



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 17/07/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2013, n. 1341

Turi (Ba) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della l.r. n. 20/2001.

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

“Il Comune di Turi (BA) con nota prot. 7028 dell'11/05/2012 ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della LR 27/07/2001 n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 21/07/2011 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n.04 del 03/02/2012.

Con la DGR n. 1943 del 02.10.2012 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 Turi, rispetto al DRAG approvato con la DGR n.1328 del 03.08.2007.

La predetta DGR n. 1943/2012 è stata notificata al Comune di Turi con nota SUR prot. n. 11440 del 15.10.2012.

Successivamente, con nota prot. n. 16132 del 07.11.2012 acquisita al prot. n. 12649 del 14.11.2012 del Servizio Urbanistica, il Sindaco del Comune di Turi ha convocato, ai sensi dell'art.11 comma 9°, la conferenza di servizi finalizzata al superamento dei rilievi regionali che si è svolta in n. 5 riunioni complessive, con il seguente svolgimento (giusta appositi verbali, sotto trascritti integralmente):

Verbale del 14/01/2013 (1°):

“Il giorno 14.01.2013, alle ore 11,00, presso la Sala Paesaggio della Regione Puglia, si è tenuta la Conferenza di Servizi per la disamina delle osservazioni regionali sul PUG adottato dal Comune di Turi, indetta con nota raccomandata n. 16132 di Prot. del 07/11/2012.

Sono presenti:

Omissis

L'Ing. G. Di Bonaventura consegna ai convenuti la relazione e gli elaborati grafici predisposti quali controdeduzione alle osservazioni presentate dalla Regione sul PUG adottato dal Comune di Turi, come prima fase di approfondimento in ordine ai rilievi contenuti nella deliberazione regionale n. 1943 del 2 ottobre 2012.

Gli elaborati grafici sono:

programma di fabbricazione

individuazione aree libere da edificazione

Assiste ai lavori il Consigliere regionale dott. Michele Boccardi.

Sono presenti anche due Signori, qualificatisi come giornalisti di Turi, che sono invitati dal Dirigente regionale Ing. Giordano a lasciare la sala in quanto la conferenza è riservata agli Enti di cui alla nota di convocazione del Comune di Turi prot. n.16132 del 7 novembre 2012.

Si stabilisce di cominciare la discussione con riferimento agli aspetti ambientali (VAS). A tal riguardo l'Arch. B. Radicchio consegna una nota istruttoria prot.n. 156 del 14/01/2013 in cui è evidenziata la necessità di implementare il rapporto Ambientale; tale nota viene, pertanto, acquisita agli atti per un approfondimento da parte del Comune di Turi e per le necessarie valutazioni.

Per gli aspetti Paesaggistici, l'Arch. L. Capurso rileva che il Comune, nella relazione appena consegnata, ha valutato punto per punto le osservazioni della Regione.

Si esaminano, pertanto, le varie problematiche evidenziate dall'Ufficio regionale per l'Attuazione del Piano Paesaggistico.

Rispetto alle osservazioni sulle interferenze, l'Arch. Capurso rileva che il PUG di Turi prevede la realizzazione di una strada urbana tangenziale il cui tracciato interferisce con l'area di pertinenza e l'area annessa della lama ad est del nucleo abitato e con l'area annessa di una dolina in prossimità di Via Cisterne.

L'Ing. Di Bonaventura fa rilevare che la strada in questione è prevista nella prima posizione utile, tenuto conto che il rione "Frascinali", immediatamente attiguo, è interamente edificato e non permette alcun miglioramento della viabilità esistente.

Inoltre, in risposta al quesito posto dall'Arch. Capurso circa l'utilità della viabilità ad anello prevista, l'Ing. Bonaventura e l'Ass. Denovellis fanno rilevare che il Comune di Turi è già dotato di una strada esterna all'abitato che si interrompe su Via Rutigliano (grazie all'ultimo tratto che si sta realizzando tra Via Ginestre ed il tratto stradale antistante la struttura commerciale esistente (LIDL). La strada prevista dal PUG è l'unica soluzione al problema del traffico, soprattutto pesante, all'interno di una zona del nucleo abitato con strade molto strette.

Interviene il Sindaco Dott. Onofrio Resta per rendere noto ai presenti che la Provincia di Bari ha già presentato un progetto di viabilità nella zona ad Est del territorio del Comune di Turi, finanziato dalla Regione. Il progetto in questione viene visionato dai presenti in particolare ai fini del controllo di compatibilità del PUG.

L'Assessore Barbanente, rilevando una viabilità evidentemente ridondante ritiene che, dovendosi preservare il paesaggio, il Comune dovrebbe approfittare della previsione progettuale dell'Amministrazione Provinciale per evitare da un lato impatti paesaggistici non motivati da assoluta necessità viabilistica, dall'altro costi a proprio carico. Infatti, le spese relative alle opere di preservazione dell'area di pertinenza della lama, con la quale la strada di previsione del PUG andrebbe ad impattare, sono certamente molto elevati.

L'Ing. Di Bonaventura fa rilevare che, per collegare la strada provinciale con la viabilità esistente, sarebbe necessario realizzare due ponti sulla lama i cui costi sarebbero sicuramente più ingenti.

Interviene l'Ing. Giordano per esprimere le proprie perplessità circa la necessità della grande struttura viaria di previsione ad anello che prevede una piattaforma stradale di 21 metri; inoltre, con riferimento alla viabilità di previsione che collega la via Conversano con via Castellana chiede all'Amministrazione Comunale di operare adeguati approfondimenti al fine di utilizzare la viabilità esistente, compatibilmente con il progetto predisposto dalla Provincia di Bari.

L'Ass. Barbanente riassume, quindi, le tre questioni attinenti alla strada di previsione del PUG.

- La prima attiene alla giustificazione del volume di traffico;
- La seconda al dimensionamento della struttura stradale in presenza di una viabilità già finanziata che ha lo scopo di evitare l'attraversamento del paese.
- Infine, la questione paesaggistica prioritaria rappresentata dalla lama, anche ai fini della valorizzazione del territorio. La viabilità di PUG, infatti, rappresenta una frattura del territorio ponendosi come una

barriera tra il territorio e la lama. Ribadisce, quindi, la necessità di eliminare il tratto di strada che interferisce con la lama avvalendosi del progetto provinciale previ opportuni approfondimenti.. La soluzione intermedia dovrebbe prevedere un solo attraversamento della lama.

Il Sindaco chiede all'Arch. Capurso se paesaggisticamente sarebbe preferibile la presenza di un attraversamento sulla lama piuttosto che di una strada lungo il ciglio della stessa, verificando opportunamente l'andamento della viabilità di previsione.

L'Arch. Capurso ritiene che sarebbe preferibile spostare la strada allontanandola dal ciglio della lama, riducendone, altresì, le dimensioni.

L'Ass. Denovellis ribadisce che la strada in questione, seppur ridimensionata, è di estrema utilità a livello di viabilità urbana.

L'Assessore Barbanente obietta che con la realizzazione della strada provinciale si ridurrebbe drasticamente il flusso di traffico per cui non sarebbe più giustificabile una struttura delle dimensioni previste per la strada di PUG. Afferma, anche, che è auspicabile vedere un ponte sulla lama realizzato come una bella opera d'arte.

Il Sindaco si dichiara d'accordo con l'Ass. Barbanente circa la discutibile dimensione della strada prevista dal PUG e propone che la strada provinciale possa essere spostata purchè tale soluzione non faccia perdere il finanziamento già concesso.

L'Ass. Denovellis ribadisce che la strada di previsione del PUG, una volta realizzato il progetto della Provincia, potrebbe essere comunque un grande vantaggio per la viabilità cittadina.

L'Assessore Barbanente rileva che il problema viario di Turi è rappresentato da un dedalo di vie secondarie che non consentono lo smaltimento del traffico di attraversamento rilevante per la posizione geografica, tra l'altro, di Turi che rappresenta una sorta di snodo naturale tra i paesi limitrofi per cui gran parte del traffico è rappresentato da quello di passaggio per raggiungere i Comuni vicini. La realizzazione della strada provinciale eviterà l'attraversamento del paese per il traffico esterno.

L'Arch. Capurso, alla luce delle varie problematiche, ritiene che la soluzione migliore sia quella di utilizzare il progetto previsto dalla Provincia con l'auspicio di un viadotto sulla lama realizzato con tecniche e materiali che si coniughino con le caratteristiche paesaggistiche della lama esistente..

L'Ing. Di Bonaventura mostra la cartografia relativa alla strada di previsione dove è evidente che la superficie stradale a diretto contatto con la lama è destinata a "zona pedonale" e "pista ciclabile. Evidenzia, tra l'altro, che la possibilità di collegamento tra la strada di previsione del PUG e la nuova arteria provinciale è di difficile realizzazione a causa dell'esistenza di un antico ponte in pietra molto stretto in una zona già abbastanza edificata.

In conclusione, il Sindaco ritiene di poter condividere quanto emerso in sede di discussione in ordine alla eliminazione della strada di previsione del PUG sulla lama e si debba, invece, provvedere al potenziamento delle strade già esistenti in uscita dal paese, confermando la viabilità proposta dalla Provincia. Ad ogni buon fine il Sindaco ritiene che in relazione a quanto innanzi debbano operarsi approfondimenti per addivenire ad una soluzione che contemperì le esigenze locali di una viabilità di smaltimento del traffico di attraversamento dell'abitato con le esigenze di tutelare la lama.

Si passa all'esame dell'altro argomento evidenziato dall'Ufficio Attuazione Paesaggistica della Regione: La GROTTA DI SANT'ORONZO.

L'Arch. Capurso fa presente che sulla cartografia del PUG è stata individuata l'area di pertinenza in modo simbolico e l'area annessa esclude il perimetro del cimitero. Occorre riportare sulla cartografia entrambe le grotte e l'area annessa deve includere il cimitero.

Altro argomento relativo al Paesaggio riguarda la questione del dimensionamento delle aree annesse a doline. L'Arch. Capurso fa presente che la Regione ritiene necessaria la definizione delle aree annesse alle doline nella cartografia del PUG in quanto gli uffici regionali devono conoscerne l'effettivo dimensionamento.

L'Ing. Di Bonaventura spiega che il dimensionamento delle citate aree rappresenta, in questo momento, una grossa spesa per il Comune, per cui si è ritenuto di rimandare la questione ad un successivo studio

di dettaglio da parte di tecnico abilitato, da porre a carico del privato onde evitare ulteriori spese per l'Amministrazione. A tal proposito rileva la necessità che nell'apparato normativo si esplicitino più compiutamente gli adempimenti da porsi a carico dei richiedenti in sede di richiesta di permesso di costruire.

L'Arch. Capurso conferma che il dimensionamento delle aree annesse alle doline vada definito in questa fase e non possa essere rinviato ad una fase di attuazione del PUG.

Anche l'Assessore Barbanente concorda sulla necessità di predisporre la cartografia relativa al corretto dimensionamento delle aree annesse alle doline in questa fase.

L'Arch. Capurso suggerisce di fare una differenziazione definendo quelle inferiori a 2.000 mq. con area annessa di 50 m. e quelle superiori a 2.000 mq. con area annessa di 100 m.

Per quanto concerne il CORSI D'ACQUA l'Arch. Capurso fa rilevare che nelle norme del PUG è presente un'ambiguità e l'Ing. Di Bonaventura assicura di provvedere ad individuare le lame come corsi d'acqua, da riportare in cartografia.

Per quanto concerne i VERSANTI, l'arch. Capurso afferma che occorre prevedere fasce di tutela, magari assimilandole ad altri regimi di tutela. Prescrive, pertanto, che l'area annessa delle ripe di erosione e degli assi di displuvio sia di 25 metri, mentre per gli orli di scarpata la stessa sia di 50 metri.

Per quanto attiene ai BOSCHI la Regione rileva la mancata individuazione di due aree boscate e l'Ing. Di Bonaventura assicura che effettuerà l'individuazione dei boschi mancanti verificandone le superfici.

L'Arch. Capurso sottolinea, altresì, che la Regione ritiene necessario che i muri a secco siano riportati graficamente nel sistema botanico-vegetazionale.

Si passa alla trattazione del punto "Beni architettonici extraurbani". L'Arch. Capurso rileva che la "Neviera di Musacco" è stata individuata nella cartografia del PUG strutturale tra i beni vincolati manca di riferimenti normativi. Si condivide l'inserimento di tale bene fra quelli individuati come beni architettonici extraurbani, 1° gruppo delle NTA, art. 40.3. Ritiene, comunque, che di tutte le masserie inserite in elenco vada individuata l'area annessa con conseguente riporto cartografico nel PUG Strutturale.

L'Ing. Giordano ritiene che la norma relativa alle masserie debba tener conto oltre che della tutela di detti beni anche della loro valorizzazione.

Il Sindaco ritiene che in campagna si debba dare la possibilità di edificare, seppur a titolo oneroso, anche in assenza del titolo di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo.

L'Ing. Giordano ritiene che la edificazione in zona agricola debba essere prevista per coloro che comunque svolgono un'attività agricola, indipendentemente dalla qualificazione di imprenditore agricolo o coltivatore diretto, rispettando le disposizioni delle LL.RR. 6 e 66/1979 e della L.R. 56/1980, art. 51.

L'Assessore Regionale ricorda che gli agricoltori vogliono una legge che tuteli il territorio agricolo da una edificazione selvaggia (vedi successo presso le organizzazioni di categoria del ddl del Ministro Catania contro il consumo di suolo). Fa rilevare che il territorio extraurbano va conservato nella propria identità agricola evitando di trasformare le campagne in un'altra città, con spreco di territorio e fenomeni di antropizzazione che ne cancellano l'identità stessa.

Occorre prevedere nell'apparato normativo strumenti che consentano al Comune di accertare e controllare la validità degli interventi e trasformazioni proposte (esemplificativamente, la presentazione del piano di sviluppo aziendale) fermo restando il rispetto della vigente legislazione regionale.

Pertanto, non il requisito soggettivo di coltivatore diretto (peraltro facilmente autocertificato) che attiene alla gratuità dell'opera, ma il requisito oggettivo delle finalità dell'intervento (valorizzazione e tutela della struttura produttiva del territorio agricolo) oltre che l'utilizzo di un lotto minimo le cui dimensioni non devono essere inferiori ad un ha, come indirizzo regionale ormai consolidato nei Piani urbanistici Generali sinora valutati dalla Regione.

L'Ass. Barbanente chiede se nel PUG sia previsto qualche incentivo per il riuso poiché sarebbe paradossale incentivare l'edificazione in zona agricola e non il recupero delle masserie abbandonate.

L'Ing. Di Bonaventura spiega che nelle norme del PUG sono previsti indici di edificabilità diversi da quelli

della zona agricola per quegli edifici che vengono utilizzati per attività attinenti alla filiera agroalimentare ed alla ricettività turistica.

Tornando alla questione delle aree annesse alle doline, l'Ing. Giordano ricorda che la norma del PUTT pone il vincolo di 100 metri per l'area annessa.

L'Ing. Di Bonaventura spiega che l'approfondimento successivo all'approvazione del PUG si configurerebbe in una variante strutturale al PUG stesso per cui si auspicava di poter modificare la perimetrazione delle aree annesse alle doline come variante non strutturale al PUG. Fa presente, inoltre che le doline che influiscono nel centro urbano sono solo tre, mentre tutte le altre sono in zona agricola. Spiega che l'Autorità di Bacino che, pur invitata alla Conferenza di Servizi odierna non è presente, si è espressa sulla norma proposta in sede di adozione e non sulla norma introdotta nel PUG a seguito dell'approvazione in Consiglio Comunale di una osservazione al PUG adottato.

L'Assessore Barbanente conclude che, in assenza di uno studio di approfondimento, la norma deve essere quella dei 100 metri, come norma di salvaguardia per le aree annesse.

Si decide, pertanto, di rinviare la definizione delle aree annesse alle tre doline all'interno del centro urbano previo ulteriori approfondimenti e di lasciare, per tutte le altre, il vincolo dei 100 metri per l'area annessa.

L'Arch. Capurso, in merito alla definizione degli Ambiti Territoriali Estesi, ritiene che sia necessario ridefinirne i limiti.

Alle ore 14,30 la Conferenza viene sospesa e si aggiorna la prossima riunione al 28 gennaio p.v., stessa sede””.

Verbale del 28/01/2013 (2°):

”Il giorno 28.01.2013, alle ore 11,45, presso la Sala Paesaggio della Regione Puglia, si è tenuta la 2ª giornata di Conferenza di Servizi per la disamina delle osservazioni regionali sul PUG adottato dal Comune di Turi, convocata con nota raccomandata n. 949 di Prot. del 18/01/2013.

Sono presenti:

Omissis

L'Ing. Nicola Giordano comunica ai convenuti che, in assenza dell'Assessore Regionale, Prof.ssa Angela BARBANENTE, la riunione odierna avrà carattere esclusivamente istruttorio.

Il Sindaco presenta all'assemblea il Sig. Nicola Catalano, Consigliere comunale di minoranza, chiedendo che possa assistere ai lavori. L'ing. Giordano ritiene che la presenza del Sig. Catalano sia ammissibile ai sensi della L.R 20/01, trattandosi di rappresentante dell'Amministrazione proponente.

Si riprende il riesame della strada urbana tangenziale prevista dal PUG il cui tracciato interferisce con l'area di pertinenza e l'area annessa della lama ad est del nucleo abitato e con l'area annessa di una dolina in prossimità di Via Cisterne.

L'Arch. Lamacchia propone di verificare la fattibilità di un collegamento tra Via Conversano e Via Castellana attraverso una viabilità a due corsie che corra ad est della lama, tra Via Conversano e Via Vecchia Monopoli, scavalchi la lama in corrispondenza di Via Vecchia Monopoli e riprenda, ad ovest della lama, il tracciato previsto dal PUG fino a Via Castellana.

Questa viabilità assolverebbe alle funzioni sia della strada provinciale che della viabilità prevista dal PUG.

Il Sindaco condivide la valutazione degli Uffici Regionali, ritenendo possibile una variante al tracciato della Strada Provinciale, ma sottolineando, ancora una volta, la necessità di non perdere il finanziamento regionale già concesso per la realizzazione della citata S.P..

Durante la discussione, entra in aula il Sig. Elefante Biagio che viene invitato dall'Ing. Giordano ad allontanarsi dall'aula in quanto non avente titolo a partecipare ai lavori, né ad assistervi.

I lavori riprendono con l'esame della questione delle doline, in particolare per quelle presenti nel centro urbano e l'ing. Giordano chiede se, in merito, ci sia stato un tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino, visto che sul PUG, licenziato a seguito di osservazioni, l'AdB non si è espressa.

L'Arch. Capurso precisa che la questione sollevata dalla Regione riguarda la configurazione delle aree

annesse a doline. L'AdB, infatti, si è espressa sulle doline e non sulle aree annesse, essendo una questione attinente al paesaggio.

L'Arch. Capurso ritiene che, in particolare, per l'area annessa alla dolina a Nord del territorio comunale possa confermarsi la configurazione prevista nel Pug adottato.

Per quanto riguarda quella ad Ovest l'Ing. Di Bonaventura rileva che l'area annessa alla dolina in questione, così come individuata dal PUG, si sovrappone ad un'area interessata da Piano di Lottizzazione esaminato favorevolmente dall'Autorità di Bacino ed approvato. Pertanto, la perimetrazione dell'area annessa alla dolina dovrebbe essere risagomata con l'esclusione delle aree interessate dal P. di L. e dal Cimitero.

L'Ing. Giordano invita, pertanto, il Comune a chiarire detta questione.

Per quanto concerne la 3^a dolina esistente nel centro abitato che interferisce con la zona Cb, l'Ing. Di Bonaventura fa presente che è stato inviato all'AdB un piano di mitigazione in merito al Piano di Lottizzazione in corso di approvazione.

L'Ing. Giordano conclude chiedendo che gli approfondimenti debbano tenere in debito conto l'attività pianificatoria posta in essere dal Comune.

Dopo ampia discussione l'Amministrazione comunale si riserva di fornire, in merito alle tre doline presenti in centro urbano, adeguati approfondimenti, soprattutto in relazione ai rilievi formulati dalla Regione con riferimento ai punti 3.2 "aree di nuovi insediamento" e 2.2 "capitolo emergenze" della delibera regionale n. 1943 del 2/10/12.

L'Arch. Di Trani pone all'attenzione della Conferenza il problema del ridimensionamento dell'incremento della popolazione e fa presente che il Comune ha confermato i dati previsionali del PUG e non condivisi dalla Regione.

L'Ing. Di Bonaventura spiega che i dati relativi alla crescita inseriti nel PUG sono confermati dai dati sulla popolazione ricevuti dall'Ufficio anagrafe.

Il Sindaco e l'Assessore Denovellis confermano che negli ultimi anni la popolazione turese è notevolmente cresciuta a seguito di attività immigratoria dai paesi limitrofi a causa del mercato immobiliare altamente competitivo. I dati degli ultimi anni dimostrano che Turi è assolutamente in controtendenza rispetto alla media regionale. Infatti, poiché si registra una presenza di circa 270 persone in più all'anno, si ritiene che tendenzialmente la popolazione sia destinata ad aumentare così come indicato nelle previsioni del PUG.

La Regione si riserva di valutare i nuovi elementi che sono stati portati all'attenzione della Conferenza di Servizi.

La discussione si sposta sulla questione delle zone B/C.

L'Ing. Di Trani chiede se l'Ufficio Tecnico, in risposta alle osservazioni della Regione, abbia effettuato la verifica circa il rispetto del D.M. 1444/68, ovvero la sussistenza dei requisiti di "zona omogenea di tipo B".

L'Ing. Di Bonaventura spiega che il bilancio della pianificazione, al momento, è piuttosto complesso, per cui ha provveduto ad individuare le aree che ad oggi risultano libere per assenza di titoli o per effetto di decadenze di titoli, causa il mancato inizio lavori nei termini di cui al DPR 380/01.

Dall'elaborato grafico consegnato unitamente alla relazione dell'Ufficio nella precedente seduta della C. di S., è evidente che tutte le aree inedificate inserite in zona di completamento del PUG risultano avere le caratteristiche di zona omogenea di tipo "B" di cui al DM 1444/68.

In merito alla edificabilità delle aree libere l'Arch. Di Trani ritiene che sia necessario chiarire, cosa si intenda per "lotto superiore a 1.000 mq." ovvero se più propriamente debba farsi riferimento ad un'area libera superiore a mq. 1.000, composta da più particelle con diversi proprietari.

L'Arch. Di Trani ritiene che il lotto superiore a 1.000 mq. previsto per la edificazione tramite P.U.E. deve essere riferito all'intera area libera e non alla consistenza catastale, salvo la possibilità di verificare se dette aree possano essere lasciate assolutamente libere. Infatti molte delle aree rappresentate come libere, risultano altamente idonee ad essere utilizzate come standard.

L'Assessore Denovellis fa presente che l'idea di recuperare gli standard in queste zone, lasciandole completamente libere, configurerebbe un onere per i proprietari, pur non risolvendo il problema dello standard considerato che la proposta riguarda aree che nel previgente P.F. sono tipizzate come zone omogenee di tipo B.

L'Ing. Giordano ritiene che l'intervento in dette aree debba essere unitario, fermo restando la verifica richiesta ai sensi del D.M.1444/68.

L'Ing. Di Bonaventura ribadisce che la verifica risulta superflua in quanto in qualsiasi zona B tipizzata dal P. di F. è evidente la sussistenza dei requisiti di cui al DM 1444/68.

Per quanto concerne l'edificabilità delle zone B/C del PUG, l'Ing. Di Bonaventura evidenzia che l'Arch. Campanella, redattore del PUG, aveva fatto una ricognizione delle aree libere individuandole come "B/C" con indici diversi da quelli dell'attuale P. di F.

Il Consiglio Comunale, in fase di adozione, aveva approvato un emendamento in base al quale le Norme relative alle zone B/C venivano equiparate a quelle delle zone "B" del P. di F., confermando le previsioni del PUG in ordine al lotto minimo.

Nello specifico:

- Lotto < 1.000,00 mq.: edificazione con intervento diretto e con standard 9 mq/abitante (se individuati) 18 mq (se monetizzati);

- Lotto > 1.000,00 mq.: edificazione tramite PUE.

In effetti, ad oggi, i lotti superiori a 1.000,00 mq. risultano inedificabili in assenza di PUG.

L'Ing. Giordano chiede se, dopo l'esame delle osservazioni, siano stati rilasciati Permessi di Costruire.

L'Ing. Di Bonaventura risponde positivamente, ma precisa che trattasi di piccoli interventi.

L'Ing. Giordano chiede che la situazione delle aree libere sia riportata sulla Tav. 18 del PUG.

Alle ore 15,00 si allontana l'arch. Macina.

Sulla questione del ridimensionamento dell'indice di affollamento l'Ing. Giordano asserisce che l'indice di affollamento va calcolato senza tenere conto sia delle seconde case sia delle stanze non occupate disponibili per l'affitto.

L'Ing. Di Bonaventura spiega che il calcolo effettuato ha assunto il dato oggettivo di crescita della popolazione che, ad oggi, non ha smentito le previsioni del PUG.

Interviene l'Assessore Denovellis per spiegare che l'indice di affollamento pari a 0,50 è dovuto anche alla presenza nel Comune di tante giovani coppie che, grazie ai convenienti prezzi di mercato, occupano appartamenti di notevoli dimensioni.

L'Arch. Di Trani rileva che il Comune di Turi, così descritto, appare come una città dormitorio che rimane senza servizi. A suo parere, per migliorare la qualità della vita dei residenti, le aree libere dovrebbero rimanere tali. Per quanto riguarda il rapporto abitanti/vani chiede che nel calcolo non si tenga conto del c.d. "non occupato".

L'arch. Di Trani chiede, inoltre, chiarimenti sull'ambito individuato nel PUG come "zona residenziale di seconda attuazione", atteso che il relativo carico insediativo, non risulta valutato ai fini del dimensionamento complessivo del PUG.

L'Ing. Di Bonaventura spiega che in questa zona è previsto il trasferimento dei diritti edificatori nel caso di abbattimento di edifici non storici nella zona A2, con trasformazione dell'area di sedime in area pubblica. In questi casi il proprietario ha titolo ad edificare nella zona residenziale di seconda attuazione il doppio della volumetria del demolito.

Per quanto concerne il dimensionamento delle attrezzature generali, l'Arch. Di Trani evidenzia che le zone "F" risultano eccessivamente sovradimensionate tanto che comportano uno standard pari a 56 mq/abitante contro i 17,50 mq/ab.

In merito, l'Ing. Giordano fa rilevare che le destinazioni delle zone "F" vanno ricondotte a quelle del DM 1444/68, distinte rispetto alle aree ove localizzare interventi di carattere generale e di pubblico interesse che richiedono uno spazio territoriale (esemplificativamente l'impianto di depurazione) con esclusione di attività non ascrivibili alle zone omogenee di tipo F del D.M. 1444/68 (attività commerciali, turistiche

ecc).

L'Ing. Di Bonaventura precisa che nella relazione di controdeduzione consegnata alla C. di S. nella seduta del 14 gennaio u.s. ha già provveduto a specificare quali siano le attività commerciali e turistico-alberghiere ammissibili nella zona F e quelle che, invece, saranno insediate nella zona D.

Per quanto attiene le zone F2 trattasi di aree di rispetto ambientale nelle quali sono previsti interventi finalizzati alla creazione di parchi giochi e giardini con alberature, arredi, piccoli chioschi, ovvero interventi di valore paesaggistico.

Infine l'Ing. Di Bonaventura pone all'attenzione della Regione la lettura dell'art. 52 delle NTA del PUG ritenendo che lo stesso debba essere modificato prevedendo, per le attività edilizie in itinere, la possibilità di completare l'edificazione relativamente alle sole opere di completamento e di finitura della struttura realizzata.

L'Ing. Giordano ritiene che il tema vada esaminato sul piano giuridico e rileva che, in effetti, la norma del PUG appare di complessa interpretazione.

L'Ing. Di Bonaventura conferma che l'interpretazione riguarda i Permessi di Costruire già rilasciati e realizzati alla data di adozione del PUG.

Interviene l'Assessore Denovellis per estendere l'interpretazione anche a coloro che hanno ottenuto un P. di C. per la realizzazione di un edificio che non hanno completamente realizzato, anche sotto il profilo strutturale.

Alle ore 16,30 la seduta ha termine e la C. di S. stabilisce di riunirsi, previa convocazione, il giorno 01/02/2013, alle ore 9,30. "".

Verbale del 1/02/2013 (3°):

""Il giorno 01.02.2013, alle ore 10,00, presso gli Ufficio dell'Assessorato Regionale alla Qualità del Territorio, si è tenuta la 3^ riunione della Conferenza di Servizi per la disamina delle osservazioni regionali sul PUG adottato dal Comune di Turi, convocata con nota raccomandata n. 1753 di Prot. del 29/01/2013.

Sono presenti:

Omissis

Si affrontano ora gli ASPETTI PAESAGGISTICI.

• La C. di S. discute l'argomento di cui al punto 3.1 della Delibera Regionale 1943 del 2/10/12 che recita testualmente:

“Invarianti infrastrutturali

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

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

Si ritiene che tale previsione non sia compatibile con la presenza dei suddetti beni in quanto in contrasto con i valori di paesaggio individuati nonché con le norme di tutela per essi previste dallo stesso PUG”.

In conclusione, si conferma quanto prospettato dall'Ufficio Paesaggio Regionale nella seduta del 28/01/2013 ovvero, in termini esaustivi:

- In sostituzione delle previsioni della viabilità di collegamento tra Via Conversano e Via Castellana, sia realizzata una viabilità a due corsie che corra ad est della lama, tra Via Conversano e Via Vecchia Monopoli, ad una distanza di circa 350 mt dalla viabilità di previsione del PUG adottato, scavalchi la lama in corrispondenza di Via Vecchia Monopoli e senza toccare l'area annessa alla lama riprenda, ad ovest della lama, il tracciato previsto dal PUG fino a Via Castellana. Detta operazione comporterà relativamente alle aree di risulta della viabilità di PUG soppressa, la estensione dell'area annessa alla lama secondo la rappresentazione della Tav.PUG/S-15a. Comporterà altresì la soppressione della strada di previsione che si innesta sulla rotatoria mediana eliminata compresa tra via Conversano e via

Monopoli.

- Per quanto riguarda la previsione della viabilità di collegamento tra via Mola e via Conversano e con specifico riferimento al tratto di strada interessato dall'area annessa alla dolina ricadente nella zona F2 del PUG, si concorda che l'area annessa possa attestarsi, a sud, sul confine della viabilità di PUG ridimensionata a 2 corsie oltre alla previsione di una pista ciclabile. Al fine di garantire una interconnessione tra la zona Fb, a sud della suddetta infrastruttura e la zona F2 a Nord e, di dette ultime zone con la dolina e la lama, siano previste nella NTA del PUG adeguate prescrizioni per la zona F e per il tratto di strada di cui trattasi.

- La sopra indicata riduzione della sezione stradale deve essere prevista per l'intero tratto compreso tra l'incrocio della via Rutigliano e l'incrocio della via Conversano, facendo slittare l'asse della strada nella direzione SUD, restando inalterate le superfici della zona C1-a, Fb e Cb, ed ampliando invece a Nord le Zone Fa, Fa1 ed F2.

La Conferenza condivide quanto innanzi.

• La C. di S. passa alla trattazione del punto 2.3 della Delibera Regionale 1943 del 2/10/12 che recita testualmente:

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

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

- ATE “B”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore rilevante” e comprende le aree interessate principalmente da componenti del sistema botanico vegetazionale e della stratificazione storica;

- ATE “C”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore distinguibile” e si estende prevalentemente intorno agli ATE B;

- ATE “D”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore relativo” e comprende la parte del territorio agricolo maggiormente interessata dalla presenza di doline a Sud del centro urbano e dal reticolo idrografico comprese le lame nella zona nord del territorio comunale;

- ATE “E” che ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore normale” e comprende la restante parte del territorio agricolo.

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

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

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

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

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

Il Comune sottopone all'attenzione della Conferenza un elaborato grafico che riporta la riperimetrazione degli A.T.E. alla luce delle indicazioni regionali. La C. di S. esamina l'elaborato e condivide la necessità di:

- Integrare gli elaborati del PUG inserendo gli ATE “D” secondo le indicazioni della Conferenza.

- Modificare il perimetro dell'ATE “B” in località Via Putignano in corrispondenza del Kartodromo, come indicato nello stesso grafico.

Il Comune si riserva di riportare, in maniera adeguata ed esaustiva le indicazioni della Conferenza integrando gli elaborati grafici del PUG.

- La C. di S. discute, quindi, l'argomento di cui al punto 2.2 della delibera regionale 1943 del 2/10/12 (Analisi ATD definiti dal PUG) che recita testualmente (per le parti da discutere):

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

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

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

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

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

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

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

In conclusione:

- Si condivide l'inserimento del tratto di "Lama San Giorgio" ricadente nel territorio di Turi, tra i beni appartenenti alla categoria "CORSI D'ACQUA".

- Per quanto riguarda la "Neviera di Musacco", verificato che il bene è soggetto a vincolo, si condivide di inserire il suddetto bene tra quelli individuati come "beni architettonici extraurbani - 1° gruppo", modificando in tal senso l'art. 40.3 delle N.T.A.

Si affrontano ora gli ASPETTI URBANISTICI e la C. di S. passa alla trattazione del Punto 6 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Si discute l'osservazione che recita testualmente:

"le definizioni di indici e parametri urbanistico-edilizi vanno incluse nella parte strutturale delle NTA"

La Conferenza conviene che occorre riportare nella parte strutturale delle NTA le definizioni relative ad altezze, volumi, iff, ift etc.

- Si esamina l'articolo riguardante la Zona A2 (art.37.2). L'osservazione regionale recita testualmente:

"fermo restando la non condivisione della possibilità di nuove costruzioni trattandosi di zona A, si evidenzia la necessità di introdurre, in riferimento alle possibili operazioni di demolizione con possibile ricostruzione, anche i parametri relativi alle densità, altezze e distanze di cui al D.M. n. 1444/68, fermo restando la prioritaria e pregiudiziale necessità di una più approfondita analisi del patrimonio edilizio esistente"

La conferenza ritiene che il Comune debba presentare una proposta di modifica della normativa coerente con i criteri di tutela dei caratteri storici della zona. In conseguenza:

- Il penultimo e ultimo comma dell'art. 37.2 delle NTA vengono cancellati escludendo la possibilità di demolire e far atterrare la volumetria altrove come ipotizzato dal PUG.

Di conseguenza la zona di atterraggio c.d. "residenziale di seconda attuazione" C1-b viene eliminata sia

in relazione al carico insediativo non quantificato conseguente all'atterraggio delle volumetrie rivenienti dagli ipotizzati interventi di demolizione nella zona A2 sia alla indeterminazione di detto carico insediativo che accrescerebbe ulteriormente il sovradimensionamento del PUG nel settore residenziale.

- Al terzo comma si cancellano le parole "Al fine di arricchire l'offerta di servizi" e "e con l'impegno di riconvertire il piano terra ad uso pubblico (ufficio, negozio, laboratorio artigiano, standard)".

Si inserisce il seguente comma:

- Per il patrimonio edilizio esistente realizzato dopo il 1945 sono consentiti interventi di sostituzioni, demolizioni e ricostruzioni e ristrutturazione edilizia secondo i parametri dell'art. 37. 2.

- Per il patrimonio edilizio risalente al periodo ante 1945 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, interventi conservativi, nonché la sopraelevazione del solo piano terra esistente, in conformità del terzultimo comma dell'art. 37.2.

Le disposizioni delle NTA vanno armonizzate con quanto innanzi condiviso dalla Conferenza.

• Si esaminano le norme relative alle zone "B" (art.37.3-37.4). L'osservazione regionale recita quanto segue:

"si evidenzia la necessità di introdurre, in riferimento alle demolizioni con possibile ricostruzione, anche i parametri relativi alle densità, altezze e distanze di cui al D.M. n. 1444/68".

Dopo ampia discussione, la C. di S. conviene che:

- In generale, la monetizzazione degli standard dovrebbe prevedere apposito capitolo di bilancio vincolato alla realizzazione di servizi, al reperimento di aree idonee, ovvero alla manutenzione delle aree pubbliche.

- Rileva la Regione che lo stato di fatto evidenzia aree libere rivenienti dal previgente P.F. come zone B che necessitano di strumentazione urbanistica attuativa finalizzata a dotare le stesse aree di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Dopo ampia discussione si precisa, altresì, che nell'apparato normativo (art.37.4), il riferimento al lotto va sostituito con "area libera" che prescinde dalla consistenza catastale.

- In generale ridurre a m. 0,90 l'altezza di seminterrato che non concorre alla determinazione di volumetria; limitare a 18 mq la superficie dei vani scala da non conteggiare ai fini della determinazione della volumetria;

- In generale occorre determinare da parte dell'UTC l'ift secondo la formula di cui alla L.R. 6/79 e 66/79 considerando il parametro di 18 mq/ab per gli standard ex D.M. 1444/68.

• Si discute la problematica relativa alla riproposizione delle zone B del vigente P.F.. L'osservazione regionale recita testualmente:

"non si condivide la pedissequa riproposizione della intera zona B del Pdf, ovvero la conferma anche per le aree libere, non interessate da edificazione né da istanze di PdC o di PdC eventualmente decaduti. Per dette aree va prioritariamente operata la verifica della sussistenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B ai sensi del D.M. 1444/68";

- Viene discussa la questione delle aree libere in zona B per le quali la Regione ha chiesto la verifica dei requisiti ai sensi del D.M. 1444/68. L'Assessore Barbanente, in conclusione, propone l'inserimento nelle NTA della seguente norma: "In tutte le aree libere adiacenti o comprendenti viabilità prevista dal PUG, l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di PUE esteso all'intera area libera. Tutta l'area corrisponde alla superficie territoriale e, quindi, concorre a determinare volumetria edificabile, compresa la viabilità ed i servizi. Detta norma si applica, comunque, alle aree libere di superficie superiore a 1.500,00 mq.". Ovviamente, rileva l'Assessore Barbanente, le disposizioni delle NTA vanno armonizzate ai fini di una più facile comprensione della disciplina urbanistica. La Conferenza condivide.

• La C. di S., in merito agli artt. 37.6 e 37.7, decide di rimandarne la valutazione, ad avvenuta definizione del dimensionamento del piano.

• Art. 37.8 - Contesto misto residenziale produttivo (M). Il Comune prospetta la seguente riformulazione

dell'articolo:

“La zona mista di nuovo impianto è soggetta alla formazione di tre comparti. Queste aree hanno un indice di fabbricabilità di comparto (Ifc) di 0,8 m³/m² comprensivo di una quota da destinare ad abitazione del conduttore dell'attività. La residenza del conduttore dovrà avere le caratteristiche di alloggio di edilizia residenziale pubblica con un ingombro massimo in pianta di mq 112,00 con superficie residenziale massima pari a mq 95,00.

L'indirizzo per il sistema tipologico è quello di consentire una compresenza di funzioni e attività diverse ma compatibili tra loro.

Parametri urbanistici:

Indice di fabbricabilità di
Comparto residenziale
e produttivo Ifc ? 0,8 m³/m² 0,24 m²/m²

Rapporto di
copertura Rc ? 60 %

Altezza massima
dei fabbricati Hmax 10,00

Distanza dai
confini Dc ? 5,00 oppure in aderenza

Distacco tra fabbricati
con pareti
finestre Df ? 10,00 m

Distacco tra fabbricati
con pareti non
finestre Dnf ? 7,00 m

L'area si attua attraverso PUE esteso a tutto il perimetro delle singole sottozone che compongono il comparto (M1, M2 ed M3). I PUE devono rispettare i principi e le regole indicati nell'art. 10 e gli standards devono rispettare le modalità descritte nell'art. 37. Gli standards saranno calcolati e ceduti al Comune all'interno di ciascun comparto sulla base del 10 % della S.T. nel caso di attività artigianali, oppure di 80 m² ogni 100 di s.u. nel caso di attività commerciali (nelle condizioni descritte nell'art. 27)".

La Conferenza condivide.

A tal proposito, l'Ass. Denovellis chiede se vi siano norme o regolamenti che obblighino a rispettare i parametri dell'edilizia residenziale pubblica. Ottenuta dalla Regione risposta negativa, chiede che venga eliminato il vincolo di 95 mq. in quanto non coerente con gli standard abitativi di Turi. La C. di S. condivide la proposta dell'Ass. Denovellis, fermo restando il rispetto di quanto previsto, per le residenze, dall'art.51 della L.R. 56/80, lettera c) punto 2.

• L'Ing. Di Bonaventura ripropone all'Ass. Barbanente, assente nella seduta del 28/01/2013, la questione sollevata in merito alle NORME TRANSITORIE per il completamento delle opere non ultimate. Si discute ampiamente sulla problematica evidenziata ed in conclusione, si conferma che il completamento delle opere non ultimate è possibile purché non in contrasto con la destinazione di zona del PUG, come precisato nella stessa norma del PUG adottato, previo pagamento degli oneri per la parte non ultimata.

Alle ore 18,45 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori e decide di riunirsi nuovamente, previa convocazione, il giorno 06/02/2013, alle ore 9,00””“.

Verbale del 06/02/2013 (4°):

”””Il giorno 06.02.2013, alle ore 10,30, presso gli Uffici dell’Assessorato Regionale alla Qualità del Territorio, si è tenuta la 4^ riunione della Conferenza di Servizi, convocata con nota raccomandata n. 2084 di Prot. del 04/02/2013, per la disamina delle osservazioni regionali sul PUG adottato dal Comune di Turi.

Sono presenti:

Omissis

L’Ing. Nicola Giordano, in apertura dei lavori, chiede all’Ing. Di Bonaventura se ha predisposto le Tavole del PUG aggiornate secondo le indicazioni già fornite dalla C. di S. nelle precedenti sedute.

L’Ing. Di Bonaventura ribadisce la impossibilità di produrre quanto richiesto, atteso che il settore è assolutamente carente di personale tecnico e di strumentazione idonea alla redazione di simili elaborati grafici. Chiede di poter produrre in alternativa degli stralci planimetrici riportanti le modifiche richieste, nelle more della predisposizione delle Tavole adeguate da inviare alla Regione previa opportuna certificazione comunale di rispondenza alle determinazioni esaustive della Conferenza di servizi.

La C. di S. discute l’argomento di cui al punto 4 - Previsioni programmatiche

Qui di seguito si riportano i rilievi formulati dalla Regione(Delibera G.R. n. 1943/2012), le valutazioni comunali ed infine le determinazioni esaustive della Conferenza di servizi.

1. Regione

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

Comune

Per quanto attiene la migliore distinzione tra la parte strutturale e la parte programmatica, la Tavola PUG/S 18 verrà modificata in modo tale da contenere le aree destinate a standards urbanistici di cui al DM n°1444/68 così come individuati nella Tavola SC 06.

Conferenza

La Conferenza prende atto delle precisazioni formulate dal Comune, fermo restando la necessaria predisposizione e produzione della documentazione inerente quanto innanzi discusso.

2. Regione

non si condivide la pedissequa riproposizione della intera zona B del Pdf, ovvero la conferma anche per le aree libere, non interessate da edificazione né da istanze di PdC né da PdC eventualmente decaduti. Per dette aree va prioritariamente operata la verifica della sussistenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B ai sensi del D.M. 1444/68;

Comune

Per quanto attiene la riproposizione della zona omogenea “B” ai sensi del DM 1444/68, va anzitutto precisato che vanno intese come zone di completamento le “parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A)”, intendendo per “parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.”. Basandosi su quanto esposto e sulla

scorta dell'individuazione delle aree non interessate da edificazione, né da istanze di PdC né da PdC decaduti, risulta evidente che tutte le aree inedificate inserite in zona di completamento del PUG adottato risultano avere le caratteristiche di zona omogenea di tipo "B".

Conferenza

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato responsabilmente, sulla scorta della conoscenza di fatto e di diritto, dal Comune e richiama quanto già condiviso nella seduta del 1 febbraio u.s. ovvero l'inserimento nelle NTA della seguente norma: "In tutte le aree libere adiacenti o comprendenti viabilità prevista dal PUG, l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di PUE esteso all'intera area libera. Tutta l'area corrisponde alla superficie territoriale e, quindi, concorre a determinare volumetria edificabile, compresa la viabilità ed i servizi. Detta norma si applica, comunque, alle aree libere di superficie superiore a 1.500,00 mq. Ne discende che potranno essere subordinate a intervento diretto le aree libere di superficie inferiore a 1.500 mq e che non comprendano al proprio interno o in adiacenza viabilità prevista dal PUG".

3. Regione

non si condivide la individuazione nel PUG/S del "contesto periurbano da riqualificare" quale contesto rurale, atteso che lo stesso risulta descritto quale insediamento residenziale in zona agricola che peraltro nel PUG/P è individuato quale "Comparto Fa - Parco Urbano attrezzato" con possibilità di completamento con lft pari a 0,4 mc/mq. E' necessario definire la qualificazione dell'insediamento esistente, la relativa disciplina e, ove proposto in termini residenziali, i rapporti con il dimensionamento del PUG;

Comune

Per quanto attiene il "contesto periurbano da riqualificare", esso è inserito, nel vigente PdF, nel contesto agricolo. Lo scopo del PUG è quello di consentire il completamento di questa area (così come individuata nella Tavola PUG/S 18) utilizzando a tal fine il volume derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità agricola (0,03 mc/mq) per quanto attiene la residenza mentre l'indice di fabbricabilità territoriale è riferito al solo Parco Urbano per l'edificazione di attrezzature sportive di uso pubblico di livello urbano integrata con ogni altra struttura, anche commerciale o ricettiva, riconducibile al gioco, allo svago ed al tempo libero. Gli interventi saranno soggetti a PUE il cui primo obiettivo sarà la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie mancanti.

Conferenza

La Regione fa rilevare che l'art. 29.6 del PUG - NTA relativamente alla zona "FA" presenta alcune discrasie. L'unico elemento sufficientemente chiaro per la zona Fa2 è la possibilità di intervento di completamento dei lotti ancora inedificati con le stesse condizioni previste per la zona agricola.

Pertanto, indica, ai fini della maggiore trasparenza, nelle norme e in particolare nell'indice di fabbricabilità da applicarsi nella zona in questione, che anche la zonizzazione sia ricondotta a quella della zona agricola.

La C. di S. condivide la modifica.

4. Regione

non è condivisibile la individuazione della "zona residenziale di seconda attuazione", atteso che la stessa non risulta sottesa ad alcuna disciplina di base, né valutata nel dimensionamento complessivo del PUG e destinata ad accogliere trasferimenti di diritti edificatori peraltro non quantificati. Sono necessari, quindi, adeguati e chiarificatori appro-fondimenti.

Comune

Per quanto attiene la “zona residenziale di seconda attuazione” relativamente al trasferimento di diritti edificatori nel caso di edifici privi di valore storico che possano essere demoliti trasformando l’area di sedime in area pubblica a fronte di un diritto a realizzare una volumetria pari al doppio del demolito in questa zona, si precisa che:

La previsione del PUG si colloca nell’ambito di quella “pianificazione concordata” che il DRAG ha inteso introdurre; e in questo senso viene indicata, sommariamente, un’ipotesi di riqualificazione nei tessuti storici esistenti attraverso “convenzioni”, che evidentemente, non possono che relazionarsi alle singole situazioni e, in ogni caso, neppure possono prescindere da chiari indirizzi di incentivazione.

I punti base delle “convenzioni” dovranno essere i seguenti:

- il cittadino che sia proprietario di un suolo in zona A2, che appaia piuttosto interessante per la riqualificazione della zona, può proporre all’A.C. di cederlo gratuitamente al Comune il quale, in caso di accoglimento della proposta, gli ceda, sempre gratuitamente, un altro suolo in zona di seconda attuazione del PUG, insieme al diritto ad edificare una cubatura doppia, residenziale e privata. Senza ulteriori standards, ma naturalmente versando i relativi oneri concessori;
- il Comune, dopo aver attentamente valutato sia l’interesse dello standard ai fini della riqualificazione, che le condizioni di sostenibilità economica della transazione, delibera di acquistare, in base alle priorità che ritiene più opportune e nei termini consentiti dalla legge, un lotto appropriato in zona di seconda espansione, da cedere al proponente, e, conseguentemente, di ricevere lo standard in zona A2 (e gli oneri delle nuove costruzioni);
- tutte le norme tecniche di costruzione dovranno coincidere con quelle della corrispondente e adiacente zona di 1^ espansione, ossia:

Indice di fabbricabilità
fondiario Iff ? 2,5 m³/m² 0,75 m²/m²

Altezza massima degli
edifici Hmax Altezza di edifici
limitrofi con max 20 ml

Distanza dai
confini Dc ? 5,00 ml

Distacco tra fabbricati
con pareti
finestre Df H max con minimo 10,00 ml

Distacco tra fabbricati
con pareti non
finestre Dnf ? 7,00

Conferenza

La Regione, non condividendo quanto prospettato dal Comune, ribadisce quanto già dichiarato nella seduta dell’1 febbraio u.s per la zona omogenea di tipo A2 nonché per la eliminazione della “ zona residenziale di seconda attuazione”.

La Conferenza condivide e riclassifica le aree in questione (“ zona residenziale di seconda attuazione”) come zone omogenee di tipo E.

5. Regione

non si condivide la formazione di un comparto “misto residenziale-produttivo” atteso che il settore residenziale risulta già ampiamente articolato e sovradimensionato.

Comune

Richiama quanto dichiarato nel verbale dell'1 febbraio u.s.

Conferenza

La Conferenza si richiama alle valutazioni operate in proposito nella riunione dell'1 febbraio u.s., qui riconfermate.

6. Regione

in riferimento alle aree vincolate (PAI e PUTT/P e soggette ad inedificabilità), in termini perequativi va verificata la possibilità di trasferire eventuali diritti edificatori in maniera generale, ovvero in rapporto a tutte le aree vincolate presenti, nei contesti della trasformazione.

Comune

Per quanto attiene le aree vincolate si è scelta la strada di escludere dalla edificazione quelle aree che erano oggetto di vincolo idrogeologico ai sensi del PAI approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia. Eventuali leggeri spostamenti tra la cartografia del PUG e la cartografia ufficiale del PAI sono dovuti non alla volontà di derogare al principio sopra affermato, bensì ad errori di sovrapposizione delle varie cartografie. Quindi, in buona sostanza, va considerata edificabile l'area immediatamente esterna alla superficie di vincolo cartografata negli specifici elaborati del PAI.

Conferenza

La Conferenza prende atto, precisando che, quindi, nel caso di discrepanze fra la cartografia del PUG e la cartografia ufficiale del PAI prevale quest'ultima ai fini dell'accertamento della edificabilità o non edificabilità dell'area.

7. Regione

non si condivide la introduzione di funzioni commerciali e ricettive all'interno delle Zone F, che invece necessitano di una autonoma individuazione e disciplina.

Comune

Per quanto attiene le zone F, si precisa che lo strumento urbanistico ha volutamente inserito al suo interno le funzioni commerciali e ricettive in quanto, sulla base della Deliberazione di Consiglio Comunale di Turi n°21 del 24/04/2011 avente ad oggetto “Approvazione Piano e Regolamento per l'insediamento di medie strutture di vendita” venivano individuate, ma non localizzate, sul territorio comunale almeno due medie strutture di vendita di tipo M2 (da 601 a 1500 mq di superficie di vendita) e massimo tre di cui una alimentare ed un minimo di tre e massimo cinque medie strutture di vendita di tipo M1 (da 251 a 600 mq di superficie di vendita) di cui due (tre) alimentari ed una (due) non alimentare.

L'intento del PUG è quindi quello di favorire la localizzazione di dette medie strutture di vendita al suo interno con l'individuazione di massimo due medie strutture di tipo M1 al suo interno destinando le altre tre eventuali all'interno della zona “D” ed una media struttura di vendita di tipo M2 destinando le altre due all'interno della zona “D”. Analogo discorso vale per le strutture di tipo ricettivo che non sono contemplate (ad eccezione di quelle in zona agricola) nelle altre zone omogenee e di cui si prevede la realizzazione di due strutture aventi la capacità di 80 posti letto cadauno o, alternativamente, una sola struttura della capacità complessiva di 160 posti letto.

Conferenza

Preliminarmente la Conferenza ritiene necessario che nel PUG strutturale siano riportate nelle corrispondenti aree le stesse classificazioni F, F1, F2, F3, F4, Fa, Fb ed Fa1 del Pug programmatico. Inoltre la Conferenza condivide quanto prospettato innanzi dal Comune e per quanto attiene all'art. 29.4 delle NTA del PUG, decide di eliminare dalla zona F4 gli impianti di tipo scolastico, in quanto già previsti nella zona F1 e quelli di tipo specialistico, poiché risulta indefinita la destinazione

8. Regione

Nei contesti rurali di progetto non risulta individuata la zona produttiva agricola, seppure oggetto di specifica normativa; altresì si evidenzia che tra i contesti rurali di progetto risultano erroneamente indicati il "nucleo centrale cittadino", la "zona di interesse archeologico" ed il "progetto dimostrativo di viabilità urbana".

Comune

Il Comune rileva che trattasi di mero errore materiale nella impaginazione della Legenda delle Tavv. PUG/P - 04 e PUG/S - 12 e precisa che le due Tavole citate verranno corrette in modo da eliminare tale errore.

Conferenza

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

9. Regione

in relazione alla zona agricola non si condivide, altresì, la disciplina urbanistica che contempla possibilità di realizzare impianti diversi da quelli d'uso agricolo o connessi all'agricoltura. La disciplina urbanistica va adeguatamente riformulata.

Comune

Per quanto attiene le zone agricole si tiene a precisare che si condivide in parte quanto rilevato. Gli usi consentiti in zona agricola sono quelli relativi all'uso agricolo del suolo compreso l'allevamento del bestiame, oltre le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature. Sono inoltre consentiti gli interventi volti alla realizzazione di opere riconducibili all'ambito della filiera agroalimentare (comprensivo di ogni attività di produzione e/o commercializzazione dei prodotti connessi con la filiera e l'attività turistico - ricettiva). Al fine di consentire il recupero degli edifici esistenti, tra cui le masserie non inserite nell'elenco della masserie da tutelare, è prevista la possibilità di recupero e riuso degli stessi consentendone la modifica della destinazione d'uso che potrà essere residenziale (permanente o stagionale) ed attività di servizio quali centri assistenziali, sale ricevimento o pubblico servizio.

Conferenza

La Conferenza ribadisce quanto già espresso nella seduta del 14 gennaio u.s. in ordine alla possibilità di interventi in zona agricola, a prescindere dalla qualificazione di imprenditore agricolo, rilevando il requisito oggettivo delle finalità dell'intervento (valorizzazione e tutela della struttura produttiva del territorio agricolo)

Occorre prevedere nell'apparato normativo strumenti che consentano al Comune di accertare e controllare la validità degli interventi e trasformazioni proposte (esemplificativamente, la presentazione del piano di sviluppo aziendale) fermo restando il rispetto della vigente legislazione regionale.

E' necessario altresì modificare il valore del lotto minimo di intervento, inteso come superficie minima in cui localizzare eventuali manufatti che va prescritto nella misura non inferiore ad un ettaro, costituita da particelle catastali contigue, secondo un indirizzo regionale ormai consolidato nei Piani urbanistici

Generali sinora valutati dalla Regione.

La Conferenza condivide e conseguentemente le norme della zona agricola vanno armonizzate nel punto successivo che la Conferenza dovrà affrontare.

10. Regione

Non risulta rappresentata la fascia di rispetto cimiteriale.

Comune

Per quanto attiene l'area di rispetto cimiteriale, essa risulta descritta ma non cartografata. Si provvederà alla rappresentazione grafica della relativa perimetrazione.

Conferenza

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

11. Regione

Necessita correggere la indicazione delle zone F3/F4 in quanto risulta invertita la simbologia di riferimento;

Comune

Si provvederà alla correzione dell'errore materiale di dicitura F4 nelle tavole di riferimento avendo l'area in oggetto la corretta campitura di F3.

Conferenza

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

12. Regione

non risulta indicata nelle tavole del PUG/S, l'area individuata nella Tav. PUG/P -04 come "Fb - Attrezzature comuni urbane".

Comune

Si provvederà all'inserimento nelle Tavole PUG/S dell'area "Fb - Attrezzature comune urbane" così come correttamente riportata nella Tavola PUG/P 04.

Conferenza

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato dal Comune.

13. Regione

le definizioni di indici e parametri urbanistico-edilizi vanno incluse nella parte strutturale delle NTA;

Comune

Definizione degli indici e dei parametri.

1. Indice di fabbricabilità territoriale (Ift): è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come di seguito definito, realizzabile in una zona che il PUG individua e la superficie della zona stessa;
2. Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc): è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come di seguito definito, realizzabile in un comparto che il PUG individua e la superficie del comparto stesso;
3. Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come di seguito definito, realizzabile e la superficie fondiaria;
4. Destinazioni d'uso: per ogni zona sono stabilite, dal PUG, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non sono consentite destinazioni d'uso differenti da quelle espressamente consentite;
5. Superficie Fondiaria (Sf): è la superficie del lotto edificabile con l'esclusione delle sedi viarie, delle

piazze e delle aree da destinare a standard;

6. Superficie Coperta (Sc): è la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi, pensiline e delle parti di tetto oltre il filo esterno dei muri dell'edificio;

7. Superficie Scoperta: è la differenza tra la Superficie Fondiaria (Sf) e la Superficie Coperta (Sc);

8. Rapporto di Copertura (Rc): è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;

9. Altezza delle Fronti (Hf): si intende per fronte ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di un fronte è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (misurata dal piano stradale o, se non definibile, dalla sistemazione del terreno) alla linea di copertura (definita dalla quota dell'estradosso del solaio di copertura; per gli edifici aventi copertura inclinata, dalla quota di estradosso in cui fuoriesce la muratura esterna dell'edificio per pendenze inferiori al 35%, altrimenti ai 2/3 della differenza di quota tra il colmo e la quota di estradosso in cui fuoriesce la muratura esterna dell'edificio). Ove questa distanza sia variabile si definisce l'altezza media del fronte il rapporto tra la superficie della parete stessa e la lunghezza orizzontale del tratto di fronte considerato, ivi compresi eventuali timpani. L'altezza di un fronte in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano del fronte incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o il piano di raccordo fra le due strade più vicine, o, in mancanza, di sistemazione esterna;

10. Altezza massima degli edifici (Hmax): è l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (Hf): sono esclusi dai limiti di altezza i corpi tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos, volumi tecnici degli ascensori, terminali di scale, camini, locali per impianti tecnologici, e strutture similari;

11. Volume (V): è quello del manufatto edilizio che emerge fuori dalla linea di terra, con esclusione dei volumi derivanti da porticati di uso collettivo, vani scala ed androni di ingresso fino ad un massimo di 18 mq per piano, vani ascensore, centrali tecnologiche, scale esterne, logge interne, balconi, terrazze scoperte, i sottotetti con altezza libera interna di mt. 1,80 misurata da estradosso dell'ultimo solaio ad intradosso del solaio di copertura, i locali seminterrati, purchè destinati a depositi e garages, fino ad un'altezza di mt. 0,90 dalla linea di terra, solai intermedi oltre l'altezza strutturale, la parte eccedente i mt. 0,30 delle murature di tamponamento;

12. Distanza dai confini (Dc): è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine;

13. Distacco tra fabbricati con pareti finestrate (Df): è la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, dove almeno una delle pareti sia finestrata;

14. Distacco tra fabbricati con pareti non finestrate (Dnf): è la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, dove nessuna delle pareti sia finestrata;

15. Distanza dal ciglio delle strade (Ds): è la distanza minima tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con la sede viaria;

16. Sagoma: per sagoma s'identifica il perimetro dell'immobile inteso sia in senso verticale sia orizzontale, in quanto concerne il contorno che l'edificio assume;

17. Spazi interni agli edifici: si intendono per spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

17.1 Ampio Cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25,00;

17.2 Patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;

17.3 Cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad $\frac{1}{5}$ di quelle delle pareti che la circondano;

17.4 Chiostrina: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

Conferenza

La Conferenza ritiene che vadano aggiunte le definizioni di Superficie Territoriale di Comparto, Indice di Piantumazione della superficie scoperta ed Indice di permeabilità della superficie scoperta come di seguito riportati:

Definizione degli indici e dei parametri.

1. Indice di fabbricabilità territoriale (Ift): è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come di seguito definito, realizzabile in una zona omogenea che il PUG individua e la superficie della zona stessa;
2. Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc): è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come di seguito definito, realizzabile in un comparto che il PUG individua e la superficie del comparto stesso;
3. Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come di seguito definito, realizzabile e la superficie fondiaria;
4. Destinazioni d'uso: per ogni zona sono stabilite, dal PUG, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non sono consentite destinazioni d'uso differenti da quelle espressamente consentite;
5. Superficie territoriale/di comparto: E' rappresentata dall'area con destinazione omogenea di zona per la quale il PUG prevede l'attuazione mediante preventiva approvazione di strumento urbanistico preventivo (piano urbanistico esecutivo - PUE). Essa è data dalla somma della superficie fondiaria, delle aree destinate alla viabilità pubblica e a opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
6. Superficie Fondiaria (Sf): è la superficie del lotto edificabile con l'esclusione delle sedi viarie, delle piazze e delle aree da destinare a standard;
7. Superficie Coperta (Sco): è la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline e delle parti di tetto oltre il filo esterno dei muri dell'edificio;
8. Superficie Scoperta (Ssc): è la differenza tra la Superficie Fondiaria (Sf) e la Superficie Coperta (Sco);
9. Indice di permeabilità (Ip): E' rappresentato dalla parte della superficie scoperta (SsC), espressa in percentuale, che viene lasciata permeabile, ossia priva di pavimentazione impermeabile o di manufatti entro o fuori terra e adeguatamente sistemata a verde o con pavimentazioni che garantiscono elevato livello di permeabilità del suolo;
10. Rapporto di Copertura (Rc): è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
11. Indice di piantumazione (Ipi): E' rappresentato dal numero di alberi d'alto fusto e di arbusti da mettere a dimora per ogni cento metri quadrati di superficie fondiaria;
12. Indice di permeabilità (Ipe): è rappresentato dal rapporto minimo, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile e la superficie del lotto;
13. Altezza delle Fronti (Hf): si intende per fronte ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di un fronte è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (misurata dal piano stradale o, se non definibile, dalla sistemazione del terreno) alla linea di copertura (definita dalla quota dell'estradosso del solaio di copertura; per gli edifici aventi copertura inclinata, dalla quota di estradosso in cui fuoriesce la muratura esterna dell'edificio per pendenze inferiori al 35%, altrimenti ai 2/3 della differenza di quota tra il colmo e la quota di estradosso in cui fuoriesce la muratura esterna dell'edificio). Ove questa distanza sia variabile si definisce l'altezza media del fronte il rapporto tra la superficie della parete stessa e la lunghezza orizzontale del tratto di fronte considerato, ivi compresi eventuali timpani. L'altezza di un fronte in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano del fronte incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o il piano di raccordo fra le due strade più vicine, o, in mancanza, di sistemazione esterna;
14. Altezza massima degli edifici (Hmax): è l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (Hf): sono

esclusi dai limiti di altezza i corpi tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos, volumi tecnici degli ascensori, terminali di scale, camini, locali per impianti tecnologici, e strutture similari;

15. Volume (V): è quello del manufatto edilizio che emerge fuori dalla linea di terra, con esclusione dei volumi derivanti da porticati di uso collettivo, vani scala ed androni di ingresso fino ad un massimo di 18 mq per piano, vani ascensore, centrali tecnologiche, scale esterne, logge interne, balconi, terrazze scoperte, i sottotetti con altezza libera interna di mt. 1,80 misurata da estradosso dell'ultimo solaio ad intradosso del solaio di copertura, i locali seminterrati, purchè destinati a depositi e garages, fino ad un'altezza di mt. 0,90 dalla linea di terra, solai intermedi oltre l'altezza strutturale, la parte eccedente i mt. 0,30 delle murature di tamponamento;

16. Distanza dai confini (Dc): è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine;

17. Distacco tra fabbricati con pareti finestrate (Df): è la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, dove almeno una delle pareti sia finestrata;

18. Distacco tra fabbricati con pareti non finestrate (Dnf): è la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, dove nessuna delle pareti sia finestrata;

19. Distanza dal ciglio delle strade (Ds): è la distanza minima tra la proiezione verticale del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con la sede viaria;

20. Sagoma: per sagoma s'identifica il perimetro dell'immobile inteso sia in senso verticale sia orizzontale, in quanto concerne il contorno che l'edificio assume;

21. Spazi interni agli edifici: si intendono per spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

21.1 Ampio Cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25,00;

21.2. Patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;

21.3 Cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad $\frac{1}{5}$ di quelle delle pareti che la circondano;

21.4 Chiostrina: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

La Conferenza stabilisce che il minimo indice di permeabilità (Ip) da rispettarsi nella edificazione delle ZTO F, B, C, D ed M è pari al 50%. Stabilisce altresì che il minimo indice di piantumazione (Ipi) da rispettarsi nella edificazione è pari a 0.5 nelle zone B ed Fc, 1 nelle zone C e C1, 2 nelle zone C2 e Fb, F2, F3, F4, D ed M.

14. Regione

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

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

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

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

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

- l'inidoneità non suffragata da analisi più approfondite sullo stato d'uso del patrimonio edilizio esistente;
- l'erronea ricomprensione delle stanze fisiologicamente non occupate nella inidoneità. A tal proposito va operata una netta distinzione tra seconde case e stanze non occupate per altri motivi (detta ultima tipologia costituisce patrimonio disponibile, ovvero in grado di soddisfare fabbisogni abitativi).

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

Comune

Il Comune consegna la relazione integrativa datata 6 febbraio 2013.

Alle ore 16,30 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori e decide di riunirsi nuovamente, previa convocazione, il giorno 12/02/2013, alle ore 9,00, stessa sede”””.

Verbale del 12/02/2013 (5°):

”””Il giorno 12.02.2013, alle ore 11, presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Qualità del Territorio, si è tenuta la 4^ riunione della Conferenza di Servizi, convocata con nota raccomandata n. 2342 di Prot. del 07/02/2013, per la disamina delle osservazioni regionali sul PUG adottato dal Comune di Turi.

Sono presenti:

Omissis

Si esamina il punto relativo alla proiezione demografica ed al dimensionamento per cui il Comune ha consegnato in data 06/02/2013 la relazione integrativa.

La Conferenza riguardo alla proiezione della popolazione prende atto e condivide l'approfondimento del Comune.

La Conferenza di Servizi inoltre esamina approfonditamente la più aggiornata informazione relativa al patrimonio edilizio disponibile, comprendente anche i vani realizzati in zona B dopo l'anno 2005, l'indice di affollamento ab/vani occupati pari a 0,59, l'entità e le ragioni della presenza di alloggi non occupati nonché la previsione di recupero al patrimonio occupato di vani presenti nelle zone A e B (attualmente disabitati). Alla luce di tali aggiornamenti e rielaborazioni, dopo ampia discussione, condivide la conferma del dimensionamento del Piano.

La Conferenza di Servizi sottolinea che dei circa 47 ha delle zone C1, previste ai fini del soddisfacimento del fabbisogno rilevato, una parte rilevante è interessata da edifici di tipologia unifamiliare con ampio lotto asservito che riducono notevolmente la capacità insediativa di dette zone.

La Conferenza rileva in proposito che per le aree libere da sottoporre a PUE si prevede la cessione del 50% della superficie per standard e, pertanto, alla luce del rilevato inficiamento da edificazione sparsa, chiede al Comune chiarimenti in ordine al soddisfacimento del fabbisogno pregresso delle zone A e B cui detto 50% è anche destinato.

Il Comune ribadisce la necessità di lasciare inalterata la previsione di zone C nel PUG sia per assicurare finalmente nelle aree inficiate un ordinato assetto urbanistico sia per dotare il Comune di servizi di cui l'ha privato l'attuazione diretta realizzatasi in base al PdF.

Sottolinea altresì che la dotazione complessiva di standard del Piano è esuberante rispetto ai minimi di legge e quindi, anche se le previsioni delle Zone C dovessero attuarsi parzialmente anche a causa degli inficiamenti, la quota minima di standard sarebbe in ogni caso raggiunta.

La conferenza prende atto.

In relazione alle zone B il Comune, nella relazione integrativa consegnata in data 06/02/2013, ha rappresentato quanto segue:

Per quanto attiene le zone "B" si è riscontrata la necessità di utilizzare un indice di fabbricabilità territoriale e non fondiario, quindi basandosi sulle Leggi Regionali n° 6/1979 e n° 66/1979, nella Tabella

L - Relazione intercorrente tra gli indici di fabbricabilità fondiaria e fabbricabilità territoriale -, utilizzando uno standard di 18 mq ad abitante ed un volume di 100 mq per abitante, si ottiene che l'Ifc pari a 5 mc/mq corrisponde all'Ifc di 2,37 mc/mq. Considerando la grande differenza con l'indice di fabbricabilità fondiario del vigente PdF ed in considerazione del fatto che quasi tutti i titoli abilitativi rilasciati dall'Ufficio non hanno contemplato la cessione di aree da destinare a standard e che tale indice creerebbe tensioni sociali dovute alla grande disparità tra i volumi che hanno realizzato i cittadini che hanno richiesto il titolo con il vecchio strumento urbanistico e quelli che si accingono a farlo con il nuovo, si propone di utilizzare un Ifc derivante dalla media dei due indici, ossia pari a 3,50 mc/mq. Si è inoltre riscontrata la necessità di meglio normare gli indici della zona "B" in quanto carenti di alcuni parametri ritenuti indispensabili. Oltre al passaggio dall'indice di fabbricabilità fondiaria a quello di fabbricabilità territoriale, si è riscontrata la mancata norma relativa al Rapporto di Copertura ed alla area da destinare a verde. Il rapporto di Copertura può essere individuato in quello previsto dal vigente PdF, ovvero 80% della Superficie Fondiaria, con la specifica che il 50% della superficie scoperta dovrà essere permeabile. Inoltre risulta utile individuare le superfici da destinare a standards come riportato dal D.M. 1444/68. Gli indici della zona "B" e quelli delle zone "B/C" saranno i seguenti:

Indice di fabbricabilità
territoriale Ifc ? 3,50 m³/ m² 1,05 m²/m²

Rapporto di
copertura Rc ? 80 %, almeno il 50%
della superficie scoperta
dovrà essere permeabile

Altezza massima
degli edifici Hmax 20 m

Distanza dai
confini Dc H/2 con un minimo di
m. 5,00 oppure in aderenza
di edifici esistenti

Distacco tra fabbricati
con pareti
finestre Df Semisomma delle altezze
dei fabbricati prospicienti
con un minimo di m. 10

Distacco tra fabbricati
con pareti non
finestre Dnf ? 7,00

Standards 18 m²/ab

La Regione ritiene di non poter condividere l'indice relativo al Rc e propone che lo stesso sia riportato al valore di 60%.

Ritiene altresì che detto Rapporto di copertura debba conseguentemente modificarsi anche per le zone

C per cui si propone rispettivamente il valore pari al 50% (C1) e 40% (C2) e 50% per la zona Fb (50%). La Regione propone che la norma relativa alla distanza dai confini e distacco fra fabbricati con pareti finestrate debba analogamente essere riportata nella disciplina urbanistica delle zone territoriali omogenee di tipo C1, C2 ed M.

La Conferenza, quindi, continua nell'esame dei rilievi formulati dalla Regione con Delibera G.R. n. 1943/2012 così come si riporta di seguito:

15. Regione

In relazione al sistema territoriale locale si evidenzia che non risulta proposto in scala adeguata uno specifico elaborato sulla ricognizione fisica dei luoghi (esemplificativamente non risultano esaminate alcune aree sulle quali risulta la presenza di nuclei edificati).

Comune

Per quanto attiene il sistema territoriale locale, nelle relative tavole (SC-09 - Caratteri morfologici, SC08 - Densità edilizie, ed SC-07 Contesti insediativi) sono indicate le varie zone con l'individuazione dei contesti insediativi urbani, riferiti all'epoca di edificazione, delle densità edilizie e delle tipologie edilizie.

Conferenza

La Conferenza prende atto di quanto dichiarato.

16. Regione

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

- non risulta proposto in scala adeguata uno specifico elaborato riferito al PdF e alle sue varianti nonché allo stato di attuazione, corredato dei riferimenti agli atti amministrativi.

Comune

Per quanto attiene l'elaborato relativo allo strumento vigente (PdF), il Comune in data 14/01/2013 ha consegnato, unitamente alla relazione, l'elaborato grafico del PdF vigente.

Inoltre nella Tav.PUG/P-04 sono stati individuate le attività produttive esistenti alla data di adozione del PUG realizzate in variante al PdF ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98, indicati con un numero che trova corrispondenza con quanto individuato all'art.38.5 -Attività produttive esistenti delle NTA del PUG.

Evidenzia, inoltre, il Comune che nel corso degli anni sono state approvate varianti al programma di fabbricazione: una per insediamenti produttivi ed una di carattere generale. Sottolinea, infine, in particolare che l'edificazione in zona omogenea di tipo B è avvenuta in attuazione delle specifiche norme di PdF nonché per intervento del giudice amministrativo.

Conferenza

La Conferenza prende atto sia della consegna dell'elaborato integrativo sia di quanto dichiarato dal Comune.

17. Regione

In relazione agli standard si rileva quanto segue:

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

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

- In riferimento al dimensionamento delle attrezzature generali si rileva che le previsioni del PUG

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

Comune

Per quanto attiene le aree che il PUG destina a standard, la loro quantizzazione, riferita alla popolazione prevista al 2024, può essere riassunta nelle tabelle successive:

Nel conteggio delle aree a standard di cui all'art. 4 del D.M. 1444/68 non si è tenuto conto delle zone a destinazione F, Fb ed F3 (comparto per attrezzature sportive), in quanto esse non hanno le specifiche destinazioni previste dal citato art. 4 del D.M. ma riguardano attività per le quali cresce la domanda sociale e che quindi necessitano di uno spazio territoriale.

Per quanto riguarda le F4 (comparto per attrezzature civili a livello territoriale) la ragione dell'esclusione è la seguente: sulla base dell'art. 2 dello stesso DM, essi rientrano più propriamente nelle zone omogenee di tipo "D".

Conferenza

La Conferenza condivide.

18 Regione

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

Comune

Per quanto attiene la possibilità di intervento dei privati nelle aree vincolate per servizi e preordinate all'esproprio, al fine di evitare la decadenza dei vincoli, si precisa che la normativa di riferimento inserita nelle NTA prevede sia l'attuazione da parte degli Enti Pubblici che da parte dei privati. Nello specifico le zone F1 sono esclusivamente a carattere pubblico in quanto vi è prevista la realizzazione di scuole pubbliche superiori. Le zone F2 sono zone di rispetto ambientale la cui normativa mira all'utilizzo del suolo a fini esclusivamente ricreativi prevedendo esclusivamente la creazione di parchi giochi e giardini; l'interesse dei privati potrebbe essere rivolto alla realizzazione di piccole attrezzature per lo svago in modo da esentare l'A.C. dalle grandi somme necessarie per l'attuazione della zona.

Conferenza

La Conferenza condivide.

19. Regione

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

Comune

Per quanto attiene le dotazioni esistenti si precisa che le pratiche in istruttoria risultano ancora oggi in fase di completamento. Dalla consultazione dell'elaborato grafico, presentato dal Comune alla Conferenza, in cui vengono individuate le aree appartenenti alle zone B e B/C libere da edificazione risulta che le pratiche in istruttoria che fornivano dotazioni di standard sono ad oggi in fase di

realizzazione ed alla loro ultimazione verranno acquisite dall'A.C. le aree oggetto di cessione. Essendo prescrizioni dei relativi titoli abilitativi risulta evidente che, a breve giro, le aree ivi individuate faranno parte della disponibilità di standard della cittadinanza Turese.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

20. Regione

In relazione al dimensionamento del settore produttivo, fermo restando quanto già rappresentato in relazione al cosiddetto comparto misto, si rappresenta che le previsioni inerenti il "settore commerciale", ancorché individuate all'interno della generale "destinazione produttiva", necessitano, di un valido dimensionamento riportato alla specifica normativa regionale di settore vigente (L.R. n. 11/03 e regolamenti attuativi).

Comune

Per quanto attiene il settore commerciale all'interno della zona "D" si è precisato, nella precedente seduta, che sulla base della Deliberazione di Consiglio Comunale di Turi n°21 del 24/04/2011 avente ad oggetto "Approvazione Piano e Regolamento per l'insediamento di medie strutture di vendita" venivano individuate, ma non localizzate, sul territorio comunale almeno due medie strutture di vendita di tipo M2 (da 601 a 1500 mq di superficie di vendita) e massimo tre di cui una alimentare ed un minimo di tre e massimo cinque medie strutture di vendita di tipo M1 (da 251 a 600 mq di superficie di vendita) di cui due (tre) alimentari ed una (due) non alimentare. Avendo quindi localizzato due medie strutture di vendita di tipo M1 in zona F4, nel contesto produttivo verranno inserite le altre tre ed analogamente avendo localizzato una media struttura di vendita di tipo M2 in zona F4, nel contesto produttivo verranno inserite le altre due.

Conferenza

La Conferenza prende atto della programmazione comunale di settore, fermo restando il rispetto della legge regionale e dei regolamenti attuativi in materia.

21. Regione

Per quel che riguarda le NTA

artt. 8 (Piani e progetti di recupero o riqualificazione urbana) e 9 (art. Piani di ristrutturazione urbanistica): le disposizioni relative a questi articoli non corrispondono ad altrettante indicazioni rilevabili sulla cartografia, sia nella parte strutturale sia nella parte programmatica.

Comune

Per quanto attiene i Piani ed i Progetti di Recupero e Riqualificazione Urbana ed i Piani di Ristrutturazione Urbanistica di cui agli artt. 8 e 9 delle NTA del PUG, si fa rilevare che, a parte il PIRP, il nucleo centrale cittadino, specificamente indicato nella tavola PUG/P-04, gli articoli in questione fanno riferimento a piani da elaborarsi e che quindi non riferibili ad alcuna perimetrazione.

Per il nucleo centrale cittadino, fino all'entrata in vigore del Piano di Riqualificazione Urbana, valgono le norme previste dal PUG per la zona A1. Si precisa che nella riqualificazione urbana del "nucleo centrale cittadino" fatto salvo quanto già previsto nel vigente Piano Particolareggiato di Recupero non può essere consentita la ristrutturazione edilizia.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

22. Regione

art. 24 (Comparti): necessitano chiarimenti in ordine alla individuazione delle attrezzature di interesse generale e comunale quali comparti autonomi.

Comune

Per quanto attiene i comparti di cui all'art. 24 delle NTA del PUG, relativamente alla individuazione delle attrezzature di interesse generale e comunale si precisa che nei primi rientrano i Comparti individuati con le zone F1, F2, F3 ed F4, mentre per i secondi rientrano i Comparti individuati con le zone Fa ed Fb, tutti dotati di autonoma definizione e normativa di riferimento.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

23. Regione

art. 25 (Aree di uso pubblico - Generalità): necessitano chiarimenti in ordine alla normativa regionale richiamata che allo stato risulta abrogata dalla L.R. n. 11/03.

Comune

Per quanto attiene le Aree di uso Pubblico di cui all'art. 25 delle NTA del PUG si segnala l'erronea indicazione al punto c) comma 2) della Legge Regionale 24/99. Il riferimento corretto è quello della Legge Regionale 1 Agosto 2003 n.11.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

24. Regione

art. 29.2 (Comparto per il parco territoriale F2): non si condivide la introduzione della superficie minima per la realizzazione dei possibili interventi, nonché non si condivide la introduzione di una norma provvisoria che consente la utilizzazione dell'area come "Zona agricola" senza la esplicita esclusione di nuova cubatura.

Comune

Il Comune dichiara che si tratta che si tratta di un errore materiale e condivide l'introduzione nella norma della esclusione di nuova cubatura.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

25. Regione

art. 34 (Parcheggi di uso pubblico per gli insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri, direzionali): necessita adeguare le disposizioni di detto articolo con la normativa regionale di settore; in particolare è opportuno acquisire chiarimenti circa le disposizioni riferite ai c.d. "locali destinati ad uffici".

Comune

Nell'apparato normativo dell'art.34 sono stati indicati gli Standard relativi agli interventi produttivi ex art.5 del D.M.1444/68 ai quali si rinvia.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

26. Regione

art. 37 (Aree residenziali: disposizioni specifiche): non si condividono talune precisazioni riportate nell'articolo, riferite sia al computo dei volumi in riferimento alle "superfici utili" nonché alle altezze dei piani seminterrati; altresì necessita acquisire puntuali chiarimenti e riferimenti normativi circa le possibilità e modalità di monetizzazione degli standard.

Comune

Per quanto attiene le disposizioni specifiche delle aree residenziali di cui all'art. 37 delle NTA del PUG, si precisa che il riferimento alle superfici utili è dato dal perseguimento del miglioramento dell'efficienza termica degli edifici, escludendo cioè gli extraspessori delle tamponature esterne e gli extraspessori dei solai intermedi, escludendo da tale computo il volume derivante dal solaio di copertura. Si intende inoltre escludere dal conteggio della cubatura complessiva di vani scala, androni d'ingresso e locali per l'alloggiamento del vano ascensore in quanto i primi due non fanno parte della superficie vendibile e, quindi, si cerca di renderli il meno ingombranti possibile, il tutto a scapito dell'accessibilità ai piani, mentre il terzo deriva da specifico obbligo di legge per consentire l'abbattimento delle barriere architettoniche. Risulta però utile limitare la possibilità di escludere dal computo della volumetria i vani scala e gli androni di ingresso fino ad un massimo complessivo di mq 18 per piano, mentre l'eccedenza concorrerà al calcolo volumetrico del fabbricato. Per quanto attiene l'altezza dei seminterrati l'intento del piano è quello di escludere dal computo volumetrico le porzioni di tale piano che non eccedano 1,20 metri dalla sistemazione esterna dell'area in quanto costituiscono locali accessori, quali ripostigli e posti auto, e per limitare i costi di costruzione degli edifici essendo il territorio turese per la maggior parte costituito da roccia. Tuttavia risulta condivisibile ridurre tale quota a metri 0,90 in quanto risulta possibile, così, garantire una corretta ventilazione dei locali al fine di preservare le condizioni igieniche dei locali. In riferimento alla possibilità di monetizzazione dello standard si precisa che l'intento del piano è quello di ottenerli il più possibile fruibili. In quest'ottica risulta non conveniente per l'A.C. acquisire aree di forma irregolare o di dimensioni tali da non consentire il corretto utilizzo da parte dei cittadini e fronte di spese di manutenzione che inciderebbero anche pesantemente sul bilancio comunale, preferendo incassare somme utili al reperimento di aree idonee.

Conferenza

La Conferenza prende atto anche sulla base di quanto determinato in merito nelle precedenti sedute.

27. Regione

art. 37.6 (Contesto residenziale di espansione e di perequazione urbanistica (C1): fermo restando quanto già espresso in riferimento alla zona di espansione di 2a attuazione, si conferma la non condivisione dell'indice di utilizzazione pari a 0,8 mc/mq atteso che lo stesso, in uno a notevoli costi insediativi, comporta una scarsa utilizzazione della risorsa suolo;

Comune

Per quanto attiene il contesto residenziale di espansione e di perequazione urbanistica (C1) di cui all'art. 37.6 delle NTA del PUG si ritiene errata la considerazione di una scarsa utilizzazione della risorsa suolo in quanto l'attuazione di detti comparti passa attraverso un PUE in cui il 50% della superficie del comparto sarà destinata a standard mentre la restante parte (l'altro 50%) accoglierà la viabilità ed i lotti residenziali. Considerando l'incidenza della viabilità al 15% della superficie di comparto, resteranno a destinazione residenziale, quindi con utilizzo di suolo, il 35% della superficie che porta quindi ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a $I_{ff} = 0,80 / (1 - 0,50 - 0,15) = 0,80 / 0,35 = 2,28$ mc/mq ovvero 0,68 mq/mq.

Regione

La Regione rileva, inoltre, che per la zona C1 le NTA non prevedono l'altezza massima. Al fine di

garantire uno sviluppo urbano nelle zone di espansione in armonia con la città consolidata.

Conferenza

La Conferenza prende atto e, per quanto attiene all'altezza massima, perviene alla condivisione di $h_{max} = 13$ metri, corrispondente a 4 piani fuori terra.

28. Regione

art. 37.7 (Contesto residenziale di espansione estensiva - Zona C2): si conferma la non condivisione dell'indice di utilizzazione pari a 0,4 mc/mq;

Comune

Per quanto attiene il contesto residenziale di espansione estensiva (C2) di cui all'art. 37.7 delle NTA del PUG, si fa presente che il Piano ha inteso evitare sperequazioni tra zona C1 (ove si prevede la cessione del 50% della superficie del comparto) e C2, dove si prevede invece la cessione di 18mq/ab. Più in generale per la zona C2 si è tenuto conto della edilizia preesistente, che è a bassa densità alla quale, quindi, non si è inteso accostare edilizia di tipo intensivo.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

29. Regione

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

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

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

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

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

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

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

Comune

Per quanto attiene il contesto agricolo di cui all'art. 38.1 delle NTA del PUG si segnala quanto segue:

- la possibilità di interventi da parte dei soggetti non in possesso dei requisiti ex art. 9 della L.R. 6/79 deriva dal fatto che la maggior parte dei cittadini Turesi devono parte del loro reddito dalla coltivazione di fondi agricoli, derivanti soprattutto dalla grande e pregiata produzione di ciliegie. L'obiettivo è quindi quello di consentire a tutti di poter edificare in zona agricola con la differenza che il titolo abilitativo sarà a carattere oneroso per i soggetti non in possesso dei requisiti ex art. 9 della L.R. 6/79 mentre sarà gratuito per i soggetti possessori di tale requisito. A seguito dell'approvazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n°12 del 29/03/2012 avente ad oggetto "D.G.R. n.2268 del 26-11-208 - D.G.R. n.2081 del 03-11-2009 e D.G.R. n.766 del 23-03-2010. Determinazione oneri concessori. Individuazione costo di costruzione" sono state approvati gli oneri concessori in zona agricola che, vista l'entità del contributo sulle urbanizzazioni primarie e secondarie (€ 58,32 al mq) rende l'edificazione a fini residenziali in zona agricola particolarmente onerosa e consente all'A.C. di poter introitare una buona

somma;

- la possibilità di poter edificare con lotti inferiori ad Ha 1 è data dal fatto che, come accennato prima, parecchi cittadini possiedono un suolo che coltivano e, pertanto, potrebbero aver bisogno semplicemente di strutture per il ricovero di prodotti e mezzi e non necessariamente di edificare una abitazione che, dato il lotto minimo di intervento di mq 6.000, potrebbe essere al massimo di 180 mc, ossia 60 mq che di fatto non sono sufficienti per una abitazione ma lo diventano per una rimessa;
- per quanto attiene la zona E1 va precisato che le previsioni del PUG rimandano alla redazione di un Piano di Riqualificazione per il completamento delle urbanizzazioni primarie trattandosi di un insediamento di tipo residenziale.

Relativamente ai nuovi impianti di tipo turistico-ricettivo, assistenziali e sportivi si precisa che le nuove realizzazioni ammesse sono quelle legate alla filiera agroalimentare e quelle legate agli impianti di tipo turistico - ricettivo, mentre le altre destinazioni sono relative alla sola riconversione del patrimonio esistente. Gli indici espressi a pag. 61 delle NTA sono relativi quindi alle sole due attività sopra richiamate ma a condizione che venga fatto il possibile per preservare il paesaggio, come ne sono testimoni le condizioni di salvaguardia inserite nell'art. 38.1, ossia:

- Che il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.
- il rispetto di ogni prescrizione prevista dal PUG negli ambiti C;
- che siano previsti la salvaguardia e il recupero funzionale delle masserie che dovessero insistere nell'area di progetto;
- la messa a dimora di essenze arboree della flora locale perimetralmente all'area di intervento per mitigare l'impatto visivo ed eventuali impatti rinvenienti dalla propagazione del rumore;
- che siano preservati muri a secco e altri segni delle tecniche agricole - storiche;
- il mantenimento (eventualmente con estirpazione e reimpianto) delle alberature di pregio esistenti come gli ulivi;
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri...);
- che si realizzino manufatti architettonicamente confacenti alle tipologie edilizie del paesaggio agrario, privilegiando l'uso dei materiali naturali, tipici del posto, con ciclo di vita a basso impatto ambientale;
- che si minimizzi l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo il naturale deflusso delle acque meteoriche;
- che si preveda la sistemazione di aree a verde in continuità con l'ambiente circostante;
- che vengano individuate tutte le criticità con relative soluzioni di loro riduzione;
- che venga effettuato uno studio di impatto ambientale.
- Che l'altezza non superi i 7 metri

Relativamente agli impianti esistenti di cui agli artt. 38.1 e 38.5 delle NTA si precisa che la scelta di utilizzare l'incremento una-tantum fino ad un massimo del 30% deriva dalla volontà di permettere a coloro che hanno piccole attività legittimamente edificate di poter usufruire di una possibilità di sviluppo della propria impresa. Ne deriva quindi che l'obiettivo era rivolto alla possibilità di far crescere le piccole realtà locali. Risulta quindi più corretto applicare l'incremento una-tantum del 30% per attività esistenti fino alla superficie di 300 mq e di limitare al 20% le attività con superficie superiore a tale limite.

Conferenza

La Conferenza ribadisce quanto già espresso sia nella seduta del 14 gennaio sia in quella del 06 febbraio sia per quanto attiene all'accertamento della funzionalità della trasformazione alla tutela e valorizzazione della azienda agricola sia per quanto attiene al lotto minimo. Pertanto le NTA per la zona agricola sono come di seguito modificate:

Contesto agricolo - zona E

La zona per attività primarie "E" è destinata in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione; in essa sono ammesse attività industriali connesse con la conservazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli, con l'allevamento del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di

telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature.

Nella zona agricola qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo. In assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), le necessità della produzione agricola devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati culturali, esplicitino sia la utilizzazione di costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

Il titolo abilitativo è subordinato alla conservazione delle strutture tipiche della zona agricola, preservando muri a secco, alberature di pregio e altri segni delle tecniche tradizionali.

Il titolo abilitativo è altresì subordinato all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Il PdC in zona agricola, in mancanza dei requisiti previsti dall'art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà a titolo oneroso.

In queste aree si procede mediante titolo abilitativo diretto (Permesso di Costruire o SCIA). Il rilascio di titoli abitativi è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo dell'inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita dal titolo abilitativo.

Nell'ambito del territorio comunale esistono realtà produttive (ricettive, turistiche, sportive, assistenziali...) non strettamente connesse con la zona omogenea di appartenenza. Per tali insediamenti, esistenti alla data di adozione del presente Piano, si prevede la possibilità di interventi diretti di:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Ristrutturazione/restauro.
- Ampliamenti e sopraelevazioni, nei limiti del 20 % della S.U. (in assoluto rispetto degli obblighi di tutela sopra indicati).

In questa zona occorre rispettare le prescrizioni seguenti:

MUO - superficie fondiaria minima di intervento: m² 10.000.

Parametri urbanistici

indice di fabbricabilità
fondiaria Iff ? 0,05 m³/m², di cui
destinati alla residenza:
max 0,03 m³/m²

altezza massima Hmax ml 7,50 salvo
costruzioni speciali

distanza dai confini Dc min. ml 5,00

distanza
dai fabbricati Df ? 10,00 m

distanza dal ciglio
delle strade Ds come previsto dal D.lgs
n. 285 del 30.04.1992 e s.m.

Per usufruire della gratuità del PdC la superficie utile abitabile dei fabbricati residenziali dovrà essere non superiore a m² 95,00. in caso di superficie maggiore il PdC avrà carattere oneroso.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti. Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari (Sf) inferiori ai minimi prescritti, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile (Su) nella misura del 20% della superficie utile preesistente.

Nella zona E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche mediante ristrutturazione e/o ampliamento con la modifica della destinazione d'uso degli edifici che può essere residenziale (permanente o stagionale), servizio per le attività produttive o pubblico servizio. Detti interventi sono soggetti a PdC oneroso e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

Quando trattasi di destinazione d'uso residenziale è comunque concesso un ampliamento "funzionale" corrispondente ai limiti dell'edilizia economico e popolare.

In zona agricola è consentito realizzare opere riconducibili all'ambito delle filiere agro-alimentare (comprensivo di ogni attività di produzione e/o commercializzazione di prodotti connessi con la filiera) e turistico - ricettiva (per le quali il PUG non prevede zone specifiche), purchè esse siano insediate in manufatti esistenti di epoca precedente al 1945 e siano rispettate le seguenti condizioni di salvaguardia del territorio:

- Che il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro.
- che siano previsti la salvaguardia e il recupero funzionale delle masserie che dovessero insistere nell'area di progetto;
- la messa a dimora di essenze arboree della flora locale perimetralmente all'area di intervento per mitigare l'impatto visivo ed eventuali impatti rinvenienti dalla propagazione del rumore;
- che siano preservati muri a secco e altri segni delle tecniche agricole - storiche;
- il mantenimento (eventualmente con estirpazione e reimpianto) delle alberature di pregio esistenti come gli ulivi;
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri...);
- che si realizzino manufatti architettonicamente confacenti alle tipologie edilizie del paesaggio agrario, privilegiando l'uso dei materiali naturali, tipici del posto, con ciclo di vita a basso impatto ambientale;
- che si minimizzi l'impermeabilizzazione dei suoli, favorendo il naturale deflusso delle acque meteoriche;
- che si preveda la sistemazione di aree a verde in continuità con l'ambiente circostante;
- che vengano individuate tutte le criticità con relative soluzioni di loro riduzione;
- che venga effettuato uno studio di impatto ambientale.

Per quanto concerne la previsione per strutture turistiche nel territorio di Turi, si fa riferimento essenzialmente al sistema dell'agriturismo.

Per gli interventi connessi con le attività agrituristiche, il progetto deve fare specifico riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 34 del 22.05.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PUG individua.

Nella zona devono essere, laddove non insorgano motivate necessità, mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco. Comunque, recinzioni non conformi a quanto previsto nel Regolamento Edilizio vanno distanziate dal ciglio stradale.

Per le recinzioni deve essere comunque rispettato quanto disposto dal DM n. 285 del 30.04.1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di trulli tali strutture devono essere salvaguardate e recuperate. Pertanto il PUG stabilisce che la cubatura dei trulli non venga conteggiata ai fini del calcolo del volume ammissibile edificabile a condizione che il trullo sia ristrutturato.

Nel caso di superfici da cedere per ampliamenti stradali si stabilisce che le superfici cedute gratuitamente al Comune implicino una premialità volumetrica nella misura di 0,1 m3/m2 ceduto.

30. Regione

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

Comune

Per quanto attiene il comparto produttivo di nuovo impianto (D1) di cui all'art. 38.4 delle NTA del PUG, relativamente alla possibilità di realizzare residenze all'interno delle stesse, si segnala che l'intento di limitare la volumetria da destinare a residenza su base percentuale e non su base unitaria deriva dalla molteplicità di usi consentiti. Infatti non risulta ad oggi prevedibile, lo sarà solo in fase di istruttoria del PUE necessario per l'attuazione del comparto, chi e cosa vorrà impiantare all'interno della zona le attività produttive. Potrebbe essere necessario prevedere l'alloggio del custode, o del conduttore, o dei dipendenti. In funzione di questo aspetto si è preferito destinare il 10% dell'Ifc alla residenza e non limitare il tutto ad una sola unità.

La Regione propone che per la zona D1 si preveda la stessa norma già condivisa per la zona M, ossia la realizzazione della sola residenza del conduttore senza vincoli dimensionali specifici, fermo restando il rispetto di quanto previsto per le residenze all'art.51 lettera c punto 2 della L.R. 56/80.

Conferenza

La conferenza condivide.

Inoltre l'ing. Di Bonaventura rileva discrasie nella cartografia del PUG in ordine ai seguenti aspetti:

- area di rispetto cimiteriale/zona di rispetto cimiteriale: c'è contraddizione tra l'art.46 e l'art. 33 delle NTA ove si fa riferimento ad un'area di rispetto verso sud (verso l'abitato) di 300 mt per consentire l'ampliamento del cimitero che di fatto è impedito dall'abitato; rileva che la norma di riferimento più propriamente è quella dell'art. 46 che richiama le vigenti disposizioni, con un'area di rispetto di 200 m, ridotta seguendo il tracciato della viabilità esistente (via Rutigliano) e della viabilità di previsione di Piano (circonvallazione).

- indicazioni cartografiche riguardanti fasce di rispetto delle zone F3 ed F4: dette fasce devono intendersi aree di cessione per verde, contribuendo dette fasce al calcolo dell'ift, peraltro, analogamente a quanto previsto per la zona D1. Le norme tecniche da applicarsi in dette zone sono quelle di cui agli art.41 e 42 delle NTA.

- mancanza di indicazioni nella legenda per quanto attiene il verde di rispetto dei rondò: in dette zone si applicano, le norme previste per le sedi stradali.

La conferenza condivide.

In riferimento alla distinzione nelle NTA della parte programmatica e della parte strutturale il Comune di Turi precisa che tutti gli articoli delle NTA sono riferiti alle previsioni strutturali ad eccezione dei seguenti: art.15 - Piano Urbano dei Servizi, art.23 - Le previsioni programmatiche, art.28 - Aree per servizi della residenza, art.56 - Orientamento dell'edificio e qualità degli spazi esterni, art. 57 - Risparmio idrico, art.58 - risparmio energetico, art. 59 - Gestione dei rifiuti, art. 60 - Certificazione di sostenibilità ambientale per gli edifici residenziali, art.61 - Riduzione dell'inquinamento luminoso, che sono da considerarsi previsioni programmatiche.

La conferenza condivide.

ASPETTI PAESAGGISTICI

- In relazione al Sistema delle tutele la Regione richiede ai fini di una maggiore leggibilità del Piano di riportare negli elaborati grafici del PUG Strutturale le emergenze paesaggistiche, sottoposte a tutela ai

“”Premessa

- con nota prot. n. 6419 del 16 maggio 2009 inoltrata a mezzo e-mail, il Comune di Turi dava comunicazione dell'avvio Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Turi, trasmettendo copia del DPP adottato con Delibera di CC n. 62 del 07/10/2008 e del Rapporto Ambientale convocando contestualmente la prima conferenza di copianificazione
- Con nota prot. n. 10516 del 07.09.2009, l'ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia, in qualità di allora autorità competente per la valutazione di incidenza, evidenziava che nel territorio comunale di Turi non rientrano aree appartenenti alla Rete Natura 2000 e che pertanto l'ufficio non era chiamato ad esprimere alcun parere;
- con nota prot. n. 13674 del 10.08.2009, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 16472 del 04.09.2009, il Comune di Turi convocava la seconda conferenza di copianificazione trasmettendo contestualmente le osservazioni al DPP adottato, la relazione finale della commissione consiliare sulle osservazioni, la partecipazione civica nel proceddo si formazione del PUG, la relazione del tecnico progettista, le invarianti infrastrutturali e strutturali, il rapporto ambientale, l'adeguamento alla normativa regionale sull'abitare sostenibile;
- con nota prot. n. 1752 del 21.02.2011, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 2428 del 08.03.2011, l'Autorità di Bacino della Puglia trasmetteva il parere di compatibilità al PAI relativo al PUG;
- con nota prot. n. 5304 del 31.05.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 4821 del 20.06.2012, il Servizio Urbanistica della Regione Puglia scriveva al Comune di Turi in relazione agli elaborati inviati dallo stesso per il controllo di compatibilità ex art. 11 della L.R. 20/2001, sottolineando l'assenza di alcuni pareri tra i quali quello relativo alla Valutazione Ambientale Strategica;
- con nota prot. n. 5206 del 29.06.2012, l'Ufficio VAS riscontrava la nota del Servizio Urbanistica rappresentando che agli atti di Ufficio non risultava il deposito del PUG adottato, completo di Rapporto ambientale e sintesi non tecnica, la pubblicazione sul Burp dell'avviso di deposito per la consultazione, la trasmissione degli esiti della consultazione del PUG e del Rapporto Ambientale;
- con nota prot. n. 9561 del 02.07.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 5563 del 10.07.2012, il Comune di Turi trasmetteva all'Ufficio VAS una copia in formato digitale e cartaceo gli elaborati di Piano, comprensivi del Rapporto Ambientale, adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 21.07.2011, e adeguati all'accoglimento delle osservazioni con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 03/02/2012:
- con nota prot. n. 5881 del 17.07.2012, l'Ufficio VAS chiedeva al Comune di Turi evidenza dell'espletamento della fase di deposito e consultazione definite dagli art. 13 e 14 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;
- con nota prot. n. 12028 del 27.08.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 7202 del 12.09.2012, il Comune di Turi comunicava l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURP n. 106 del 19/07/2012;
- con nota prot. n. 16132 del 07.11.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 10096 del 05.12.2012 il Comune di Turi convocava per il 14.01.2013 la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 11 della LR 20/2001 ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità al DRAG; i lavori della conferenza proseguivano nei giorni 28/01/2013, 01/02/2013, 06/02/2013, 12/02/2012, 27/05/2013;
- nel corso della prima seduta della conferenza di servizi il giorno 14/01/2013 l'Ufficio VAS consegnava la nota tecnico istruttoria prot. n. 156 del 14.01.2013 quale contributo alla conferenza di servizi;
- nell'ambito della Conferenza di Servizi, svoltasi nelle date 28/01/2013, 01/02/2013, 06/02/2013, 12/02/2012, 27/05/2013, gli elaborati di piano sono stati modificati e/o integrati in modo da superare le osservazioni/prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte;
- con nota prot.8125 n. del 29/05/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 5278 del 4/06/2013 il Comune di Turi trasmetteva in duplice copia: gli elaborati sostitutivi e/o integrativi relativi al PUG di Turi adeguati alle risultanze della conferenza di servizi ex art. 11, c. 9, della l.r. n. 20 del 2001.

Considerato che:

- Il Piano Urbanistico Generale rientra nella categoria di pianificazione territoriale individuata dall'art. 6, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e come tale è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica. Nell'ambito di tale procedura sono individuate le seguenti autorità:
- l'Autorità Procedente è il Comune di Turi;
- l'Autorità Competente è l'Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS), presso il Servizio Ecologia dell'Assessorato alla qualità dell'Ambiente della Regione Puglia (Circolare n. 1/2008 ex DGR n. 981 del 13.06.2008);
- l'Organo competente all'approvazione è il Consiglio Comunale di Turi, ai sensi della LR 20/2001.
- Le modalità con cui la procedura di VAS si integra con il processo di formazione del PUG sono indicate nella Circolare n. 1/2008 dell'Assessorato regionale all'Assetto del Territorio. Nel caso del Comune di Turi, il Documento Programmatico Preliminare è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 07/10/2008, il PUG è stato adottato unitamente al Rapporto Ambientale e alla sintesi non tecnica con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21/07/2011 e, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 03/02/2012;
- Con Deliberazione n. 1943 del 02.10.2012 (di seguito DGR), la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità del PUG del Comune di Turi al DRAG, evidenziando "carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Turi relative agli aspetti paesaggistici, urbanistici ed ambientali".
- Ai sensi dell'art. 11, co. 9, della LR 20/2001, il Comune di Turi ha convocato la Conferenza di servizi che si è svolta in cinque sedute (28/01/2013, 01/02/2013, 06/02/2013, 12/02/2012, 27/05/2013)

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

1. Esiti della consultazione

- La consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale e con il pubblico è avvenuta attraverso le seguenti modalità.
- Lo svolgimento delle Conferenze di Copianificazione, nelle date 29.05.2008 e 22.09.2009.
- Deposito e pubblicazione ai sensi della LR 20/2001.
- Deposito e pubblicazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, con avviso pubblico sul BURP n. 106 del 19/07/2012.
- con nota prot. n. 1752 del 21.02.2011, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 2428 del 08.03.2011, l'Autorità di Bacino della Puglia trasmetteva il parere di compatibilità al PAI relativo al PUG;

Così come richiesto nella nota istruttoria dell'Ufficio VAS (prot. n. 156 del 14.01.2013 il Rapporto Ambientale è stato modificato e integrato con un capitolo che contiene il resoconto delle attività di consultazione. Il capitolo integrato dà conto anche dei contributi espressi in sede di Conferenza di servizi e indica le modifiche/integrazioni di rilevanza ambientale apportate di conseguenza agli elaborati di piano.

Le principali modifiche, introdotte a valle delle sedute di conferenza di servizi, sono le seguenti:

- La zona "residenziale di seconda attuazione" C1-b viene eliminata e riclassificata come zona omogenea di tipo "E";
- Il percorso della strada urbana tangenziale di piano viene modificato prevedendo lo spostamento della strada ed una sua diversa sezione "Per la realizzazione della strada urbana tangenziale, in fase di progettazione, dovrà essere prevista una viabilità a due corsie che corra ad est della lama, tra Via Conversano e Via Vecchia Monopoli, ad una distanza di circa 350 mt dalla viabilità di previsione del PUG adottato, scavalchi la lama in corrispondenza di Via Vecchia Monopoli e senza toccare l'area annessa alla lama riprenda, ad ovest della lama, il tracciato previsto dal PUG fino a Via Castellana";
- con specifico riferimento al tratto di strada interessato dall'area annessa alla dolina ricadente nella

- zona F2 del PUG, si concorda che l'area annessa possa attestarsi, a sud, sul confine della viabilità di PUG ridimensionata a due corsie oltre alla previsione di una pista ciclabile;
- per tutte le doline, ad eccezione delle tre presenti nel centro urbano, l'area annessa deve essere di 100 m;
 - per gli orli di scarpata l'area annessa è di 50 m;
 - Si prescrive che l'area annessa delle ripe di erosione e degli assi di displuvio sia di 25 m;
 - Il comune effettuerà l'individuazione di due boschi mancanti verificandone le superfici, localizzati al confine con il comune di Conversano in prossimità della masseria il Serrone;
 - La "Neviera di Musacco" viene inserita tra quelli individuati come "beni architettonici extraurbani - 1° gruppo";
 - Viene modificato il perimetro degli ATE alla luce delle indicazioni regionali;
 - La SS 172 dei Trulli sarà classificata nella parte extraurbana come strada panoramica;
 - I muri a secco sono rappresentati in cartografia.

SI PRESCRIVE che degli esiti della fase di consultazione nonché delle modalità con cui tali esiti sono stati integrati nei documenti di piano, o delle motivazioni per le quali alcuni aspetti osservati sono stati ritenuti non inerenti, l'organo competente all'approvazione dovrà dare atto nella Dichiarazione di Sintesi prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

2. Attività tecnico-istruttoria

L'attività tecnico-istruttoria è stata avviata sul Piano Urbanistico Generale di Turi, costituito dagli elaborati trasmessi con nota prot. n. 9561 del 02.07.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 5563 del 10.07.2012, nonché sugli esiti delle consultazioni.

Come descritto in precedenza, la nota istruttoria è stata trasmessa, con nota prot. n. 156 del 14.01.2013, al Comune di Turi e al Servizio regionale Urbanistica nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Comune di Turi per il superamento della non compatibilità del PUG. Successivamente alla Conferenza di Servizi:

- il piano e il Rapporto Ambientale sono stati modificati/integrati;
- gli elaborati di piano così come risultanti dalla Conferenza di Servizi, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica sono stati trasmessi con nota prot.8125 n. del 29/05/2013, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 5278 del 4/06/2013.

Pertanto la presente istruttoria si riferisce ai documenti così come trasmessi dal Comune di Turi con nota prot. n. 9561 del 02.07.2012, acquisita al prot. del Servizio Ecologia n. 5563 del 10.07.2012, tenendo presente quanto già rappresentato nella relazione trasmessa con nota prot. n. 156 del 14.01.2013.

Valutazione del Piano e del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale è stato valutato tenendo conto dei principali aspetti indicati nell'Allegato VI del Decreto, facendo riferimento ai contenuti del Piano.

2.1 Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del piano

Come richiesto nella nota istruttoria il Rapporto Ambientale il capitolo dei contenuti del Piano (cap. 3) è stato rielaborato tenendo conto dell'esito della Conferenza di Servizi e integrato con:

- Una descrizione degli obiettivi e dei contenuti del piano,
- il dimensionamento del Piano,
- i dati dimensionali sulle superfici interessate dalle zonizzazioni, evidenziando la superficie destinata dal PUG a trasformazione,

- i meccanismi di attuazione.

Obiettivi

I principali obiettivi del PUG di Turi sono:

1. Articolare il piano in una parte strutturale (PUG/s) e una parte programmatica (PUG/p);
2. Favorire uno sviluppo “sostenibile”;
3. Costruire un piano “equo”;
4. Realizzare le attrezzature di interesse pubblico previste, necessarie a ripianare il deficit nei servizi, applicando il partenariato pubblico-privato;
5. Programmare un’operazione di riqualificazione del centro urbano attraverso la creazione di una “rete ecologica integrata” e di nuovi servizi;
6. Programmare un’operazione di riqualificazione dei quartieri periferici;
7. Programmare il sistema delle reti tecnologiche primarie (rete fognaria, acquedotto, illuminazione pubblica, gas);
8. Conseguire in tempi rapidi un programma di edilizia sociale;
9. Pervenire a soluzioni attuative concordate e condivise nell’arco della redazione del PUG.

Tali obiettivi sono stati utilizzati per l’analisi di coerenza.

Stato attuale della pianificazione comunale

Le previsioni strutturali del PUG di Turi riguardano:

- invariants strutturali: emergenze paesistico-ambientali e storiche del PUTT/P, edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, emergenze del PAI (tavv. Da PUG/S 01 a PUG/S 18B);
- invariants infrastrutturali: le reti tecnologiche, la linea ferroviaria e la viabilità sia esistente che di progetto. Per la viabilità, le previsioni del PUG includono la tangenziale e la viabilità urbana finalizzata ad una razionalizzazione della stessa (tav. PUG/S 19). E’ previsto inoltre un potenziamento della viabilità rurale;
- contesti territoriali: contesti esistenti e contesti di nuovo impianto (urbani e rurali) (tav. PUG/S 20).

In particolare per i contesti urbani esistenti si individuano:

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

Per i contesti urbani di progetto:

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

- residenziale di seconda attuazione.

Per i contesti rurali di progetto:

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

Dimensionamento

Il PUG individua una superficie di espansione residenziale pari a circa Ha 70,00.

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

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

Per quanto riguarda le previsioni per gli insediamenti produttivi:

- PIP approvato: 171.074 mq ridotti rispetto al PIP approvato (standard 10%St);
- area integrativa: 69.321 mq al lordo delle superfici già edificate: (standard 15% St);
- area mista: 68.920 mq al lordo delle superfici già edificate (standard 10% St);
- zona di completamento: 91.622 mq (standard 10% St).

Nell'ambito della Conferenza di Servizi, il Servizio regionale Urbanistica ha rilevato che il carico insediativo della "zona residenziale di seconda attuazione" non risulta valutato ai fini del dimensionamento complessivo del PUG ed ha pertanto richiesto l'eliminazione del comma relativo penultimo e ultimo comma dell'art. 37.2 dalle norme tecniche del PUG e pertanto la zona "residenziale di seconda attuazione" C1-b viene eliminata e riclassificata come zona omogenea di tipo "E";

Attuazione

I meccanismi di attuazione sono costituiti da:

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

3. Coerenza con normative, piani e programmi vigenti

L'analisi di coerenza esterna contenuta nel RA, capitolo 8, è stata svolta analizzando i seguenti piani:

Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE), Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio (PUTT/p), Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, Piano di Tutela delle Acque (PTA), Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA), Piano di Gestione dei Rifiuti e delle bonifiche delle aree inquinate, Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Bari, Piano Regionale dei Trasporti, Piano di Sviluppo Rurale, Programma Operativo FESR 2007-2013, Regolamento elettrodotti Provincia di Bari, Piano ANAS degli investimenti

2007-2011, Piano d'Ambito ATO Puglia.

L'analisi di coerenza interna è stata efficacemente svolta tra azioni di Piano e obiettivi di sostenibilità.

Come richiesto dalla relazione istruttoria l'analisi di coerenza esterna è stata svolta in termini di interferenze delle azioni di piano (interventi e zonizzazioni) con gli specifici sistemi di tutela previsti dai piani sovraordinati.

Come richiesto dalla relazione istruttoria l'analisi di coerenza è stata ampliata alla LR 13/2008 e alla LR 14/2007. Questa analisi ulteriore ha fatto emergere le interferenze tra i contesti di piano e i terreni coltivati ad uliveto così come riportati nella Carta di Uso del suolo del PUG di Turi. Tra i contesti residenziali di piano risultano interessati dalla presenza di uliveti le aree residenziali di espansione C1 e C2, nonché il contesto misto residenziale produttivo (M). Anche la zona D risulta essere interessata da uliveti. Per quanto riguarda le zone F destinate ad attrezzature, le aree maggiormente interessate da uliveti sono il contesto F2, che è destinato a parco territoriale e per il quale il PUG prevede già la presenza di grandi superfici alberate e la cura degli alberi ad alto fusto, e il contesto F3. Interessate da uliveti sono anche le zone F4 e Fa, e, anche se in maniera limitata, le zone F1, F e Fb.

La Regione Puglia tutela e valorizza gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quali elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio regionale, ai sensi della l.r. 14/07.

PERTANTO SI PRESCRIVE di inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano che i PUE e i progetti ricadenti nelle zone sottoposte ad intervento diretto contengano un censimento dettagliato degli uliveti presenti, conforme alla vigente regolamentazione regionale, subordinato al verbale di accertamento redatto dagli Uffici Provinciali Agricoltura competente, che dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali.

4. Analisi del contesto ambientale e della sua evoluzione in assenza del piano

Nei capitoli 4 e 5 del Rapporto Ambientale è descritto il contesto territoriale, strutturato secondo le diverse componenti ambientali e tematiche di interesse ambientale (Aria, Acqua, Suolo, Rifiuti, Inquinamento Acustico, Inquinamento Elettromagnetico, Traffico e mobilità Flora e Fauna, Il Contesto Paesaggistico). Come richiesto nella Relazione Istruttoria, sono stati integrati alcuni contenuti in riferimento al quadro conoscitivo elaborato nell'ambito del PUG.

Aria

Nel RA si dichiara che (pag. 23):

- "non si dispone di dati sulla qualità dell'aria in quanto sul territorio comunale non sono collocate centraline"
- "il comune di Turi ricade in area "D" di "Mantenimento" nella zonizzazione del PRQA"
- L'agricoltura rappresenta la principale sorgente di gas quali COV, CH₄, N₂O e NH₃, i trasporti stradali registrano i massimi di produzione per le polveri (PM₁₀ e PTS) e per la produzione di CO₂, mentre NOX è prodotta nelle massime quantità dalle altre forme di trasporto e CO dai rifiuti. Il riscaldamento è responsabile di gran parte della produzione di SO₂ oltre che di elevate quantità di CO e polveri.

Acqua

Per quanto riguarda l'idrologia superficiale, nel Ra si dichiara che (pag. 30):

- " il territorio comunale di Turi è interessato da un reticolo idrografico rappresentato essenzialmente da depressioni morfologiche"
- "Non esiste un regime di tutela di tipo paesaggistico per i corsi d'acqua fatta eccezione per una modestissima area annessa alla Lama S.Giorgio"

Relativamente ad altri aspetti, nel RA si dichiara che:

- "Il Piano di Tutela delle acque della Regione Puglia individua nel distretto comunale una zona di tutela

quali-quantitativa e un'area di protezione idrogeologica B1 (pag. 32).

- "Il Comune di Turi è dotato di impianto di depurazione delle acque" (pag. 43).

Gli elementi di idrologia superficiale più rilevanti del territorio sono rappresentati da due lame che si sviluppano secondo la direttrice N-S localizzate ad est e ad ovest del centro urbano. Le altre linee di impluvio presenti si sviluppano lungo la periferia dell'abitato, in direzione S-N e nella parte a sud del centro urbano. Il territorio comunale è caratterizzato da un'imponente falda acquifera e da numerosi pozzi dislocati su tutto il territorio comunale tanto che con l'utilizzo di acque sotterranee soddisfa il 97% della domanda idrica di tipo irrigua.

Suolo

Nel RA dalla carta d'uso del suolo (pag. 53) si evince la presenza rilevante di uliveti.

Relativamente ad altri aspetti, nel RA si dichiara che:

- "secondo i dati del Corpo forestale dello Stato nel territorio comunale sono individuate 4 aree percorse da incendi" (pag. 55);

- il territorio "è considerato a medio- alto rischio di desertificazione" (pag. 51);

- si rileva la presenza di due siti inquinati denominati: "Piscina di Susa" e la zona "ex polveriera". Con Determina del Dirigente Settore Gestione Rifiuti e Bonifica del 16 aprile 2007, n.81 è stato approvato il progetto esecutivo di bonifica dell'area "Piscina di Susa" e allo stato attuale la bonifica dell'area risulta essere terminata. Con Delibera di Giunta Comunale n°13 del 26/01/2006 è stato approvato il progetto definitivo di bonifica del sito " ex polveriera" ed attualmente la bonifica risulta essere conclusa.

- Le aree del territorio considerate particolarmente vulnerabili dal punto di vista idraulico e idrogeologico risultano essere, secondo uno studio fornito dal comune, due lame che si sviluppano secondo la direttrice N-S localizzate ad est e ad ovest del centro urbano. Per tali emergenze sono state individuate l'area di pertinenza e l'area annessa. L'area annessa è stata dimensionata e perimetrata in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno in termini di identificazione della stessa, di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso. Il dimensionamento dell'area annessa ha tenuto conto altresì del grado di inficiamento delle aree ovvero ha esteso la tutela (mt. 150) per le aree dotate di un maggior grado di naturalità. Per il resto del reticolo fluviale presente sul territorio non vige alcuna tutela paesaggistica fermo restando le disposizioni di cui al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI) come definito dall'Autorità di Bacino. Sono presenti, recapiti finali di bacini endoreici rilevabili per la maggior parte nella zona meridionale del territorio comunale.

Per quanto riguarda la vulnerabilità idrogeologica, occorre evidenziare che l'Autorità di Bacino della Regione Puglia individua nel territorio comunale delle zone a bassa, media e alta pericolosità idraulica ed ad alcune di esse è associato un rischio (R2, R3 o R4). Le zone di pericolosità idraulica sono localizzate ad est e a sud dell'abitato e nella parte meridionale del territorio comunale.

Il territorio di Turi presenta una morfologia carsica, rilevata da numerose doline (presenti in prevalenza nella parte a sud dell'abitato) per le quali è stata individuata un'area annessa al fine di tutelare le emergenze geomorfologiche e la stabilità di eventuali interventi edilizi con queste interferenti. Sono inoltre presenti all'interno del centro abitato due vore. Le forme carsiche epigee sono rappresentate dalla grotta S. Oronzo.

Sono individuate delle zone a pericolosità geomorfologica (elevata e molto elevata). Queste sono localizzate in prossimità di Grotta Sant'Oronzo e delle vore. Inoltre ad una delle vore alla pericolosità geomorfologica è associato il rischio (R3 e R4).

Rifiuti

Nel RA si dichiara che:

- "il risultato raggiunto dal Comune di Turi sulla raccolta differenziata è stata di circa il 25% nel 2011 sulla produzione totale di RSU" il dato risulta in crescita rispetto al 2008, 2009, 2010 e superiore rispetto alla media della Provincia di Bari e della Regione Puglia (pag. 61);

- “Nel territorio comunale non sono presenti impianti per il trattamento dei rifiuti. I rifiuti del comune di Turi sono smaltiti presso la discarica di Conversano” (pag. 73)

Inquinamento acustico

Il Comune di Turi ha elaborato un Piano preliminare di zonizzazione acustica

Flora e Fauna

Dal PUTT risulta la presenza di due aree a vincolo faunistico. Nel RA si evince che i due vincoli sono stati revocati dal Piano faunistico venatorio 1999-2003 e dal Piano faunistico venatorio 2009-2014. Dalla DGR si evince che il PUG non riporta due compagini boschive localizzate ad Ovest del centro urbano a confine con il comune di Conversano in prossimità della masseria il Serrone.

Il Contesto Paesaggistico

Dal RA si rileva che nel territorio del Comune di Turi ricadono due zone contraddistinte dal vincolo faunistico: l'oasi di protezione “Le Padule”, tra il territorio del Comune di Turi e quello di Sammichele di Bari e la zona di ripopolamento e cattura denominata “Nicassio” tra il Comune di Turi ed il Comune di Conversano. È da rilevare la presenza della grotta di Sant’Oronzo e per quanto concerne i vincoli e le segnalazioni archeologiche ed architettoniche c’è da notare che gran parte del territorio comunale urbanizzato si configura come zona di segnalazione archeologica. Altra segnalazione archeologica risulta essere Contrada S. Donato (insediamento indigeno). I vincoli architettonici risultano essere due masserie: la

Masseria fortificata Caracciolo e Masseria Gonnelli. È da rilevare, inoltre, la presenza di numerosi esempi di architettura rurale, quali masserie, muretti a secco per la recinzione delle proprietà, fabbricati rurali, viabilità

locale, che testimoniano la vocazione agricola del comune di Turi e che attribuiscono al territorio un proprio carattere di specificità.

5. Descrizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

Gli obiettivi di sostenibilità sono riportati nel capitolo 6 e sono stati selezionati sulla base delle peculiarità del piano, sono desunti dai quadri di riferimento, di livello nazionale o regionale, e articolati secondo il livello territoriale di riferimento del piano e corrispondono a quelli utilizzati nel piano di monitoraggio. Il RA affianca agli obiettivi di sostenibilità due obiettivi ambientali da inserire tra gli obiettivi di Piano desunti dall’analisi delle criticità del contesto ambientale. Le criticità ritenute rilevanti riguardano la vulnerabilità della falda dall’inquinamento e l’idrogeomorfologia; i due obiettivi individuati sono: “Salvaguardia delle acque sotterranee da inquinamento di origine civile ed agricolo” e “Protezione del territorio da eventi di dissesto di natura idrogeomorfologica”.

6. Analisi degli effetti ambientali, misure di mitigazione e sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

Nel capitolo 8 del RA, come richiesto nella relazione istruttoria, vengono valutati gli effetti ambientali derivanti dall’attuazione del PUG, gli impatti negativi prodotti dalle zone di completamento e di espansione, residenziali e produttive, sulle componenti aria, suolo, acque, rumore, rifiuti, energia, paesaggio, e dovuti al consumo di suolo, all’aumento di immissioni in atmosfera, di scarichi idrici, di produzione di rifiuti, di consumi idrici ed energetici. Per ciascuna interazione si è valutata la positività o negatività dell’impatto,

il suo manifestarsi nel breve o lungo periodo, la mitigabilità dell’impatto attraverso le misure contenute nel PUG, la reversibilità e la dimensione dell’impatto.

La valutazione individua i seguenti impatti significativi:

Le azioni previste dal PUG nei contesti esistenti riguardano la salvaguardia e la valorizzazione del

contesto residenziale storico (zona A1 e A2), la riqualificazione del contesto residenziale consolidato (zona B) e l'urbanizzazione del contesto residenziale di completamento nell'area della diffusione (zona B/C) e in zona di espansione del PdF (zona C). Gli impatti stimati sono sicuramente positivi sulle componenti ambientali ed investono sia un ambito locale che sovralocale. Le azioni che prevedono la tutela del patrimonio artistico, storico, tipologico e ambientale, nel lungo periodo, hanno un impatto positivo sul paesaggio in quanto possono incrementare le potenzialità turistiche dello stesso comune e di conseguenza avere un impatto su vasta scala. Un altro impatto positivo si ha per le zone A1, A2 e B nei confronti del suolo, non essendo possibile la nuova edificazione in tali zone. Per questa componente, gli effetti si manifesteranno nel lungo periodo ed investiranno l'ambito locale. Per le zone B e C invece gli impatti sull'ambiente saranno sostanzialmente negativi, poiché si tratta di urbanizzare un'area di completamento e di completare un'area lottizzata. La realizzazione di nuova costruzione e quindi l'aumento di utenza insediativa comporta un maggior consumo di acqua ed energia e un aumento della produzione di rifiuti. L'impatto su queste componenti investe la vasta scala e si manifesta nel breve periodo. Tali impatti sono ritenuti mitigabili dall'applicazione delle "Disposizioni di carattere energetico ed ambientale" delle N.T.A. del PUG di Turi.

In esse appunto viene favorito la realizzazione di interventi edilizi secondo criteri di salvaguardia e di sostenibilità ambientale, di contenimento dei consumi energetici e di avvio all'uso di fonti energetiche alternative e rinnovabili. Per quanto riguarda il consumo idrico, per le nuove costruzioni, sia pubbliche che private, gli interventi di demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, gli interventi di ampliamento dovranno essere realizzati interventi atti a garantire una riduzione dei consumi teorici di acqua potabile pari al 30%. Al fine della riduzione delle quantità di rifiuti conferiti in discarica, in tutti gli interventi dovranno essere previsti particolari sistemi per la raccolta differenziata. Gli impatti sulle componenti ambientali sono ritenuti reversibili se, tolta l'azione di progetto, si può ripristinare lo stato iniziale. In questo senso, l'impatto sul suolo sarà irreversibile quello sulle altre componenti invece può essere reversibile.

L'impatto negativo su aria, suolo e rumore interessa la scala locale e si manifesta nel lungo periodo per quanto riguarda la qualità dell'aria e nel breve periodo per il suolo e i rumori.

Le azioni previste dal PUG nei contesti urbani di progetto riguardano l'espansione del contesto residenziale (zona C1, C2), l'espansione mista residenziale, artigianale, commerciale (zona M), nuovi interventi di insediamenti produttivi (zona D) e attrezzature di interesse collettivo (zona F).

La stima generale degli impatti sulle componenti ambientali risulta sostanzialmente negativa poiché si tratta di nuove costruzioni. Gli impatti sull'ambiente saranno sostanzialmente negativi, trattandosi di azioni di nuove costruzioni.

In modo particolare si individua il maggior impatto negativo nel consumo di suolo agricolo produttivo. L'impatto è considerato maggiormente significativo per la sua estensione nelle zone C1, C2 e D. L'impatto negativo sul suolo può riguardare il consumo di suolo, sempre irreversibile, e l'impermeabilizzazione dello stesso. consentano l'infiltrazione delle acque, al fine di conservare la capacità del suolo di svolgere le sue funzioni ambientali.

L'impatto negativo sul suolo si manifesta nel breve periodo ed investe l'ambito locale.

Rispetto alla componente aria si è considerato l'impatto negativo sull'inquinamento che possono provocare gli insediamenti produttivi e la realizzazione di nuove costruzioni in genere. L'impatto sull'inquinamento dell'aria, è ritenuto significativo nel caso degli insediamenti produttivi (zona D).

Altri impatti negativi si verificano rispetto alle componenti acqua, rifiuti ed energia, che si manifestano nel breve periodo ed investono l'ambito sovralocale. Per questi impatti negativi, dovuti agli interventi di nuova costruzione, sono previste misure di mitigazione nelle N.T.A. del PUG di Turi finalizzate ad incoraggiare interventi di edilizia sostenibile che possano mitigare gli impatti dovuti ai nuovi insediamenti.

L'urbanizzazione di nuove aree comporta anche l'aumento di mobilità e di traffico veicolare e di conseguenza l'aumento di inquinamento dell'aria ed inquinamento acustico. Rispetto a tali

problematiche il PUG prescrive le seguenti opere di mitigazione: “Con riferimento alle aree di espansione a bassa e media densità, alle aree miste produttive e residenziali, e alle aree per gli insediamenti produttivi, particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione degli spazi esterni, attraverso la piantumazione di specie di alberi e arbusti autoctoni lungo le sorgenti lineari inquinanti (strade) al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare. Nelle suddette aree di espansione dovrà essere fornito uno spazio a verde con una superficie pari o maggiore al 20% dell'area di progetto.”

Le attrezzature di interesse collettivo (zona F) invece comportano un impatto generalmente positivo sulle componenti ambientali, nel lungo periodo. L'impatto positivo sul paesaggio può interessare non solo la scala locale del comune di Turi ma anche quella sovralocale trattandosi di attività rivolte ad assicurare alla comunità anche servizi relativi alla vita sociale e culturale.

Le azioni previste dal PUG nei contesti rurali riguardano la riqualificazione del contesto periurbano e l'individuazione di contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico. Entrambe le azioni comportano un impatto positivo sulle componenti suolo e paesaggio trattandosi di azioni di riqualificazione e di tutela dei contesti rurali. In particolare, l'impatto significativo nei confronti del paesaggio si verifica nella

seconda azione in quanto l'individuazione dei contesti rurali di valore ambientale e paesaggistico comporta anche il mantenimento di espressioni rappresentative delle identità culturali locali. Per questo motivo, l'impatto positivo sul paesaggio, può interessare anche il livello sovra locale e si manifesterà nel lungo periodo.

Le azioni previste dal PUG in riferimento alle infrastrutture riguardano l'individuazione della tangenziale di progetto e la realizzazione di piste ciclabili lungo la tangenziale di progetto.

Si ritiene che la realizzazione di una viabilità esterna, la tangenziale, con annessa pista ciclabile possa contribuire a decongestionare il traffico veicolare e quindi a diminuire le emissioni in atmosfera. Questo impatto positivo sul miglioramento della qualità dell'aria si manifesterà nel lungo periodo e interessa l'ambito locale.

La tangenziale si svilupperà tangenzialmente ai nuovi quartieri residenziali e di conseguenza smistando il traffico fuori dal centro urbano allontana anche i rumori provocati dal traffico.

Come ulteriore misura di mitigazione, nelle N.T.A. del PUG si prevede inoltre di rendere obbligatoria, la piantumazione di specie di alberi e arbusti autoctoni lungo le sorgenti lineari inquinanti (strade) al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico veicolare.

L'opera della tangenziale avrà anche effetti negativi sul consumo di suolo, trasformando il terreno in superficie impermeabilizzata. Il consumo di suolo, come abbiamo detto, non è reversibile e interessa la scala locale del comune di Turi. La realizzazione della tangenziale per buona parte lungo strade già esistenti comporta di fatto una mitigazione di questo impatto ambientale.

La realizzazione della tangenziale comporta inevitabilmente la modificazione del paesaggio che può assumere dimensioni significative in relazione alle caratteristiche geografiche e morfologiche del paesaggio stesso, alla sensibilità paesaggistica del sito coinvolto ed alle caratteristiche progettuali della nuova strada.

La mitigazione dell'impatto della strada sul paesaggio è data dalla presenza della pista ciclabile, di aiuole, e marciapiedi pedonali lungo l'intero percorso. Questi accorgimenti possono influire positivamente e quindi mitigare l'impatto negativo che ha la realizzazione di una nuova strada sul paesaggio. Inoltre l'attraversamento della lama in 2 punti della strada (per la realizzazione deltracciato secondo quanto previsto dalla descrizione riportata dall'Art. 26 delle NTA), su strade attualmente già esistenti, potrà costituire un motivo di valorizzazione paesaggistica dell'ambito della lama ai fini della sua fruizione.

Per rendere perseguibile l'obiettivo “aumentare e preservare la capacità di ricarica della falda” le norme tecniche di attuazione contengono prescrizioni finalizzate alla minimizzazione delle aree pavimentate per aumentare la capacità di ricarica. Tali prescrizioni costituiscono anche una risposta al fatto che tutti

gli interventi di piano sono previsti su zone interessate da vulnerabilità alta della falda. A tal proposito si richiamano le prescrizioni del Piano di Tutela delle acque per le zone a tutela quali-quantitativa.

Tali aree sono sottoposte a prescrizioni che ne limitano il prelievo di acque per usi irrigui, industriali o civili, e in particolare:

a. in sede di rilascio di nuove autorizzazioni alla ricerca, andranno verificate le quote previste di attestazione dei pozzi al di sotto del livello del mare, con il vincolo che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del caricopiezometrico in quota assoluta (riferita al l.m.m.). A tale vincolo si potrà derogare nelle aree in cui la circolazione idrica si esplica in condizioni confinate al di sotto del livello del mare. Di tale circostanza dovrà essere data testimonianza nella relazione idrogeologica a corredo della richiesta di autorizzazione.

b. in sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile, si richiede che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 60% del valore dello stesso carico e che i valori del contenuto salino (Residuo fisso a 180°C) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di Cl-) delle acque emunte non superino rispettivamente 1 g/l o 500 mg/l.

Inoltre a Turi è individuata una “Zona di protezione idrogeologica B1”. In questa zona vigono i seguenti divieti:

a. la realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime naturale delle acque (infiltrazione e deflusso), fatte salve le opere necessarie alla difesa del suolo e alla sicurezza delle popolazioni;

b. spandimento di fanghi e compost;

c. cambiamenti dell'uso del suolo, fatta eccezione per l'attivazione di opportuni programmi di riconversione verso metodi di coltivazione biologica o applicando criteri selettivi di buona pratica agricola.

Come azione mitigatrice dell'attraversamento del corso d'acqua e della relativa area annessa e di aree a pericolosità idraulica da parte di strade si prevede che preliminarmente alla realizzazione dell'intervento venga effettuato uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica sull'area interessata, finalizzato a individuare i possibili effetti che l'infrastruttura può avere sul regime idraulico.

La realizzazione della tangenziale, nelle zone in cui attraversa l'area di pertinenza e l'area annessa della lama dovrà richiedere la realizzazione di opere idrauliche adeguate.

Inoltre, a seguito delle risultanze della Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n°20/2001, si sono aggiunte due prescrizioni finalizzate a mitigare l'impatto delle azioni di piano sull'ambiente:

La prima prescrizione riguarda la nuova tangenziale di piano e prevede che nella realizzazione del tratto di strada di collegamento tra via Mola e via Conversano, in corrispondenza della zona F2, vadano previsti sistemi per il rallentamento della percorrenza nonché attraversamenti ciclabili e pedonali che garantiscano la fruibilità e la sicurezza; la seconda prescrizione riguarda la realizzazione del comparto per il parco territoriale F2 e prevede che sia vietata la rimozione della vegetazione naturale esistente, nonché che eventuali percorsi e piazzali siano realizzati con materiali permeabili, e che siano utilizzate essenze della flora locale per le piantumazioni di nuovo impianto.

In merito alla valutazione delle alternative, nel capitolo 10 del RA sono analizzate le seguenti:

- Confronto, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, tra il Piano adottato e il piano rimodulato in sede di Conferenza di servizi;

- Alternative localizzative di particolari attività che influenzano in maniera consistente l'assetto del piano, ed in particolare: lo spostamento delle zone F e la modifica sul tracciato della nuova tangenziale di piano.

La valutazione delle alternative per la scelta localizzativa delle “Attrezzature di interesse collettivo” ha riguardato in particolare le zone F3 “Attrezzature sportive di ambito prevalentemente territoriale” e le Zone F4 “Attrezzature comuni di ambito prevalentemente territoriale”. Il PUG presentato al Consiglio

Comunale per l'adozione localizzava le zone F3 e F4 a sud del centro abitato. Nel corso del Consiglio Comunale di adozione del PUG (21/07/2011) sono state presentate alcune osservazioni relative alla collocazione di suddette aree all'esterno della circonvallazione e ai loro parametri di edificazione intensivi e si suggeriva di spostare tali aree nella zona agricola ad Ovest all'interno della circonvallazione. In questo modo le zone destinate a servizi sarebbero più prossime al centro abitato e in questo modo sarebbe stato possibile sopperire alla carenza di servizi ivi presente. Con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 21/07/2011 il PUG veniva adottato con il posizionamento delle zone F3 e F4 ad ovest del centro abitato. Al fine di valutare quale delle due alternative fosse più sostenibile dal punto di vista ambientale si sono individuati, rispetto ad alcuni obiettivi di sostenibilità ambientale, alcuni indicatori.

In particolare rispetto alla tematica ARIA e all'obiettivo di riduzione delle emissioni inquinanti si sono valutati i seguenti indicatori:

- La distanza dal centro urbano; una minore distanza di zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo dal centro abitato implica una minore necessità di spostarsi con l'automobile, che ha come effetto indiretto una riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera.
- La distanza dalle aree destinate ad attività produttive può comportare una migliore qualità dell'aria per le aree destinate ad attrezzature sportive, per cui l'indicatore con il valore maggiore è quello che indica una situazione migliore.

Per quanto riguarda la componente ambientale ACQUA si è considerata come indicatore la superficie impermeabilizzata, ossia quella coperta da nuova edificazione; per calcolare questo indicatore si è fatto riferimento agli indici contenuti nelle norme tecniche di attuazione che prevedono un rapporto di copertura massima pari al 30% dell'area per le zone F3 e pari al 40% dell'area per le zone F4.

Rispetto alla componente SUOLO si è valutata l'ampiezza complessiva dell'area destinata dal PUG in un caso alle zone F3 e in un altro caso alle zone F4, in quanto destinare una superficie ad un uso diverso significa sottrarla al suo utilizzo attuale che è quello agricolo; una maggiore superficie pertanto comporta un impatto maggiore.

Infine, con riferimento alla componente PAESAGGIO si sono calcolati i km di muretti a secco interessati dalla estensione delle zone F3 e F4 che, in quanto elementi del paesaggio agrario da tutelare, potrebbero avere impatti negativi dovuti all'attuazione del PUG. Pertanto l'indicatore migliore è quello che vanta un numero inferiore di km di muretti a secco interessati. L'alternativa localizzativa scelta con il piano adottato in Consiglio Comunale, approvata anche in Conferenza di servizi, è più vicina al centro abitato, ha una estensione minore in termini di consumo di suolo e produrrà una minore impermeabilizzazione del suolo stesso.

Il PUG prevede tra le invariante infrastrutturali la realizzazione di una strada urbana tangenziale che cinge ad anello il centro urbano, il cui tracciato è stato modificato nel corso della Conferenza di servizi istituita ai sensi della L.R. 20/2001. Nel parere di compatibilità al PUG ai sensi della L.R. n. 20/2001, infatti, la Regione rileva che il tracciato di detta strada interferisce con l'area di pertinenza e l'area annessa della lama perimetrata ad est del nucleo abitato e con l'area annessa di una dolina individuata in prossimità di via Cisterne.

La decisione assunta in sede di Conferenza riguardo al tracciato della nuova tangenziale prevede lo spostamento della strada ed una sua diversa sezione. Ciò ha portato ad una modifica cartografica ed una normativa agli elaborati del PUG.

Infatti la cartografia riporta il ridimensionamento della carreggiata e l'eliminazione del tratto di strada che interessa l'area di pertinenza e l'area annessa della lama, mentre l'Art 26 delle NTA descrive le modalità di realizzazione del tracciato stradale: "Per la realizzazione della strada urbana tangenziale, in fase di progettazione, dovrà essere prevista una viabilità a due corsie che corra ad est della lama, tra Via Conversano e Via Vecchia Monopoli, ad una distanza di circa 350 mt dalla viabilità di previsione del PUG adottato, scavalchi la lama in corrispondenza di Via Vecchia Monopoli e senza toccare l'area

annessa alla lama riprenda, ad ovest della lama, il tracciato previsto dal PUG fino a Via Castellana". Si precisa che il tratto modificato qui considerato come alternativa al tracciato del PUG adottato è un tracciato ipotizzato rinveniente dalla descrizione dello stesso riportato nell'Art. 26 delle NTA del PUG.

Nel tratto modificato, il tracciato stradale oltre a seguire un percorso diverso ha anche dimensioni differenti, infatti ha un'ampiezza di 10 m e una pista ciclabile di 3 m annessa, così come stabilito in sede di Conferenza.

Un aspetto molto importante da sottolineare è che nei tratti che attraversano l'area di pertinenza della lama il nuovo tracciato ipotizzato si sviluppa su strade già esistenti che dovranno essere ampliate e sistemate per essere conformi con le restanti parti della tangenziale. Per quanto riguarda l'area annessa, invece, oltre ad attraversarla in corrispondenza delle strade già esistenti, la attraversa per un piccolissimo tratto nella parte terminale. Inoltre il nuovo tracciato non attraversa più l'area annessa della dolina in prossimità di via Cisterne. Anche in questo caso, al fine di valutare quale delle due alternative fosse più sostenibile dal punto di vista ambientale si sono individuati, rispetto ad alcuni obiettivi di sostenibilità ambientale, alcuni indicatori.

In particolare rispetto alla tematica ARIA e all'obiettivo di promuovere la mobilità sostenibile si è scelto di valutare la lunghezza in km della pista ciclabile che corre lungo la tangenziale. Maggiore è la lunghezza della pista ciclabile maggiore sarà l'impatto positivo sulla mobilità sostenibile in quanto, attraversando più territori, consentirà ad un numero maggiore di persone di usufruirne.

Per quanto riguarda la componente ambientale ACQUA anche per la tangenziale di piano si è considerata come indicatore la superficie impermeabilizzata, ossia quella coperta dalla realizzazione della strada; nel caso di tratto di nuova realizzazione per il calcolo di tale superficie si è considerata l'intera ampiezza. Nel caso di tratto di strada di ampliamento su strada già esistente si è considerato esclusivamente la parte dell'ampliamento.

Rispetto alla componente SUOLO si è valutata la lunghezza complessiva della strada. Infine, con riferimento alla componente PAESAGGIO si sono calcolati i km di muretti a secco interessati dal percorso della strada, in quanto elementi del paesaggio agrario da tutelare. Si sono considerati inoltre la lunghezza del percorso in area di pertinenza della lama e il numero di attraversamenti, nonché la lunghezza in area annessa della lama e il numero di attraversamenti. Rispetto alle componenti ambientali studiate è possibile asserire che il percorso del tracciato stradale ipotizzato secondo quanto rimodulato in sede di Conferenza di servizi risulta essere più sostenibile rispetto a quello adottato in Consiglio comunale.

7. 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.

Nel capitolo 11 del RA è presentato il sistema di monitoraggio integrato secondo quanto richiesto nella relazione istruttoria e strutturato nel modo seguente:

- definizione del quadro degli obiettivi di sostenibilità di riferimento e l'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;
- 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 per ciascuna azione e relativo effetto ambientale, identificando le fasi in cui devono essere aggiornati.

Relativamente al programma di monitoraggio, sono fornite indicazioni circa ruoli e responsabilità, rapporti di monitoraggio, e meccanismi e/o strumenti per la fase attuativa finalizzati alla messa a disposizione dei dati utili al popolamento, sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

8. Sintesi non Tecnica

Il RA è corredato della Sintesi non Tecnica secondo quanto prescritto dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

3. Conclusioni

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

- Ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del Decreto, "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 Decreto, "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.

- Secondo quanto previsto dall'art. 15 c. 2 del Decreto, "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 della documentazione alla luce del parere motivato.

- Secondo quanto previsto dall'art. 16 del Decreto, "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 Decreto dovrà, nei modi previsti dall'art. 17 del Decreto, 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 stata scelto il piano, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;

- le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del Decreto.

- 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 è sottoposto a valutazione ambientale strategica né 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”.

Tale parere non esclude né esonera l'Autorità procedente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti; è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto inclusa la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale laddove prevista ai sensi della L.R. 11/01 e ss.mm.ii. e D. Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento:

- è adottato ai sensi della normativa vigente al momento dell'avvio del relativo procedimento, come disposto all'art.21, comma 1, della Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica” pubblicata sul BURP n. 183 del 18.12.2012;
- è relativo alla sola Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Generale del Comune di Turi;
- 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 Decreto 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.

Omissis “”””

Con nota prot.n.9065 del 21/06/2013, acquisita al prot.n.7174 del 25/06/2013 del Servizio Urbanistica, il Comune di Turi ha trasmesso, ai sensi dell'art.11 della L.R.20/2001, la determinazione di adeguamento del PUG alle modifiche introdotte, ai fini del controllo positivo, dalla conferenza di servizi (copia conforme dei verbali della Conferenza di servizi tenutasi nei giorni 14 gennaio, 28 gennaio, 01 febbraio, 06 febbraio e 12 febbraio); ha trasmesso altresì, in duplice copia, gli elaborati relativi al Piano Urbanistico Generale del Comune di Turi conformi a:

- quanto adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 21/07/2011;
- quanto a seguito dell'accoglimento delle osservazioni con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 03/02/2012;
- quanto a seguito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di servizi tenutasi nei giorni 14 gennaio, 28 gennaio, 01 febbraio, 06 febbraio e 12 febbraio.

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 Turi rispetto al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 03.08.2007, ai sensi del comma 11° dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001.

Si dà atto infine che gli elaborati che costituiscono il PUG sono quelli indicati nel verbale della conferenza di servizi del 27 maggio 2013 ai punti A),B) e C). “”“

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 di Turi le determinazioni, assunte dalla Conferenza di Servizi svoltasi nei giorni 14.01.2013, del 28.01.2013, del 01.02.2013, del 06.02.2013, del 12.02.2013, ai sensi dell'art. 11, comma 11, della L.r. n. 20/2001, giusta verbali nella relazione riportati che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;

DI PRENDERE ATTO delle conseguenti modifiche apportate agli elaborati del P.U.G. dall'Amministrazione Comunale, dando atto altresì che gli elaborati costituenti il P.U.G. di Turi sono quelli elencati ai punti A), B) e C) del verbale della conferenza di servizi del 27 maggio 2013 nella relazione riportati che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;

DI RECEPIRE il “parere motivato” di cui alla determinazione dirigenziale n. 177 del 27 giugno 2013 dell'Ufficio Programmazione Politiche Energetiche, VIA e VAS, relativo agli adempimenti connessi alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 152/2006 che, qui condiviso, per economia espositiva deve intendersi integralmente riportato;

DI ATTESTARE, in forza dei precedenti punti, ai sensi dell'art. 11 della L.r. n.20/2001, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione nelle premesse riportata, la compatibilità del PUG del Comune Turi rispetto al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 03.08.2007;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Turi (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola