimento di detto indice, fermo restando il rapporto di copertura massimo del 70%.

P = 10% della superficie totale;

Hmax = 10,00 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10 ml, quando non in aderenza;

Dst = 10 ml.

La nuova edificazione è sottoposta alla procedura dell'intervento diretto attraverso il rilascio di un PdC convenzionato.

8. CP.1b, Insediamenti produttivi esistenti esterni all'area PIP

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dal PUG adottato, ovvero attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, terziarie e/o di servizio per la produzione e per attività miste.

Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito:

- l'ampliamento, in misura non superiore al 50% della superficie coperta esistente regolarmente assentita o realizzata, a condizione che il rapporto massimo di copertura (rispetto alla superficie del lotto/proprietà a cui fa riferimento la superficie esistente) sia minore o uguale al 70%. Qualora la volumetria esistente esprima un indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a 2,5 mc/mq è comunque consentito l'ampliamento sino al raggiungimento di detto indice, fermo restando il rapporto di copertura massimo del 70%.

P = 10% della superficie totale; in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100

mq di superficie lorda di pavimento, nonché rispetto delle specifiche norme regionali in materia di commercio;

Hmax = 10,00 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10 ml, quando non in aderenza;

Dst = 10 ml.

La nuova edificazione è sottoposta alla procedura dell'intervento diretto attraverso il rilascio di un PdC convenzionato.

9. CP.AL, Area produttive ubicate tra la strada comunale Cortile e la viabilità interpodereale a sud del cd CPE.05.

Le aree comprese tra la strada comunale Cortile e la viabilità interpodereale a sud del cd CPE.05, già interessate dal PIP sono destinate, sono destinate ad insediamenti produttivi artigianali ed industriali.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUE esteso a tutte le aree libere presenti nel contesto, secondo i seguenti parametri:

Sf >= 1.000 mq; lff <= 2,5 mc/mq;

Q = max 50%;

Hmax < 10, 00 ml, salvo strutture speciali;

Dc = H, minimo 5 mt;

US = >= Superficie territoriale libera;

Art. 28.2.2 - CP2, Contesto Produttivo via Valenzano

1. I CP.2 comprendono le aree edificate in attuazione del PIP di via Valenzano.

2. L'edificato/edificabile nel CP.2 rimane disciplinato dal PIP così come definitivamente approvato.

Art. 28.2.3 - CP3, Contesti Produttivi esistenti via Marconi e Via Sannicandro

Per gli insediamenti produttivi esistenti, ubicati in fregio alla via Marconi ed alla via Sannicandro individuati dal PUG adottato come CP.E- contesto produttivo esistente, sono consenti esclusivamente gli interventi disciplinati dall'art. 4.1.7.1 delle NTA del PUG adottato.

Art. 29.2.1- CP.Esp, Contesto Produttivo di Espansione

1. Questa zona è destinata alla realizzazione degli edifici ed impianti produttivi di tipo industriale e/o artigianale ed attrezzature connesse con le attività principali quali:

uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, silos autorimesse e simili, mostre connesse con l'attività

svolta dagli stabilimenti industriali, attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti, abitazioni dei soli addetti alla custodia degli impianti o del titolare dell'impresa (l'alloggio avrà dimensione max di mq 120 di S.U.); sono ammesse attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio nonché attività di supporto al settore produttivo.

2. Non è consentito l'insediamento di impianto di raffinazione di petrolio e di industrie nocive e/o insalubri (R.D. 27/07/1934 n.1265 e L. 13/07/1966 n.615 e succ. modifiche ed integrazioni).

3. L'intervento è consentito attraverso strumenti urbanistici esecutivi PUE, attuativi del PUG, di iniziativa pubblica o privata o di iniziativa mista e/o PIP adottati ai sensi dell'art 27 della L. 28/10/71 n°865 ed estesi all'intera maglia individuata dal PUG.

Gli insediamenti di tipo commerciale dovranno ottemperare altresì alle disposizioni della L.R. 1/agosto/2003 n.11 - "Nuova disciplina del commercio", come modificata dalla L.R. 7/01/2004 n.1 oltre che alla L.R. n.24/99 e Regolamento Regionale 20/03/2001 n-4 e succ..

4. Parametri urbanistici

- Mmi, Maglia di minimo intervento per la formazione del PUE= maglia di PUG;

- Indice di fabbricabilità territoriale: $I_{ft} = 1,00$ mc/mq;

- Superficie da cedere al Comune $> = 30\%$ della Mmi;

- Superficie coperta, distanza dai confini, altezza massima: definite dal PUE;

- Superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 60% della superficie territoriale totale.

5. Le aree cedute al Comune dovranno essere localizzate nella fascia ovest del comparto, a confine con il contesto rurale protetto e in fregio alla viabilità di piano posta a sud del comparto a confine con i Contesti Urbani di espansione; in assenza della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e gestite dal/i proponente/i.

6. Nel PUE devono essere rispettate le seguenti direttive volte al miglioramento dell'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi:

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.

La Conferenza condivide quanto prospettato dall'Arch. Fuzio.

Proseguono i lavori sulla scorta di quanto rilevato nella deliberazione n. 391/2012 della Giunta Regionale.

Con riferimento alla osservazione della DGR 391/2012 riguardante l'ampio ricorso alla c.d. "attuazione diretta" che recita "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)", la Regione rileva che anche a seguito delle condivise disposizioni normative, i contesti che necessitano di dotazioni di servizi e di una progettazione urbanistica di dettaglio ai fini di una migliore organizzazione insediativa, sono sottoposti alla redazione di PUE.

In proposito l'A.C. precisa che il PUG adottato prevedeva per le parti di zona B, in particolare dei "contesti urbani consolidati compatti", per i quali nelle aree libere con superfici fondiari superiori a 600 mq si prevedeva un I_{ft} pari a 4 mc/mq la subordinazione alla redazione di un PUE ai sensi dell'articolo 4.1.3, comma 8.1.1 delle NTA del PUG adottato, che così recita:

8.1.1. Per le aree libere con superficie fondiaria superiore a 600 mq l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intera area.

Parametri edilizio-urbanistici

- Superficie fondiaria = Sf
- Unità operativa minima = intera area libera
- Iff indice di fabbricabilità fondiaria = 4 mc/mq
- indice di copertura pari al 50 %;
- Rispetto del rapporto L/H (larghezza sede stradale/altezza dell'edificio) 1/1; per il rispetto del rapporto indicato, sono consentiti arretramenti;
- H max 12,60 ml;
- numero di piani consentiti 3;
- distanza dai confini: minimo 3 mt, nulla in caso di costruzioni in aderenza;
- distanza tra fabbricati: minimo 6 mt;
- area a verde privato = minimo il 20 % dell'area;
- parcheggi: 1 mq ogni 10 mc;
- parcheggi pubblici: 2,5 mq ogni 100 mc;
- è consentita la costruzione in aderenza con gli edifici esistenti;
- tipologie ammesse: case in linea, case a schiera, fabbricati condominiali, utilizzazione di piani terra per locali commerciali, studi professionali, locali parcheggio, locali artigianali compatibili con le norme igienico-sanitarie e che non producono molestia o rumori.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
 - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
 - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
 - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
 - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

L'Amministrazione comunale precisa altresì che la subordinazione di dette aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq fu soppressa a seguito dell'accoglimento di una osservazione.

La Regione, ritenendo che tale norma sia essenziale per garantire in siffatte zone una migliore organizzazione insediativa, evitare la saturazione di spazi aperti a detrimento della qualità della vita dei residenti, garantire migliori condizioni micro-climatiche degli ambienti insediativi nonché la realizzazione di parcheggi pubblici onde liberare la viabilità pubblica dalle automobili sia dei residenti sia di coloro i quali accedono a esercizi commerciali e servizi ivi esistenti, propone di riconfermare la previsione

normativa contenuta nelle NTA del PUG adottato all'articolo 4.1.3, comma 8.1.1 e la reintroduzione nelle NTA del PUG. La Conferenza condivide quanto innanzi.

La Regione inoltre evidenzia la necessità che le norme del PUG riguardanti specifici procedimenti autorizzativi rivenienti da norme statali e regionali (ad es. in materia di VAS) o da strumenti di pianificazione sovraordinata (ad es. in materia di difesa del suolo e di tutela del paesaggio) nonché dalla legge regionale n. 20/2001 (ad es. DRAG - PUE) siano introdotte o spostate nella parte generale delle NTA (Parte Prima) in modo tale che sia chiara la loro validità per tutti i contesti del PUG.

La Conferenza condivide quanto innanzi e da' mandato all'Amministrazione comunale di provvedere.

L'arch. Fuzio deposita agli atti della conferenza due copie cartacee dei seguenti elaborati grafici del PUG di Adelfia, che sono da considerarsi sostitutivi rispetto ai corrispondenti del PUG adottato ed integrativi (in quanto non presenti nel PUG adottato); nello specifico:

d. Previsioni strutturali (PUG/S)

d.1. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (integrativo) Scala 1:10.000

d.2a/b. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (sostitutivo) Scala 1:5.000

d.3. Atlante dei beni culturali (integrativo) Scala varie

d.4. Carta dei vincoli statali (integrativo) Scala 1:10.000

d.5a/b. Carta dell'armatura infrastrutturale(sostitutivo) Scala 1:5.000 d.6. Verifica del dimensionamento delle aree per servizi (integrativo) Scala 1:3.000

d.7. Carta dei contesti urbani (sostitutivo) Scala 1:5.000 d.8. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (integrativo) Scala 1:5.000 con trasformabilità condizionata

d.9. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (integrativo) Scala 1:2.000 con trasformabilità condizionata

d.10. Carta dei contesti rurali (integrativo) Scala 1:10.000

d.11a/b. Carta dei contesti rurali (sostitutivo) Scala 1:5.000

e. Previsioni programmatiche (PUG/P)

e.1. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto (sostitutivo) Scala 1:5.000 e.3a/b. Carta dei contesti urbani esistenti (sostitutivo) Scala 1:2.000

e.4a/b. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (sostitutivo) Scala 1:2.000

La conferenza verifica gli elaborati integrativi ed aggiornati, adeguati alle prescrizioni e conclusioni concordate nelle precedenti sedute come risultanti dai verbali delle sedute stesse e poste a base delle conclusive determinazioni ai fini del conseguimento della attestazione di compatibilità di cui all'art.11 della L.R. 20/2001.

L'Amministrazione Comunale si riserva di trasmettere le Norme Tecniche di Attuazione adeguate ai contenuti delle determinazioni assunte in Conferenza di Servizi nonché apposito elaborato tecnico che recepisca le determinazioni adottate per il Contesto produttivo di Via Ceglie nelle sue varie articolazioni innanzi riportate nonché dei Contesti produttivi esistenti individuati nel PUG adottato.

La Conferenza condivide quanto complessivamente prospettato dal Comune.

Gli elaborati scritto grafici che compongono il PUG di Adelfia, sono:

a. Relazione generale

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

b.1.1. Sistema territoriale di area vasta Scala 1:50.000

b.1.2. Sistema territoriale sovralocale Scala 1:25.000

b.1.3. Carta dei vincoli ambientali Scala 1:25.000

b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici

b.1.4.1. PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico Scala 1:25.000

- b.1.4.2. PUTT/P: sistema botanico vegetazionale Scala 1:25.000
- b.1.4.3. PUTT/P: sistema storico architettonico Scala 1:25.000
- b.1.4.4. PUTT/P: ambiti territoriali estesi Scala 1:25.000
- b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici Scala 1:25.000
- b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale Scala 1:25.000
- b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti Scala 1:25.000
- b.1.8. Carta dell'uso del suolo Scala 1:50.000
- b.2. Sistema territoriale locale
 - b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:10.000
 - b.2.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:5.000
 - b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:10.000
 - b.2.4. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:5.000
 - b.2.5. Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorfologici del territorio comunale Scala 1:10.000
 - b.2.6. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000
 - b.2.7. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico Scala 1:10.000
 - b.2.8. Carta delle risorse paesaggistiche Scala 1:10.000
 - b.2.9a/b. Carta delle risorse rurali Scala 1:5.000
 - b.2.10. Carta delle risorse insediative Scala 1:10.000
 - b.2.11. Carta delle risorse infrastrutturali Scala 1:10.000
- b.3. Bilancio della pianificazione in vigore
 - b.3.1a/b. Stato giuridico Scala 1:5.000
 - b.3.2. Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000
 - b.3.3. PUTT/P: Territori costruiti Scala 1:5.000
- c. Quadri interpretativi
 - c.1. Carta delle dominanti territoriali Scala 1:10.000
 - c.2. Lettura dei contesti territoriali Scala 1:10.000
- d. Previsioni strutturali (PUG/S)
 - d.1. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000
 - d.2a/b. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - d.3. Atlante dei beni culturali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala varie
 - d.4. Carta dei vincoli statali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000
 - d.5a/b. Carta dell'armatura infrastrutturale (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - d.6. Verifica del dimensionamento delle aree per servizi (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:3.000
 - d.7. Carta dei contesti urbani (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - d.8. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000 con trasformabilità condizionata (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)
 - d.9. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000 con trasformabilità condizionata (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)
 - d.10. Carta dei contesti rurali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000
 - d.11a/b. Carta dei contesti rurali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
- e. Previsioni programmatiche (PUG/P)
 - e.1. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - e.2a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000
 - e.3a/b. Carta dei contesti urbani esistenti (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000
 - e.4a/b. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000
- f. Norme Tecniche di Attuazione (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)

g. Regolamento Edilizio h. Rapporto ambientale

dove gli elaborati con la dicitura “adeg. alla C.d.S. del 03.05.2012” sono da ritenersi sostitutivi o integrativi di quelli del PUG adottato, poiché oggetto di integrazioni condivise dalla conferenza di servizi.

Tutto ciò premesso, la Conferenza conviene che le modifiche introdotte concordemente nel PUG e riportate complessivamente negli elaborati in precedenza elencati ivi comprese le modifiche introdotte nell'apparato normativo e sopra riportate, consentono di superare i rilievi contenuti nella deliberazione di G.R. n. 391/2012 e di pervenire al controllo positivo dello stesso PUG ai sensi dell'art.11 della L.R. 20/2001.

La conferenza di servizi si chiude alle ore 21,30””.

Sulla scorta delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali innanzi riportati e degli elaborati tecnici esaminati nel corso della stessa Conferenza si è, pertanto, pervenuto al superamento dei rilievi mossi dalla Giunta Regionale con la D.G.R. n. 391/2012 in ordine alla non compatibilità del PUG alla L.R.20/2001.

Con nota prot. n. 16764 del 20.09.2012, consegnata il 21.09.2012 ed acquisita dal Servizio Urbanistica con prot. n. 10714 del 01.10.2012, il Comune di Adelfia ha trasmesso ai sensi del comma 11 dell'art. 11 della L.R.20/2001 i verbali della conferenza di servizi in uno agli elaborati del PUG, su supporto informatico e su supporto cartaceo in duplice copia, adeguati, così come dichiarato dal Responsabile dell'U.T.C., nella stessa nota, alle risultanze della stessa Conferenza di Servizi sopra riportata.

Successivamente, a seguito della nota prot. n. 12101 del 30.10.2012 del Servizio Urbanistica Regionale di richiesta di specificazione degli elaborati trasmessi, il Comune di Adelfia con nota prot. n. 20407 del 15.11.2012 ha precisato quanto segue (testualmente):

””Con riferimento all'oggetto si riscontra la missiva n. A00 079 -12101 del 30 ottobre 2012 di codesto Servizio specificando quanto segue.

Gli elaborati scritto-grafici del PUG trasmessi dal Comune di Adelfia a codesto Servizio regionale con nota prot. n. 16764 del 20 settembre 2012 e recanti sul mascherino la data “luglio 2012” di seguito elencati sono così suddivisi:

A)

a. Relazione generale

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

b.1.1. Sistema territoriale di area vasta Scala 1:50.000

b.1.2. Sistema territoriale sovralocale Scala 1:25.000

b.1.3. Carta dei vincoli ambientali Scala 1:25.000

b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici

b.1.4.1. PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico Scala 1:25.000

b.1.4.2. PUTT/P: sistema botanico vegetazionale Scala 1:25.000

b.1.4.3. PUTT/P: sistema storico architettonico Scala 1:25.000

b.1.4.4. PUTT/P: ambiti territoriali estesi Scala 1:25.000

b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici Scala 1:25.000

b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale Scala 1:25.000

b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti Scala 1:25.000

b.1.8. Carta dell'uso del suolo Scala 1:50.000

b.2. Sistema territoriale locale

b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:10.000

b.2.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:5.000

b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:10.000

b.2.4. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:5.000

b.2.5. Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorfologici del territorio comunale

Scala 1:10.000

b.2.6. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000

b.2.7. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico Scala 1:10.000

b.2.8. Carta delle risorse paesaggistiche Scala 1:10.000

b.2.9a/b. Carta delle risorse rurali Scala 1:5.000

b.2.10. Carta delle risorse insediative Scala 1:10.000

b.2.11. Carta delle risorse infrastrutturali Scala 1:10.000

b.3. Bilancio della pianificazione in vigore

b.3.1a/b. Stato giuridico Scala 1:5.000

b.3.2. Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000

b.3.3. PUTT/P: Territori costruiti Scala 1:5.000

c. Quadri interpretativi

c.1. Carta delle dominanti territoriali Scala 1:10.000

c.2. Lettura dei contesti territoriali Scala 1:10.000

d. Previsioni strutturali (PUG/S)

d.1. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000

d.2a/b. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000

d.3. Atlante dei beni culturali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala varie

d.4. Carta dei vincoli statali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000

d.5a/b. Carta dell'armatura infrastrutturale (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000

d.6. Verifica del dimensionamento delle aree per servizi (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:3.000

d.7. Carta dei contesti urbani (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000

d.8. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000 con trasformabilità condizionata (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)

d.9. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000 con trasformabilità condizionata (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)

d.10. Carta dei contesti rurali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000

d.11a/b. Carta dei contesti rurali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000

e. Previsioni programmatiche (PUG/P)

e.1. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto (adeg. C.d.S 03.05.2012) Scala 1:5.000

e.2a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000

e.3a/b. Carta dei contesti urbani esistenti (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000

e.4a/b. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000

f. Norme Tecniche di Attuazione (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)

g. Regolamento Edilizio h. Rapporto ambientale.

B)

- Relazione integrativa;

- Norme tecniche di attuazione (adeg. C.d.S.1 giugno2012);

-Elaborato grafico tav.- e. 3bis- carta dei contesti produttivi esistenti in scala 1:2000(adeg. C.d.S 1 giugno 2012)

Nel merito dei suddetti elaborati si specifica quanto segue:

- Elaborati di cui al gruppo A): trattasi degli elaborati fatti propri dalla Conferenza di Servizi nella riunione conclusiva dell'1 giugno 2012 e puntualmente riportati nel verbale in pari data;

- Elaborati gruppo B):trattasi degli elaborati predisposti a seguito di quanto richiesto dalla conferenza di servizi nella seduta dell'1 giugno 2012 per i quali l'Amministrazione comunale si era riservata la trasmissione ad esito della predisposizione da parte del progettista.

Si specifica altresì che la relazione integrativa,predisposta dal progettista, illustra le modifiche/integrazioni introdotte nel corso dei lavori della conferenza negli elaborati di cui al PUG adottato.

Nelle more della predisposizione del presente provvedimento, con nota prot. n. 10001 del 30.11.2012 l'Ufficio regionale "Programmazione politiche energetiche VIA e VAS" ha fatto pervenire al SUR copia della Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 257 del 09.11.2012 avente ad oggetto "D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. - Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia - Autorità procedente: Comune di Adelfia - Parere motivato", che testualmente di seguito si riporta:

"Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, si ritiene di esprimere il seguente parere motivato.

ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Omissis

ATTIVITÀ TECNICO-ISTRUTTORIA

L'attività tecnico-istruttoria è stata avviata sul Piano Urbanistico Generale di Adelfia, costituito dagli elaborati trasmessi con nota prot. n. 15803 del 23.09.2010, acquisita al prot. Uff. n. 13113 del 14.10.2010, sul Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, così come integrati con nota prot. n. 1848 del 01.02.2011, acquisita al prot. Uff. n. 1091 del 07.02.2011, nonché sugli esiti delle consultazioni così come elencati nelle premesse e sopra illustrati.

A seguito della Conferenza di Servizi, indetta per il superamento della non compatibilità del PUG, il Comune di Adelfia trasmetteva, con nota prot. n. 16640 del 19.09.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 1767 del 24.09.2012, le integrazioni al Rapporto Ambientale richieste da questo Ufficio, copia, su supporto informatico del Piano Urbanistico Generale adeguato alle risultanze della conferenza di servizi ex art. 11, c. 9, della l.r. n. 20 del 2001, copia dei verbali della conferenza di servizi

VALUTAZIONE DEL PIANO E DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale è stato valutato con riferimento ai principali contenuti indicati nell'Allegato VI del D.Lgs.152/2006 e s.m.i..

1.a. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del Piano

Il capitolo 6 del Rapporto Ambientale illustra gli obiettivi del PUG e individua l'articolazione dei diversi contesti del PUG.

Il PUG di Adelfia stabilisce tra i suoi obiettivi principali il perseguimento dello "sviluppo sostenibile" come modello di trasformazione territoriale atto a "garantire i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future". Gli obiettivi generali individuati sono:

- riequilibrio territoriale,
- migliore qualità dell'ambiente urbano,
- uso sostenibile delle risorse ambientali, valorizzazione delle risorse socioeconomiche locali e loro equa distribuzione.

A scala urbana, il Piano si attua attraverso:

- l'applicazione del principio della perequazione e dell'istituto del comparto urbanistico per gestire (attraverso il trasferimento dei diritti di costruire) la tutela e la valorizzazione dei siti con specificità ecologiche, documentarie e paesaggistiche;

- la qualità dell'abitare attraverso la attenta delimitazione delle aree da sottrarre al traffico veicolare di transito,
- la promozione dell'eco-efficienza basata: sulla integrazione degli aspetti globali (clima, strato di ozono, biodiversità), con quelli connessi alla conservazione delle risorse naturali (minerarie, energetiche fossili, idriche, suolo, ecc.) e con quelli locali (inquinamenti, rifiuti, qualità urbana, ecc.) valutata ex ante per i piani e gli interventi di settore. Strumenti della sostenibilità a scala edilizia-architettonica sono:
 - la formulazione di un Regolamento Edilizio e di Igiene che deve rispondere anche alle esigenze di nuove forme di progettazione orientate alla sostenibilità;
 - la progettazione di interventi che salvaguardino gli equilibri ecologici ambientali (insolazione, ventilazione, ombreggiamento, verde, ecc.);
 - la adozione nelle attività edilizie di procedure di produzione e di gestione che pongano in primo piano le questioni energetiche;
 - l'attenzione al perseguimento della qualità estetica sia nella definizione degli spazi urbani sia delle architetture che li definiscono;
 - la differenziazione dei rifiuti fin dal luogo della produzione (per esempio, nelle abitazioni) onde rendere automatica la successiva raccolta differenziata e, quindi, il successivo riciclaggio, riuso, recupero energetico;
 - l'applicazione delle azioni e degli incentivi derivanti dalle normative regionali.

Tali indicazioni sono riportate anche all'articolo 6 delle NTA del PUG.

Riguardo ai contenuti il PUG è articolato in parte strutturale e programmatica e costituito dalle invariante strutturali paesistico ambientali e storico culturali e i contesti territoriali articolati in "contesti urbani" e "contesti rurali". Ogni contesto è caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali, e socioeconomici e per ognuno di essi sono dettate le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico

Contesti urbani:

- Contesto urbano da tutelare;
- Contesto urbano consolidato;
- Contesto urbano in formazione da completare e consolidare;
- Contesto urbano periferico o marginale da riqualificare
- Contesti destinati a insediamenti di nuovo impianto;

Contesti rurali:

- Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico;
- Contesto rurale a prevalente funzione agricola.

Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti urbani sono finalizzate:

- al contenimento del consumo del suolo;
- alla riduzione dei costi insediativi;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile
- alla rigenerazione dei tessuti esistenti

Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti rurali sono finalizzate:

- alla salvaguardia e valorizzazione dello spazio rurale
- alla valorizzazione della funzione di riequilibrio ambientale dello spazio ambientale
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente

In seguito alla conferenza di servizi sono stati aggiunti i contesti con trasformabilità condizionata che sono le zone di espansione "C2" rivenienti dal PRG vigente, interessate da invarianti strutturali. L'attuazione delle previsioni urbanistiche in questi contesti è condizionata alla preventiva realizzazione delle urbanizzazioni primarie e della viabilità di collegamento.

Le azioni del PUG volte a ridurre il consumo di suolo sono quelle che promuovono la perequazione. La perequazione si attua attraverso la concentrazione dei diritti di edificabilità in parti ben definite dei comparti attraverso la definizione di una superficie di concentrazione.

1.b. Coerenza con normative, Piani e programmi vigenti

L'analisi di coerenza esterna del PUG è stata svolta in modo efficace all'interno del capitolo 4 del Rapporto Ambientale in cui viene descritto lo stato dell'ambiente ad Adelfia

I Piani esaminati sono i seguenti:

Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR),, normativa relativa alla Rete Natura 2000 e alle Aree Protette, Piano di Tutela delle Acque (PTA), PTCP di Bari, Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU), Piano Provinciale dei Rifiuti di Bari, Piano Regionale dei Trasporti, Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE), Piano di Sviluppo Rurale, Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT)

In tale analisi vengono illustrate le azioni di piano che risultano coerenti con gli obiettivi, le azioni o le zonizzazioni dei predetti strumenti di pianificazione. In linea generale non emergono particolari incoerenze.

1.c. Analisi del contesto ambientale

Nel capitolo 4 del Rapporto Ambientale è descritto lo stato dell'ambiente nel territorio comunale, le componenti e le tematiche ambientali prese in considerazione sono:

- Clima
- Qualità dell'aria
- Ciclo delle acque
- Caratteri idrografici
- Sistema geomorfologico
- Habitat e reti ecologiche
- Sistema dei beni culturali
- Gestione dei rifiuti
- Sistema produttivo
- Ambiente rurale e risorse agricole
- Viabilità e trasporti
- Energia

Per ogni componente o tematica viene presentata: una descrizione della situazione nel territorio comunale, evidenziandone i principali aspetti e criticità; il quadro normativo di riferimento; le relazioni tra la componente e le previsioni strutturali e programmatiche del PUG e con i meccanismi attuativi; gli indicatori per il monitoraggio.

Con riferimento a quanto già rappresentato nella relazione istruttoria, si riportano di seguito i tratti principali delle problematiche che destano le maggiori perplessità dal punto di vista ambientale, e le risposte del piano alle problematiche descritte, così come anche riportate nell'analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità.

Si riportano di seguito i tratti principali delle problematiche che rappresentano le maggiori criticità dal punto di vista ambientale

Ciclo delle acque

Il Rapporto Ambientale evidenzia:

- La mancanza di disponibilità di dati circa gli scarichi e la depurazione delle acque reflue,
- Un alto livello di consumi idrici in agricoltura,
- Un sensibile incremento del prelievo idrico dalla falda ad uso potabile,

Nel Rapporto Ambientale si sottolinea che il Piano di Tutela delle acque per il territorio comunale di Adelfia individua un'area di tutela quali quantitativa e un'area di protezione speciale idrogeologica. Tra i due regimi di tutela introdotti dal PTA, le zone di protezione speciale idrogeologica acquistano una maggiore rilevanza nei confronti del PUG e per questo motivo nel Rapporto Ambientale si è verificata, attraverso un approfondimento cartografico, l'interferenza tra le previsioni del PUG e le aree di tutela. L'esito di tale verifica evidenzia che le aree di tutela non si sovrappongono né ai contesti urbani esistenti né a quelli di nuovo impianto.

Si sottolinea che la perimetrazione delle aree di protezione speciale idrogeologica schematizzata nella fig. 5.4 del Rapporto Ambientale non corrisponde a quella riportata nella tavola "A" "Zone di protezione speciale idrogeologica" allegata al PTA. Si ritiene necessario effettuare una verifica ed eventualmente integrare il Rapporto Ambientale

Consumo di suolo

Il Rapporto Ambientale evidenzia nel territorio comunale un'alta percentuale di aree urbanizzate pari a circa il 10% del totale. All'elevata percentuale di aree antropizzate si accompagna l'assenza di aree seminaturali (0,27% della superficie comunale.) Il dato generale sembra essere un aumento significativo del consumo di suolo rispetto allo stato di fatto (8,73%). Una parte significativa di consumo di suolo è prodotta dalle aree produttive. Il PUG infatti conferma la vocazione produttiva del settore territoriale posto a nord est dell'abitato e individua una unica area destinata ad attività produttive (con una superficie di circa 12 ettari e da sottoporre a PUE), situata a cavallo tra la SP Adelfia - Valenzano e la SP Adelfia - Rutigliano, in stretta connessione con la SS n. 100. Il PUG recepisce inoltre le previsioni dei PIP definitivamente approvati (quello a cavallo della SP n.70 Adelfia-Ceglie e quello ad est della SP n.207 Adelfia-Valenzano, comprendendo tali aree nei Contesti Produttivi Esistenti). Dai dati riportati nel Rapporto Ambientale sulle superfici urbanizzate e quelle urbanizzabili è evidente il peso dovuto al recepimento nel PUG dei diritti acquisiti derivanti dal PRG 2003 con particolare riferimento ai contesti urbani già sottoposti a PUE e ai contesti urbani di espansione CUE1 e CUE2 già previsti del piano vigente.

In merito al sovradimensionamento del piano gli esiti della conferenza di servizi sono i seguenti:

- l'abbassamento dell'indice di comparto previsto per i contesti urbani da consolidare per insediamenti misti da 0,4 mc/mq a 0,2 mc/mq
- l'abbassamento dell'indice di comparto previsto per i piani urbanistici esecutivi settoriali o tematici da 0,4 mc/mq a 0,2 mc/mq
- la soppressione degli ambiti perequati di tutela ambientale (ad esclusione delle 07, 09, 12, 13)
- l'abbassamento dell'indice di comparto da 0,717 mc/mq a 0,5 mc/mq per i contesti urbani di espansione (2.01, 2.02, 2.03, 2.06, 2.07, 2.12, 2.13, 2.14, 2.20, 2.23).
- il ridimensionamento delle aree produttive

Queste modifiche hanno prodotto un decremento del numero di abitanti previsti pari a 1456 (da 9191 nel PUG adottato a 7734)

Rischio idraulico

Il Rapporto Ambientale evidenzia che nel territorio del Comune di Adelfia l'interferenza antropica con il reticolo idrografico superficiale si configura prevalentemente con sbarramenti delle lame, impermeabilizzazione diffusa, modificazione delle pendenze del terreno, utilizzo a fine agricolo degli alvei. Le principali criticità idrauliche infrastrutturali sono sempre rappresentate dagli attraversamenti-ponti delle diverse strade provinciali, che vengono sormontati dalla corrente di piena; in corrispondenza

di tali criticità si formano inoltre zone di invaso. In taluni tratti il reticolo idrografico presenta zone di discontinuità, anche dovute all'interramento da lavorazioni antropiche dell'alveo. La specificità dell'interrelazione ad Adelfia tra sistema delle lame e centro urbano è evidente in quanto tre lame attraversano la città consolidata o le previste aree di espansione ed altre due lambiscono aree interessate da nuove previsioni edificatorie.

In merito all'interferenza tra le previsioni del PUG relative alle aree produttive che si attestano lungo via Ceglie e le aree a pericolosità idraulica definite dal PAI vigente, la conferenza di servizi limita le previsioni del PUG adottato ai soli insediamenti produttivi esistenti e definisce come contesti rurali le aree residuali.

Rete ecologica urbana e territoriale

Il Rapporto Ambientale evidenzia che il territorio di Adelfia è in parte urbanizzato ed in massima parte antropizzato, gli spazi non ancora utilizzati dalle colture agricole risultano esigui e solo in pochi ettari si rileva la presenza di vegetazione spontanea. Un'importante categoria di uso del suolo nel territorio di Adelfia è rappresentata dagli incolti che raggiungono quasi i 400 ettari (pari al 13% della superficie territoriale). Per quanto una larga parte di tali incolti sia concentrata nelle aree immediatamente esterne al centro urbano, circostanza sintomatica di un'aspettativa di edificazione, numerose altre aree sono localizzate in prossimità dell'esteso reticolo idrografico e potrebbero contribuire alla qualificazione della rete ecologica connessa al sistema delle lame, sia in ambito urbano che a scala territoriale.

Nelle invarianti strutturali paesistico ambientali sono stati integrati i perimetri delle compagini boschive secondo quanto riportato nella carta della naturalità del PPTR.

Elettromagnetismo

Il Rapporto Ambientale, nel documento di Integrazioni successive alle consultazioni, evidenzia che il comune di Adelfia non è stato interessato da campagne di monitoraggio di ARPA Puglia e non è dotato di Piano per la localizzazione degli impianti per telecomunicazioni radiofoniche, telefoniche e televisive. L'analisi svolta appare completa e attinente al territorio interessato dal Piano.

1.d. Descrizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

Il Rapporto Ambientale non contiene un capitolo in cui si evidenziano gli obiettivi di sostenibilità del Piano.

Nelle integrazioni al Rapporto Ambientale elaborate in seguito alla nota tecnico istruttoria inviata dall'Ufficio VAS quale contributo alla conferenza di servizi al paragrafo 2.2 sono riportati gli obiettivi ambientali di piano. Tali obiettivi risultano di carattere molto generale e non sono stati riferiti, come invece richiesto nella nota tecnico istruttoria alle singole componenti ambientali, pertanto non sono stati utilizzati come riferimento per la valutazione delle scelte di piano e per il monitoraggio ambientale così come previsto dall'art. 18 del D.Lgs. 152/2008 e s.m.i..

PERTANTO, si ritiene necessario contestualizzare e dettagliare il più possibile gli obiettivi di sostenibilità per ogni componente ambientale in modo che si possa valutare se le scelte di piano contribuiscano o meno al raggiungimento di tali obiettivi e di darne evidenza nella Dichiarazione di Sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

1.e. Analisi degli effetti ambientali

Nei paragrafi 7.2 e 7.3 del Rapporto Ambientale è stata condotta la valutazione degli effetti ambientali. Attraverso l'uso del metodo comparativo e di surclassamento è stata costruita una classificazione del grado di pressione antropica esercitata dalle trasformazioni di piano sulle criticità. Le differenti criticità sono state "pesate", in funzione della loro rilevanza, e il peso è stato costruito con tecniche derivate dall'applicazione dell'Analytic Hierarchy Process (AHP). La valutazione così effettuata evidenzia quali

sono i “nodi problematici” esistenti tra contesti e criticità, rispetto ai quali sono fornite raccomandazioni.

I nodi problematici nel rapporto tra stato di fatto e attuazione del PUG sono i seguenti:

- Contesti produttivi di espansione - Uso sostenibile delle risorse: La criticità è rilevante, dal punto di vista del consumo energetico e delle emissioni.
- Contesti produttivi di espansione - Rischio Idraulico: L'area di nuova edificazione lambisce aree a rischio idraulico.
- Contesti urbani di espansione - uso sostenibile delle risorse: va verificato il consumo di energia. (Esso sicuramente aumenterà, ma le norme del PUG prevedono l'attuazione di interventi secondo quanto previsto dalla legge sull'abitare sostenibile).
- Mobilità e trasporto - rete ecologica urbana e territoriale: L'area di nuova edificazione lambisce aree a rischio idraulico. (Sono necessarie delle verifiche in fase di attuazione di progetti, così come il Piano in qualche modo già prevede).

Di contro, i nodi problematici nel rapporto tra stato giuridico del PRG e attuazione del PUG sono sempre legati a:

- Contesti produttivi di espansione, seguiti da mobilità e trasporti, e aree per infrastrutture generali,
- Gli aspetti legati all'espansione residenziale, invece perdono la loro dimensione problematica rispetto alle criticità, fondamentalmente per la riduzione apportata agli indici di edificabilità
- L'operazione di “rarefazione” degli indici residenziali appare quindi positiva, ma è vincolata all'attuazione di pratiche perequative chiare e certe
- La problematicità delle aree produttive di espansione è legata fondamentalmente all'interferenza indiretta con il reticolo idraulico territoriale e alla elevata dimensione del consumo di suolo.
- Inoltre, la rete di mobilità, e le aree per infrastrutture urbane, convergono in termini di problematicità nell'alveo della lama centrale in abitato.

Il rapporto ambientale integrato a seguito della conferenza di servizi in merito alle criticità evidenziate sottolinea che rispetto al sovradimensionamento è stato effettuato un ridimensionamento di 1500 abitanti e di alcune aree produttive, la regolamentazione della edificazione nella zona orientale dell'abitato attraverso la definizione di “contesti a edificabilità condizionata”; sono state introdotte nuove indicazioni relative ad una maggiore integrazione ambientale nelle aree produttive; sono state risolte le interferenze con il reticolo idraulico.

1.g. Misure di mitigazione

Le Norme Tecniche di Attuazione del PUG, in applicazione dell'art.10 e dell'art.12 della legge regionale 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile”, all'art. 3.6.2 delle NTA introducono meccanismi premiali per chi adotta interventi di edilizia sostenibile, quali:

- la riduzione dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui ai contenuti della stessa legge 13/2008;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito nei CUCC “Contesti urbani consolidati compatti”, nei CUC “Contesti urbani consolidati”, nei CUDC, “Contesto urbano da consolidare” e nei “Contesti di nuovo impianto”. Lo stesso articolo delle NTA prevede che i PUE debbano contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali. Gli incentivi previsti possono essere graduati dal Comune, attraverso una delibera di Consiglio Comunale, in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati. Le NTA del PUG di Adelfia prevedono che, per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE relativi ai Contesti Urbani

Consolidati Compatti (CUCC), ai Contesti Urbani Consolidati (CUC), agli Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU), ai Contesti Urbani da Consolidare (CUDC), ai Contesti Urbani da Consolidare per insediamenti misti (CUUS), ai Contesti Urbani Residenziali (CUE 1), ai Contesti Urbani di Espansione (CUE 2) e ai Contesti Urbani Settoriali o Tematici (PUE.S) devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento; indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che: tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
- usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
- considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
- privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

- In aggiunta alle indicazioni previste nelle NTA del PUG il Rapporto Ambientale, nei paragrafi del capitolo IV, fornisce le seguenti raccomandazioni relative all'attuazione del PUG:

- Si suggerisce di valutare un incentivo premiale, anche in termini di cubatura, per gli interventi di trasformazione del territorio che comprendano opere finalizzate al recupero delle acque meteoriche.
- si potrebbe fissare un indice minimo di permeabilità, variabile in funzione del differente contesto e dei diversi obiettivi di Piano, per i nuovi interventi di trasformazione.
- Definire una specifica normativa per le aree suscettibili di allagamento, differenziata in funzione della differente suscettibilità.
- Definire una specifica normativa per la salvaguardia, il recupero e la gestione del sistema idrografico delle lame, eventualmente integrata rispetto ad interventi di recupero e rinaturalizzazione delle aree più prossime all'alveo.
- fissare un indice minimo di permeabilità, variabile in funzione del differente contesto e dei diversi obiettivi di Piano, per i nuovi interventi di trasformazione.
- fissare un indice di piantumazione, distinto eventualmente per le specie arboree e quelle arbustive, variabile in funzione del differente contesto e dei diversi obiettivi di Piano, per i nuovi interventi di trasformazione.
- fissare una superficie libera minima, variabile in funzione del differente contesto e dei diversi obiettivi di Piano, per i nuovi interventi di trasformazione.
- Approfondire l'analisi della categoria di uso del suolo "incolti" al fine di comprendere quanti di questi incolti presentino fenomeni di rinaturalizzazione in atto, tali da costituire nuove invarianti di piano.
- Procedere ad un ulteriore aggiornamento, integrazione e specificazione degli elenchi degli immobili tutelati compresi nel PUTT/Paesaggio, in particolare per quanto riguarda la perimetrazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa.
- Integrare la proposta di valorizzazione per l'area archeologica in contrada Tesoro all'interno dei meccanismi di attuazione del PUG.
- Elaborare una specifica normativa di Piano al fine della tutela, del recupero, della valorizzazione e

della fruizione dei beni culturali diffusi.

- Creare un sistema di beni culturali, ricercando sinergie anche con quelli localizzati nel territorio dei Comuni contermini.

- Le NTA del PUG prevedono per il Contesto Produttivo di Espansione (CPE) una superficie permeabile del comparto pari almeno al 60% della superficie territoriale totale. È inoltre previsto che le aree cedute al Comune dovranno essere localizzate a confine con il contesto rurale protetto e in fregio alla viabilità di piano a confine con i Contesti Urbani di espansione; in assenza della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e gestite dal/i proponente/i. Si suggerisce pertanto di introdurre parametri urbanistici e morfotipologici (oltre a quelli già previsti) che incrementino le possibilità di riduzione e di compensazione degli impatti

- In coerenza con quanto previsto dal PEAR andrebbe inserita nel PUG una normativa esplicitamente finalizzata a migliorare l'efficienza energetica delle abitazioni, sia in caso di nuove costruzioni che nei casi di ristrutturazione edilizia. Tale normativa, oltre ad una parte con natura prescrittiva, potrebbe prevedere interventi volontari anche di tipo premiale. Il PUG prevede, come direttiva generale, che le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali siano comunque finalizzate, tra l'altro al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili. Tale indicazione, insieme al rispetto dei contenuti della legge regionale 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" richiamato nel Regolamento edilizio, potrebbe essere più puntualmente tradotta nei differenti ambiti di trasformazione individuati.

- A conclusione della valutazione il Rapporto Ambientale sottolinea alcune raccomandazioni rivolte all'Ufficio di Piano:

- Riguardo al consumo di suolo si raccomanda di Verificare il dimensionamento delle aree produttive di espansione, verificare la necessità della loro introduzione.

- Riguardo alla vulnerabilità della falda si raccomanda l'inserimento delle misure del PTA nel PUG, laddove pertinenti, e l'elaborazione di meccanismi premiali o vincolistici per contribuire a perseguire gli obiettivi generali di qualità dei corpi idrici sotterranei.

- Riguardo al rischio idraulico dato che i contesti urbani di espansione ad ovest dell'abitato insistono su aree ad Alta Pericolosità Idraulica, si potrebbe applicare il meccanismo di trasferimento dei diritti edificatori in alternativa ad interventi preventivi di prevenzione del rischio idraulico

- Riguardo alla rete ecologica urbana e territoriale essendo particolarmente esigua in termini di naturalità, e fragile per assenza di adeguata connettività fra le aree marginali seminaturali residue, si raccomanda di verificare l'efficacia delle norme di PUG in merito ai trasferimenti di diritti edificatori per la "liberazione" di suoli dalle realizzazioni insediative nelle aree per attrezzature generali.

Nel documento di integrazioni al Rapporto Ambientale, redatto in seguito alla nota tecnico istruttoria trasmessa dall'Ufficio VAS in sede di Conferenza di servizi, non si chiarisce quali raccomandazioni siano recepite nelle NTA del PUG

PERTANTO, si prescrive di chiarire quali indicazioni siano già recepite nelle NTA del PUG e quali no, specificando come si intende dare attuazione a quelle non recepite e di darne evidenza nella Dichiarazione di Sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

1.h. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

Il capitolo VII del Rapporto Ambientale descrive la valutazione delle alternative. La valutazione attinge al rapporto sullo stato dell'ambiente e mette in relazione le criticità ambientali emerse con le azioni di piano.

Il processo di valutazione delle alternative ha preso avvio con la fase di partecipazione. In tale fase, anche con l'ausilio di Focus Group e di Forum, sono state individuate criticità e istanze di progettazione territoriale. La valutazione del livello di priorità delle istanze così rilevate è stato condotto con l'ausilio di metodi multi criterio. Per quanto riguarda la metodologia di valutazione vera e propria, invece, attraverso una procedura di valutazione multidimensionale si stima il "grado di impattività" della trasformazione insediativa. Il "grado di impattività" misura la trasformazione attribuibile ai "contesti territoriali". Gli impatti

sono stati riferiti a due possibili scenari di riferimento: lo stato di fatto e il PRG completamente attuato. Il primo scenario indaga l'attuazione del PUG in termini di variazioni rispetto alla situazione ambientale che si osserva oggi. Il secondo, assume come termine di riferimento lo stato di diritto, rappresentato dalle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente. La valutazione multidimensionale misura le variazioni negative/positive secondo i differenti aspetti considerati. Emerge per esempio come il consumo di suolo è significativo rispetto allo stato di fatto ma non rispetto allo stato di diritto.

1.i. Monitoraggio e indicatori

L'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE prevede che gli Stati membri controllino gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune. La descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o programma proposto è espressamente indicata al punto i) dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. come una delle informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale. A tal fine nel capitolo 17 del Rapporto Ambientale sono state date alcune indicazioni in merito al monitoraggio ed elencati gli indicatori prescelti.

Ogni indicatore si riferisce ad un fattore ambientale ed è legato ad una criticità, inoltre per ogni indicatore viene indicata la fonte, la frequenza minima di rilevazione, ed una possibile interpretazione del trend rilevato. Viene inoltre presentato un ulteriore elenco di indicatori riferiti a due tipologie di aree, urbanizzate e non, e definiti "prestazionali".

Come già rilevato nella relazione istruttoria, i fattori ambientali presi in considerazione non sono esattamente coincidenti con quelli analizzati nella trattazione dello stato dell'ambiente, e gli stessi indicatori presenti nell'elenco non coincidono esattamente con quelli indicati nell'analisi delle singole componenti ambientali. Non è stata inoltre effettuata una corretta distinzione fra indicatori di stato e prestazionali, in quanto questi ultimi, per essere tali, devono essere legati alle azioni proprie del PUG, cioè agli interventi che attraverso il PUG vengono direttamente normati.

Nel documento di integrazioni al Rapporto Ambientale, redatto in seguito alla nota tecnico istruttoria trasmessa dall'Ufficio VAS in sede di Conferenza di servizi, sono elencati ulteriori indicatori di processo in merito al consumo di suolo, al trattamento delle acque e dei reflui, alle attività produttive e anche alcuni indicatori di impatto. Continua a non essere chiaro la relazione tra obiettivi di sostenibilità, monitoraggio del contesto, azioni del piano, monitoraggio del piano. Al fine di una migliore gestione del monitoraggio degli effetti ambientali del Piano occorre definire un sistema che consenta di stimare gli effetti di ogni singola azione del Piano rispetto agli obiettivi ambientali. A tal proposito occorre definire indicatori di processo che diano conto del grado di attuazione delle singole misure del Piano. Questi indicatori dovranno essere messi in relazione con gli indicatori che misurano gli effetti ambientali del Piano. Tale impostazione potrà consentire anche di verificare se l'eventuale inefficacia/efficacia del Piano sia imputabile al grado di attuazione delle misure o ad una variazione imprevista del contesto e quindi potrà essere utile ai fini di un riorientamento delle misure di Piano.

PERTANTO, si ritiene necessario integrare il Rapporto Ambientale con una:

- definizione del quadro degli obiettivi di sostenibilità di riferimento e identificazione degli indicatori di contesto appropriati;
- identificazione delle azioni del piano o programma e valutazione dei loro effetti ambientali (positivi e negativi) rispetto a tutti gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento, finalizzata ad individuare i principali effetti da monitorare per ciascun piano o programma;
- analisi delle procedure attuative e delle fasi attraverso cui le azioni individuate si attuano, al fine di identificare i momenti in cui deve essere previsto l'aggiornamento degli indicatori;
- scelta degli indicatori per il monitoraggio del piano o programma per ciascuna azione e relativo effetto ambientale, identificando le fasi in cui devono essere aggiornati e definendo le relative specifiche di calcolo. Gli indicatori selezionati dovranno consentire di monitorare gli effetti di ciascuna tipologia di

azione, di aggregarli e di compararli allo stato del contesto ambientale di riferimento al fine di valutare il contributo complessivo del piano o programma all'obiettivo di sostenibilità.

e di darne evidenza nella Dichiarazione di Sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Relativamente al sistema di monitoraggio, in particolare a ruoli e responsabilità, nel Rapporto Ambientale si riferisce che "per la raccolta dei dati situazione ideale sarebbe quella in cui il Comune stesso provvedesse alla raccolta ed all'analisi periodica dei dati ambientali, tuttavia questa condizione è spesso di difficile realizzazione". Si segnala in proposito che "recentemente, con la Determinazione del Dirigente del Settore Assetto del Territorio n. 44 del 8 luglio 2008, al comune di Adelfia è stato assegnato un contributo di 12.000,00a per sperimentare le Istruzioni Tecniche per la Informatizzazione dei PUG nella banca dati del SIT regionale. Ciò al fine di formare piattaforme conoscitive del territorio, dei suoi valori ambientali, paesaggistici e culturali, dei suoi vincoli e delle sue opportunità di riqualificazione e sviluppo più dettagliate e valide che possano essere anche da supporto durante le fasi di valutazione e monitoraggio delle azioni dei piani". In base a questo per alcuni degli indicatori proposti viene indicata quale fonte dei dati il SIT, ma non vengono tuttavia date ulteriori informazioni di dettaglio circa le modalità di popolamento degli indicatori e le risorse messe a disposizione, per esempio la costituzione di un ufficio di piano.

Come già evidenziato nella relazione istruttoria, SI PRESCRIVE che, al momento dell'approvazione del piano, vengano individuati dei meccanismi e/o strumenti per la fase attuativa finalizzati alla messa a disposizione dei dati utili al popolamento degli indicatori, nonché esplicitate le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio. Tali indicazioni costituiscono parte delle misure adottate in merito al monitoraggio che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, devono essere rese pubbliche insieme alla Dichiarazione di Sintesi e al parere motivato.

1.l. Sintesi non Tecnica

Il Rapporto Ambientale non è corredato dalla Sintesi non Tecnica secondo quanto prescritto dall'Allegato VI del D.Lgs. 4/2008, cioè di un comprensibile riepilogo, finalizzato ad aumentare il coinvolgimento e la partecipazione del pubblico nella fase di consultazione, di tutti i contenuti del Rapporto Ambientale.

1.m Conclusioni

In conclusione, tutto quanto innanzi detto costituisce il parere motivato relativo alla sola Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia. Si richiamano tutte le prescrizioni ed indicazioni fornite e si rammenta quanto segue.

- Ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., "la VAS costituisce per i piani e programmi" a cui si applicano le disposizioni del suddetto decreto "parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione", e che, ai sensi del comma 3 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., "il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione", pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente la coerenza del Rapporto Ambientale con gli altri elaborati di piano, così come risultanti dalla Conferenza di servizi e dalla DGR di compatibilità n. 391/2012.

- Secondo quanto previsto dall'art. 15 c. 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., "L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1 e dei risultati delle consultazioni transfrontaliere, alle opportune revisioni del piano o programma", pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente l'aggiornamento del piano e del Rapporto Ambientale.

- Secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., "Il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'adozione o approvazione del piano o programma". L'organo competente all'approvazione di cui all'art. 16 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dovrà, nei

modi previsti dall'art. 17 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., rendere pubblici:

- il parere motivato oggetto del presente provvedimento
- la dichiarazione di sintesi in cui sia illustrato in che modo le considerazioni ambientali, ivi comprese quelle oggetto del presente parere motivato, sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.
- Relativamente agli strumenti attuativi del piano oggetto del presente parere, la disposizione normativa in materia di VAS applicabile ai casi in esame è la seguente:

“La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati” (art. 12, comma 6, D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 128/2010).

Ai sensi del comma 8 dell'art 5 DL 70/2011, convertito in legge con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 (in G.U. 12/7/2011, n. 160) “Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non e' sottoposto a valutazione ambientale strategica ne' a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma”.

Il presente provvedimento:

- è relativo alla sola Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'Incidenza del Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al piano in oggetto introdotte dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti preposti ai controlli di compatibilità previsti dalla normativa vigente nel corso del procedimento di approvazione delle stesse, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- non esonera l'autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.”

Tutto ciò premesso e puntualizzato, preso atto del parere motivato espresso dalla Autorità Ambientale Competente (Servizio Ecologia della Regione Puglia), si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, così come in precedenza riportate, e di conseguenza, in forza delle medesime, di attestare definitivamente la compatibilità del PUG del Comune di Adelfia in argomento, rispetto alla L.R. 20/2001 ai sensi del comma 11° dell'art.11 della stessa LR n.20/2001.

Si da' atto infine che gli elaborati che costituiscono il PUG sono quelli indicati nella nota prot. n. 20407 del 15 novembre 2012 di seguito elencati:

Gruppo A)

- a. Relazione generale
- b. Sistema delle conoscenze
 - b.1. Sistema di area vasta
 - b.1.1. Sistema territoriale di area vasta Scala 1:50.000
 - b.1.2. Sistema territoriale sovralocale Scala 1:25.000
 - b.1.3. Carta dei vincoli ambientali Scala 1:25.000
 - b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici
 - b.1.4.1. PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico Scala 1:25.000
 - b.1.4.2. PUTT/P: sistema botanico vegetazionale Scala 1:25.000
 - b.1.4.3. PUTT/P: sistema storico architettonico Scala 1:25.000
 - b.1.4.4. PUTT/P: ambiti territoriali estesi Scala 1:25.000
 - b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici Scala 1:25.000
 - b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale Scala 1:25.000
 - b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti Scala 1:25.000
 - b.1.8. Carta dell'uso del suolo Scala 1:50.000
 - b.2. Sistema territoriale locale
 - b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:10.000
 - b.2.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:5.000
 - b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:10.000
 - b.2.4. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:5.000
 - b.2.5. Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorfologici del territorio comunale Scala 1:10.000
 - b.2.6. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000
 - b.2.7. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico Scala 1:10.000
 - b.2.8. Carta delle risorse paesaggistiche Scala 1:10.000
 - b.2.9a/b. Carta delle risorse rurali Scala 1:5.000
 - b.2.10. Carta delle risorse insediative Scala 1:10.000
 - b.2.11. Carta delle risorse infrastrutturali Scala 1:10.000
 - b.3. Bilancio della pianificazione in vigore
 - b.3.1a/b. Stato giuridico Scala 1:5.000
 - b.3.2. Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000
 - b.3.3. PUTT/P: Territori costruiti Scala 1:5.000
- c. Quadri interpretativi
 - c.1. Carta delle dominanti territoriali Scala 1:10.000
 - c.2. Lettura dei contesti territoriali Scala 1:10.000
- d. Previsioni strutturali (PUG/S)
 - d.1. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000
 - d.2a/b. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - d.3. Atlante dei beni culturali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala varie
 - d.4. Carta dei vincoli statali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000
 - d.5a/b. Carta dell'armatura infrastrutturale (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - d.6. Verifica del dimensionamento delle aree per servizi (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:3.000
 - d.7. Carta dei contesti urbani (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
 - d.8. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000 con trasformabilità condizionata (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)
 - d.9. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000 con trasformabilità condizionata (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)
 - d.10. Carta dei contesti rurali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:10.000
 - d.11a/b. Carta dei contesti rurali (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:5.000
- e. Previsioni programmatiche (PUG/P)
 - e.1. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto (adeg. C.d.S 03.05.2012) Scala 1:5.000

- e.2a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000
- e.3a/b. Carta dei contesti urbani esistenti (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000
- e.4a/b. Carta dei contesti urbani di nuovo impianto (adeg. C.d.S 0.3.05.2012) Scala 1:2.000
- f. Norme Tecniche di Attuazione (adeg. C.d.S 0.3.05.2012)
- g. Regolamento Edilizio h. Rapporto ambientale.

Gruppo B)

- Relazione integrativa;
- Norme tecniche di attuazione (adeg. C.d.S.1 giugno2012);
- Elaborato grafico tav.- e. 3bis- carta dei contesti produttivi esistenti in scala 1:2000(adeg. C.d.S 1 giugno 2012).

Il tutto con la precisazione che le Norme tecniche di attuazione riportanti sulla mascherina la dizione “adeg. C.d.S.1 giugno2012” costituiscono l’elaborato comprensivo delle modifiche apportate ad esito delle determinazioni della conferenza di servizi e come tale da porre a base delle valutazioni comunali in fase attuativa del PUG.

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

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I.”

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 RECEPIRE, in ordine al PUG del Comune di Adelfia le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi svolta ai sensi dell’art.11 - comma 9° e segg.- della LR n.20/2001, riportate nei verbali del 03.05.2012, del 15.05.2012, del 24.05.2012, del 25.05.2012, del 28.05.2012, del 01.06.2012, nelle premesse trascritte ed in toto condivise, che per economia espositiva debbono intendersi qui integralmente riportate;

DI ATTESTARE definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell’art. 11 - comma 11°- della LR n.20/2001, in forza delle predette determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, la compatibilità del PUG del Comune di Adelfia rispetto alla L.R. 20/2001;

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 e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola
