



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 72 del 26/05/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2015, n. 903

Comune di Volturara Appula (FG) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione di non compatibilità ai sensi dell'art. 11, commi 7° e 8°, della LR n. 20/2001.

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

“Il Comune di Volturara Appula (FG) con nota prot.3364 del 10/12/14 (acquisita al prot. SUR al n.9630 del 15/12/14) ha depositato la documentazione relativa al PUG del proprio territorio comunale, come da elencazione contenuta nella stessa nota (una copia cartacea ed una copia digitale: CD “PUG” e CD “Relazione Geologica”).

Con nota SUR prot.9927 del 19/12/14, il Comune è stato invitato ad inviare al Servizio stesso ed ai Servizi Assetto del Territorio ed Ecologia i files del PUG muniti di firma digitale.

In data 12/01/15 si è tenuta la riunione preliminare ex punto 3 della Circolare regionale n.1/2014, con le risultanze di cui alla specifica verbalizzazione.

Con nota SUR prot.285 del 19/01/15, a seguito della citata riunione preliminare del 12/01/15, ed operate verifiche di completezza formale degli atti procedurali e tecnico-amministrativi del PUG come innanzi pervenuti, sono state richieste al Comune le seguenti integrazioni di documentazione:

1. Documento Programmatico Preliminare e relativa DCC n.2 del 05/03/13 di adozione;
2. DCG n.29 del 10/04/14 di proposta al CC dell'adozione del PUG;
3. elaborati afferenti alla VAS, adottati con la DCC n.3/2014 (di adozione del PUG);
4. Regolamento Edilizio, adottato con la DCC n.3/2014 (di adozione del PUG);
5. “Schede-guida della Progettazione” richiamate negli articoli 19 e 20 delle NTA quali “parte integrante” delle medesime NTA;
6. certificazione del Responsabile UTC e del Progettista circa la corrispondenza degli elaborati del PUG trasmessi, rispetto alle puntuali determinazioni assunte in merito alle osservazioni dei cittadini, giuste DCC n.23/2014 e n.37/2014 (certificazioni peraltro richiamate rispettivamente al punto 8 ed al punto 5 delle predette deliberazioni);
7. pareri espressi per i vincoli di tutela presenti sul territorio comunale (per esempio: parere del Servizio regionale Foreste per il vincolo idrogeologico-boschivo, ai sensi del RD 3267/1923; pareri della Soprintendenza Archeologica e della Soprintendenza BAP, ai sensi del DLgs 42/2004; ulteriori eventuali), se non già acquisiti nell'ambito del procedimento VAS.

Successivamente il Comune, in riscontro alla nota SUR prot.9927/2014, con propria nota prot.315 del

29/01/15 ha trasmesso DVD-R contenente n.1 copia degli elaborati del PUG con firma digitale e shape file delle cartografie.

Con nota SUR prot.2251 del 13/03/15 è stata rimessa agli uffici territorialmente competenti, ai sensi della citata Circolare regionale n.1/2014, punto 3, la relazione istruttoria preliminare del Servizio Urbanistica, riportante pari data.

Nel merito degli atti pervenuti si rileva quanto segue.

#### A) DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DEL PUG; ASPETTI GENERALI E PROCEDURALI

Ad oggi, la documentazione tecnico-amministrativa complessivamente pervenuta è la seguente:

##### Documentazione amministrativa comunale

La documentazione amministrativa trasmessa comprende unicamente i seguenti atti:

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 14/04/14, avente ad oggetto l'adozione del PUG;
2. Deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 16/09/14, avente ad oggetto l'esame delle osservazioni;
3. Deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 24/11/14, avente ad oggetto la "parziale integrazione" della precedente DCC n.23/2014.

##### Documentazione tecnica

Il PUG inviato con la nota comunale prot.3364 del 10/12/14 si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;

##### Sistema territoriale di area vasta

- A1.1 Quadro conoscitivo - Sistema territoriale di area vasta;

##### Sistema territoriale locale

###### Quadro conoscitivo

- A2.1 a,b,c Idrogeomorfologico (tre tavole);
- A2.2 Ambientale;
- A2.3a Insediativo - L'insediamento storico consolidato;
- A2.3b Insediativo - PF previgente con sovrapposizione PAI;
- A2.4 PUTT/P - Gli ambiti territoriali estesi (ATE);

###### Quadro interpretativo

- A.3.1 a,b,c Idrogeomorfologico (tre tavole);
- A.3.2 Ambientale;
- A.3.3 Insediativo - L'insediamento storico consolidato;

###### Quadro strutturale

- A.4.1 a,b,c Idrogeomorfologico (tre tavole);
- A.4.2 Ambientale;
- A.4.3 Insediativo - L'insediamento storico consolidato;
- A.4.4 Gli ambiti territoriali estesi (ATE);

##### Previsioni programmatiche

- B.1 a,b Schema delle previsioni urbanistiche di breve-medio periodo (due tavole in scala 1:10.000);
- B.2. 1,2 Schema delle previsioni urbanistiche di breve-medio periodo (due tavole in scala 1:2.000);
- B.3.1 Scheda progetto - Ambito C: PUE 2, 3, 4, 5; Ambito D1: PUE 1;

- B.3.2 a,b PUE 7 GOLF - Ambito D4, PEC 3; Ambito D4\*. Ambiti specifici della trasformabilità (due tavole in scala 1:2.000);

Centro storico, schede di rilevamento e normative

- C.1 a,b,c,d,e,f (sei tavole in scala 1:500);
- C.2 Schede di rilevamento e normativa unità edilizie.

Studio geologico

- GEO.1 Relazione geologica e geomorfologica;
- GEO.1. 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 (dodici tavole).

Tra i predetti, l'art.6 delle NTA del PUG individua quali elaborati "comuni" alle previsioni strutturali PUG/S ed alle previsioni programmatiche PUG/P i seguenti:

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Valutazione Ambientale Strategica.

Inoltre, all'art.8 delle NTA del PUG sono elencati gli elaborati specifici del PUG/S, come di seguito costituiti:

Quadro conoscitivo

- A2.3b Quadro insediativo - PF previgente con sovrapposizione PAI;

Quadro interpretativo

- A.3.1a, b, c Quadro idrogeomorfologico (tre tavole)
- vA.3.2 Quadro ambientale
- A.3.3 Quadro insediativo;

Quadro strutturale

- A.4.1a, b, c Quadro idrogeomorfologico (tre tavole)
- A.4.2 Quadro ambientale
- A.4.3 Quadro insediativo
- A.4.4 Ambiti territoriali estesi;

Studio geologico (Relazione geologica e geomorfologica e n.12 tavole).

Pareri e/o comunicazioni degli uffici territorialmente competenti:

Per quanto risultante agli atti, ad oggi sono pervenuti al Servizio Urbanistica i seguenti pareri e/o comunicazioni:

1. comunicazioni prot.9430 del 16/11/12 e prot.6550 del 18/07/13 del Servizio Protezione Civile della Regione Puglia, emanate nella fase di "copianificazione", con indicazioni;
2. comunicazioni prot.730/13 del 17/06/13, prot.860/13 del 17/07/13 e prot.1088/13 del 11/09/13 dell'AdB Molise - Fiume Fortore, emanate nella fase di "copianificazione", con osservazioni e segnalazioni;
3. parere prot.9879 del 27/03/14 del Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia - Ufficio Sismico e Geologico, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001, favorevole con prescrizioni;
4. parere prot.25668 del 17/11/14 del Servizio Foreste della Regione Puglia - Sez. Prov. Foggia, ai sensi del RDL n.3267/1923, favorevole con prescrizioni;

5. comunicazione prot.1356 del 03/02/15 dell'AdB Puglia, di non competenza territoriale;
6. comunicazioni prot.10035 del 03/12/12 e prot.3263 del 06/03/15 del Servizio Ecologia della Regione Puglia - Ufficio VAS, ai sensi del DLgs n.152/2006, con rilievi e richieste di integrazioni tecniche e procedurali.

Rilievi in sede istruttoria SUR

#### A1 (INTEGRAZIONI DOCUMENTALI; PARERI; ADEMPIMENTI ED ADEGUAMENTI)

In mancanza delle integrazioni di documentazione tecnico-amministrativa, dei pareri endoprocedimentali e degli adempimenti, richiesti al Comune con le note SUR prot.9927 del 19/12/14 e prot.285 del 19/01/15, nonché degli adeguamenti ai rilievi di cui alla corrispondenza degli uffici territorialmente competenti in precedenza richiamata, non è possibile pervenire all'accertamento favorevole di compatibilità del PUG in oggetto da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell'art.11 della LR n.20/2001.

Si fa particolare riferimento agli adempimenti in ordine alla VAS, integrati nel procedimento di pianificazione urbanistica, segnatamente ai sensi del DLgs n.152/2006 e della LR n.44/2012 ed inoltre della Circolare n.1/2014 (approvata con DGR n.2570/2014), e che invece, alla luce delle note prot.10035 del 03/12/12, prot.3263 del 06/03/15 e prot.5466 del 22/04/15 dell'Ufficio VAS Regione, allo stato non risultano validamente avviati ed assolti dal Comune.

#### A2 (EMENDAMENTI DI CUI ALLE DCC N.23/2014 E N.37/2014)

Con riferimento alla DCC n.23 del 16/09/14 "Piano Urbanistico Generale di Volturara Appula. Esame osservazioni. Art.11 della LR n.20/2001" ed alla DCC n.37 del 24/11/14 "Proposta di deliberazione del consiglio comunale a parziale integrazione della precedente deliberazione n.23 del 16/09/14 di controdeduzione alle osservazioni presentate in sede di pubblicazione del PUG. Determinazioni", si rileva che con dette deliberazioni il Comune ha determinato l'introduzione, nelle previsioni e negli elaborati del PUG, di "emendamenti" (afferenti la modifica dei parametri urbanistici degli ambiti "E" agricoli) e di nuovi ambiti insediativi (ambito "F4\* Sistema integrato sanitario-ricettivo - PEC 4" ed ambito "D4\* Produttivo per servizi ricettivi - PEC 3"), di cui occorre adeguatamente acclarare la diretta e puntuale correlazione con l'accoglimento di osservazioni presentate dai cittadini.

In particolare, i nuovi ambiti "F4\*" e "D4\*" introdotti nel PUG costituiscono in ogni caso modificazioni per parti rilevanti delle previsioni del PUG come precedentemente adottato con DCC n.3/2014, e pertanto - ad una prima lettura- necessitano di riadozione e ripubblicazione a norma dell'art.11/co.4° della LR n.20/2001 (ove riproposti).

#### A3 (OBIETTIVI STRATEGICI; ARTICOLAZIONE DEL PUG; INVARIANTI; CONTESTI ED AMBITI)

Per quanto riguarda gli obiettivi strategici del PUG, nella Relazione Generale (a pag.16) gli stessi sono testualmente sintetizzati come appresso:

- a) la definizione di un nuovo assetto viario inteso non solo come elemento dell'organizzazione funzionale ma anche come trama dello spazio collettivo di Volturara Appula da trattare, anche con progettazione di dettaglio, come luogo delle relazioni sociali e parte dell'immagine complessiva del paese;
- b) la piena utilizzazione delle risorse costituite dal complesso del centro storico; con la previsione di strutture sportivo-ricettive localizzate in una apposita zona;
- c) la riqualificazione del paesaggio agrario della residenza e delle economie ad esso collegate;
- d) la riqualificazione delle zone di frangia del centro storico, anche attraverso una migliore considerazione dei fenomeni di concentrazione o di eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria;
- e) la migliore definizione del sistema del verde pubblico e dei percorsi non veicolari, oltre che della dotazione di spazi per servizi in genere."

L'art.9 delle NTA precisa che le indicazioni del PUG/S sono articolate in "invarianti strutturali", "invarianti infrastrutturali" e "contesti territoriali", ed inoltre che:

- le "invarianti strutturali", le "invarianti infrastrutturali" ed i "contesti territoriali" esistenti identificano le linee fondamentali di assetto del territorio comunale;
- le "invarianti infrastrutturali di progetto" ed i "contesti territoriali della trasformazione" identificano le direttrici di sviluppo.

Le "invarianti strutturali" del PUG sono così indicate nel Capo II - Titolo III delle NTA:

- art. 10: invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale;
- art. 11: invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale;
- art. 12: manufatti storici e tradizionali;
- art. 13: ZTO "E" (il territorio agricolo) e ZTO "A" (aree di valore storico).

Le "invarianti infrastrutturali" del PUG sono così indicate nel Capo II - Titolo IV delle NTA:

- art. 14: viabilità e fasce di rispetto;
- art. 15: Tratturo Regio e Tratturello ed aree annesse di rispetto;
- art. 16: reti energetiche e fasce di rispetto;
- art. 17: reti e sistemi per la gestione del servizio idrico Regio e Tratturello;
- art. 18: rete fognaria e impianti di depurazione.

I "contesti territoriali esistenti" ed i "contesti territoriali della trasformazione", come innanzi citati all'art.9 delle NTA, non hanno però una loro puntuale definizione e specificazione normativa nel testo delle medesime NTA e non sono individuati sugli elaborati planimetrici del PUG.

Gli "ambiti di attuazione" sono elencati e disciplinati negli artt.30 e segg. delle NTA.

Nel merito, circa le "invarianti strutturali" e le "invarianti infrastrutturali", genericamente richiamate a livello normativo nel testo delle NTA, è necessaria l'esatta indicazione degli elaborati del PUG, e relativi contenuti, ai quali sono riferite le stesse "invarianti".

E' inoltre necessaria la puntuale definizione, a livello normativo e localizzativo, dei "contesti territoriali esistenti" ed i "contesti territoriali della trasformazione", genericamente citati all'art.9 delle NTA.

## B) ASPETTI PAESAGGISTICI

Il Servizio Assetto del territorio-Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, giusta nota prot. n. 4352 del 30.04.2015, circa il PUG adottato dal Comune di Volturara Appula, nell'ambito dell'endoprocedimento regionale ha fatto pervenire la propria istruttoria che qui di seguito testualmente si riportata:

"" ... omissis ...

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

#### 4.1 Normativa di tutela paesaggistica

Dagli elaborati di piano trasmessi si rileva preliminarmente che in relazione agli Ambiti Territoriali Distinti e agli Ambiti Territoriali Estesi, non è stata prevista una specifica normativa di tutela rimandando genericamente alle NTA del PPTR (Titolo III, art. 10).

Il riferimento alle norme del PPTR non è sempre chiaro in quanto non vi è una chiara corrispondenza tra i beni individuati dal PUG come invarianti strutturali e le componenti normate dal PPTR (come nel caso degli orli di terrazzo morfologico, delle creste, ecc.)

Si ritiene necessario riportare nelle NTA del PUG la normativa di tutela relativa alle singole componenti di paesaggio individuate come invarianti.

## 4.2 Analisi degli ATD definiti dal PUG

### Sistema geo-morfo-idrogeologico

Con riferimento al sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico preliminarmente si evidenzia che sebbene il Comune di Volturara Appula non rientra nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, quest'ultima ha condiviso in sede di tavolo tecnico l'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica (con nota n. 560 del 17.01.2014) coerentemente con la Circolare Regionale 1/2011 (Indicazioni per migliorare l'efficacia delle conferenze di copianificazione previste dal DRAG nella formazione dei Piani Urbanistici Generali).

### Emergenze

Tra le emergenze idrogeologiche il PUG di Volturara censisce in coerenza con la Carta Idrogeomorfologica della Puglia come aggiornata, diverse sorgenti con la relativa area annessa dimensionata della profondità di 25 m.

Tra le emergenze geologiche, inoltre, il PUG individua in coerenza con il PPTR un geosito corrispondente ad un'area caratterizzata dalla presenza di Calanchi. Il perimetro di detta componente risulta leggermente differente da quello riportato nel PPTR, ma coerente con quanto individuato di concerto con l'AdB in sede di aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica.

### Corsi d'acqua

Il PUG riporta nella Tav. A4.1 c Adeguamento al PUTT e al PPTR, i seguenti corsi d'acqua:

- Torrente La Catola, con la relativa area annessa di 40 m,
- Canali e Valloni con la relativa area annessa di 25 m,
- Reticolo Idrografico di Connessione della RER.

Con riferimento ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui all'art. 142 lett. c del Dlgs 42/2004, da un confronto con le ricognizioni del PPTR si evince che il territorio di Volturara Appula è interessato dai seguenti beni:

- Torrente La Catola (R.d. 20/12/1914 n. 6441 in G.U. n.93 del 13/04/1915)
- Vallone Farina e di Tona (R.d. 20/12/1914 n. 6441 in G.U. n.93 del 13/04/1915)
- Vallone di Montauro, Cicolo e Pezzente (R.d. 20/12/1914 n. 6441 in G.U. n.93 del 13/04/1915).

Di essi il PUG non riporta le diramazioni terminali del Vallone di Montauro, Cicolo e Pezzente e del Vallone Farina e di Tona e individua un'area annessa di soli 25-40 m.

Si ritiene necessario riportare negli elaborati del PUG/S tutti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche con le relative fasce di tutela di 150 m previste dall'art. 142 lett. c del Dlgs 42/2004.

Dall'analisi dei beni individuati nella tav. A 4.1 si riscontra una sovrapposizione tra il riporto del "reticolo idrografico di connessione della RER" e alcuni corsi d'acqua classificati come "canali e valloni".

Si ritiene necessario chiarire i regimi di tutela a cui le diverse componenti individuate debbano sottostare e perimetrarle distinguendo con chiarezza i "corsi d'acqua pubblici" tutelati ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, dai corsi d'acqua tutelati esclusivamente ai sensi dell'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P, i quali possono trovare coincidenza con i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico di connessione della RER, in coerenza con la classificazione operata dal PPTR.

Si evidenzia, infine, che le aree annesse dimensionate della profondità di 25m risultano inadeguate a garantire la tutela paesaggistica di detti beni, funzionale a permettere la connessione, e lo spostamento delle popolazioni (animali e vegetali) tra le aree a massima naturalità e biodiversità.

Si ritiene dunque opportuno rivedere la perimetrazione delle aree annesse.

### Versanti e Crinali

Per quanto riguarda i beni appartenenti alla categoria Versanti e Crinali, il PUG individua quali invarianti:

- i versanti con pendenza superiore al 20% riportati nella Tav. A4.1 c Adeguamento al PUTT e al PPTR;
- gli orli di terrazzo morfologico con un'area annessa di 25 m rappresentati nella Tav A4.1 b Adeguamento alla Cartaldrogeomorfologica;
- le Creste con la relativa area annessa di 100 m rappresentate nelle Tav A4.1 b e A4. 2 Il sistema degli elementi Ambientali, paesaggistici, Botanici e Vegetazionali.

Preliminarmente si evidenzia che è necessario chiarire il regime di tutela per dette componenti. In particolare per quanto riguarda i versanti, i quali sembrano coincidere con quelli perimetrati negli elaborati dell'approvato PPTR, si rammenta che come previsto dall'art. 50 dello stesso PPTR, "negli Ambiti di Paesaggio 5.1 Gargano e 5.2 Monti Dauni la definizione del livello di pendenza potrà essere modificata in relazione alle caratteristiche morfologiche dei luoghi in sede di adeguamento dei Piani urbanistici generali e territoriali".

Sistema botanico-vegetazionale - colturale e della potenzialità faunistica

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica, si evidenzia quanto segue.

#### Boschi e macchie

Il PUG ha aggiornato le perimetrazioni del PUTT/P riproponendo una ricognizione puntuale del sistema della copertura vegetazionale e classificando le compagini boschive come segue:

- Boschi Naturali di interesse territoriale con la relativa area annessa della profondità di 50 m
- Macchie boschive con la relativa area annessa della profondità di 20m;
- macchie arbustive per le quali non sono riportate le aree annesse.

Preliminarmente si evidenzia che è necessario chiarire, se le "macchie arbustive" appartengano alla categoria dei boschi di cui all'art. 142 del Dlgs 42/2004 o siano assimilabili agli ulteriori contesti a "formazioni arbustive in evoluzione naturale" di cui al PPTR (art. 59).

Si ritiene che l'area annessa dimensionata della profondità di 20 e 50 m sia insufficiente a garantire la salvaguardia del bene, in particolare con riferimento alle compagini di rilevante estensione.

E' opportuno, a tal proposito, ridefinire le aree di rispetto dei boschi in base al rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno e rispetto alla dimensione delle compagini.

Da un confronto con le ricognizioni del PPTR si evince, inoltre che non sono riportate negli elaborati del PUG alcune compagini boschive.

Esemplificativamente si rileva che in prossimità del nucleo urbano il PUG non ha riportato alcune aree boscate censite dal PPTR, in alcuni casi individuandole come "ulivi".

Da una verifica operata su ortofoto del 2010 esse sembrano rientrare nella definizione giuridica di bosco di cui all'art. 2 del Dlgs 227/2001 e art. 142 del Dlgs 42/2004.

Si prescrive pertanto di approfondire le analisi della vegetazione naturale con particolare riferimento a quanto rilevato nelle ricognizioni del PPTR.

Il PUG, infine, in coerenza al PPTR adottato individua come invarianti del sistema botanico vegetazionale, diversi "prati e pascoli naturali", per il cui regime di tutela si rimanda alla specifica norma del PPTR (art. 66).

#### Beni Naturalistici

Il PUG/S riporta nella Tav A4.2 Il Sistema degli elementi Ambientali, paesaggistici, Botanici e Vegetazionali, le seguenti componenti:

- Biotopi con relativa area annessa della profondità di 50 m
- SIC Monte Sambuco IT9110035 con relativa area annessa della profondità di 100 m
- Parco con relativa area annessa della profondità di 100m.

Non è chiaro a quale regime di tutela siano sottoposti il biotopo e il parco. Ad ogni buon conto essendo il loro perimetro ricompreso in quello del SIC Monte Sambuco si suggerisce di considerare detti beni sottoposti al regime di tutela del SIC (art. 73 del PPTR).

#### Zone Umide

Il PUG non individua alcuna area umida.

Nella Tav A4.2 esso riporta alcuni stagni e un lago artificiale.

Dette componenti possono essere considerate assimilabili a quelle che il PPTR definisce Aree umide (art. 59) e sottoposte al regime di tutela previsto dall'art. 65 delle NTA del PPTR.

#### Beni diffusi del paesaggio agrario

Il PUG non individua alcuna componente appartenente alla categoria "beni diffusi nel paesaggio agrario".

Tuttavia esso, riporta come invarianti nella Tav. A4.2 diversi areali caratterizzati dalla presenza di ulivi.

Si anticipa sin d'ora che detti paesaggi possono essere considerati assimilabili a quelli che il PPTR definisce paesaggi rurali ai sensi dell'art. 76 comma 4 lett.b.

#### Sistema della stratificazione storica

Con riferimento al sistema della stratificazione storica si evidenzia quanto segue.

#### Zone archeologiche

Per quanto riguarda i beni appartenenti alla categoria zone archeologiche il territorio di Volturara Appula è interessato esclusivamente dal Regio Tratturo Lucera-Castel di Sangro e dal Tratturello Volturara CastelFranco.

Si rileva che l'area di pertinenza del Regio Tratturo Lucera Castel di Sangro non coincide con quello riportato nel Catasto d'Impianto e cartografato dal PPTR approvato. In particolare il perimetro risulta frammentato in corrispondenza degli incroci tra la SS 17 e la SS369 a sud del centro urbano e tra la SP 369 e SP 134 a confine con il Comune Motta Montecorvino.

Si ritiene necessario un approfondimento al fine di chiarire l'esatta perimetrazione e consistenza del regio tratturo e delle relative aree annesse.

#### Beni architettonici extraurbani

Il PUG/S ha censito nella Tav. A4.3, diversi beni architettonici extraurbani integrando le individuazioni operate dal PUTT/P e dal PPTR.

Tuttavia da un confronto con il PPTR si evince che non sono individuati nel PUG i seguenti beni della Stratificazione Insediativa: Masseria la Serra, Masseria Fontana Tona, Masseria Simunta, Masseria Iannantuono quest'ultima localizzata dal PUG in posizione limitrofa a quella riportata negli elaborati del PPTR.

Si ritiene opportuno un approfondimento per valutare la consistenza di dette componenti.

#### Paesaggio agrario

Per quanto attiene alle componenti appartenenti alla categoria "paesaggio agrario e usi Civici" l'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso/Usi Civici della Regione Puglia ha validato la ricognizione delle terre civiche del Comune di Volturara Appula, (con nota A00 079\_88333 del 18.11.2014), la quale è stata acquisita dal PPTR approvato (Tavv. 6.3 Sistema delle Tutele. Struttura antropica e storico culturale).

Il PUG/S riporta le aree interessate da Usi civici nella tavola A3.3

Insediamento storico e consolidato del Quadro interpretativo, classificandole come segue:

- Regione Puglia- Demanio Civico (Demanio libero, Reintegra)

Da un confronto tra gli areali classificati come “Regione Puglia- Demanio Civico”, con i perimetri validati dall’ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso/Usi Civici della Regione Puglia emergono alcune differenze.

E’ necessario riportare le aree interessate da usi civici come censite dalla Regione ad esito della verifica operata dall’Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso/Usi Civici con nota A00 079\_88333 del 18.11.2014.

Si ritiene inoltre necessario riportare le aree gravate da usi civici tutelate ai sensi dell’art. 142 lettera h del Dlgs 42/2004. tra le invarianti strutturali negli elaborati del PUG/S.

#### Punti panoramici

Il PUG individua nella tavola A 4.3 i seguenti beni:

- le creste panoramiche con un’area annessa di 100 m,
- le vette panoramiche con un’area annessa di 120m,
- due strade panoramiche: la SP 135 bis ex SS 369 e la SP 145 ex SS 17
- i percorsi panoramici che si dipartono dal centro urbano verso Est.

Si ritiene che il PUG debba meglio disciplinare il regime di tutela a cui dette componenti sono sottoposte ciò con particolare riferimento alle visuali del centro storico percepibili dalla ex SS 17.

Considerato, inoltre, che il PPTR ha riportato come strade panoramiche la SS 17 Var, la SP 145 ex SS 17 e la SP 135 bis ex SS 369 e come strada a valenza paesaggistica la SP 1, un tracciato di crinale al confine Nord del territorio comunale, si ritiene opportuno un approfondimento in merito al valore panoramico della SS17 Var e della SP1, non cartografati negli elaborati del PUG.

#### 4.3 Analisi degli ATE definiti dal PUG

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

Il PUG di Volturara Appula ha aggiornato le perimetrazioni del PUTT/P in base alle nuove configurazioni degli ATD individuando sul territorio comunale i seguenti ATE:

- ATE “B”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore rilevante”;
- ATE “C”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore distinguibile”;
- ATE “D”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore relativo”;
- ATE “E”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore normale”.

#### 5. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative di PUG

Premesso che ad esito degli approfondimenti da operarsi sulla base dei rilievi innanzi riportati, dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste dal PUG con gli aspetti paesaggistici in merito a quanto finora proposto dal piano si evidenzia quanto segue.

Dall’analisi comparata tra gli “Ambiti di attuazione” previsti e le componenti di paesaggio individuate dal PUG/S e/o rilevate nella presente istruttoria, emergono numerose interferenze.

- Gli ambiti B1, F2, F4 e F5 e D1, si pongono in adiacenza a delle compagini boschive rilevabili da ortofoto del 2010 e perimetrare nelle ricognizioni del PPTR, interferendo con le loro aree di rispetto.

Si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità di dette aree di rispetto con le previsioni insediative.

- Gli ambiti B1, F2, F4 e D1, G1 interferiscono con aree gravate da usi civici come censite dalla Regione ad esito della verifica operata dall’Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso/Usi Civici con nota A00 079\_88333 del 18.11.2014.

- L'ambito G2 a Sud dell'abitato destinato alla realizzazione di attrezzature tecnologiche per il trattamento delle acque reflue e la messa in sicurezza del sistema idrogeologico, interferisce con un'area boscata. Da una verifica effettuata su ortofoto del 2010, nell'area si rileva la presenza di un impianto già esistente. Ad ogni buon conto si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità del bene paesaggistico con la destinazione d'uso prevista.

- L'ambito D2 localizzato lungo la strada interferisce in parte con il corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche denominato Torrente La Catola e con l'area di rispetto di alcune compagini boschive.

I previsti ambiti di attuazione all'interno di aree tutelate per legge ai sensi dell'art 142, lett. c del Dlgs 42/2004, risultano in parte in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 3.08 del PUTT/P e dell'art. 46 delle NTA dell'approvato PPTR.

- Gli ambiti D3 e G3 interferiscono con il corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche denominato Torrente La Catola.

Si tratta di due ambiti già consolidati e caratterizzati dalla presenza di un distributore di carburante e di un vivaio.

Anche nel suddetto caso è necessario chiarire nelle NTA del PUG/S i livelli di compatibilità tra la tutela del corso d'acqua e le previsioni di piano.

- L'Ambito D4 Produttivo per Servizi Sportivi e Ricettivi di Interesse Territoriale, previsto dal PUG occupa un'ampia area del territorio comunale a Sud del centro urbano ed è destinato alla "realizzazione di campi da golf dotati di adeguate strutture di servizio e ricettive comprese le funzioni alberghiera, di residenza alberghiera e di case private in complessi in relazione spaziale diretta con i campi da golf". Nella Tav. B3.2 sono individuati all'interno dell'ambito D4 le aree di "possibile localizzazione delle strutture edilizie destinate a strutture di servizio e ricettive".

L'ambito D4 è localizzato in aree rurali contraddistinte dalla presenza di seminativo, mista a macchie boscate, a comporre un mosaico agrosilvopastorale che contraddistingue l'ambito geografico del Subappennino dauno la cui integrità va salvaguardata al fine di tutelare il valore identitario del territorio di Volturara.

Altro aspetto significativo dell'area investita dalla suddetta previsione riguarda il valore percettivo di questa ampia porzione di territorio dal quale si aprono ampie visuali caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali le quali vanno salvaguardate e tutelate.

La realizzazione di detta previsione di piano infine produrrebbe un consistente consumo di suolo ed una diffusione dell'antropizzazione in porzioni del territorio nelle quali persistono i caratteri dell'identità agricola ed un delicato equilibrio ambientale e paesaggistico.

Per i suddetti motivi non si ritiene condivisibile la previsione dell'ambito D4 Produttivo per Servizi Sportivi e Ricettivi di Interesse Territoriale.

## C) ASPETTI AFFERENTI ALLE "TERRE CIVICHE"

Rilievi in sede istruttoria regionale

Si riportano le risultanze dell'istruttoria operata dalla competente "P.O. Usi Civici", confermata dal Dirigente d'Ufficio:

In ordine alle terre civiche, preliminarmente si è proceduto all'analisi degli elaborati del PUG, "Tav. A2.3a - Quadro conoscitivo - L'insediamento storico e consolidato" scala 1:10.000 e la Tav. A3.3- Quadro interpretativo - L'insediamento storico e consolidato" scala 1:10.000, in cui sono riportati su base aereo fotogrammetrica con sovrapposizione del catastale i terreni gravati da uso civico, al fine di verificare la rispondenza di quanto in essa riportato rispetto agli elaborati relativi alla ricognizione delle terre civiche del Comune di Volturara Appula trasmessi dal competente Ufficio Regionale al Comune

con nota prot. n. 8833 del 18.11.2014 e redatti tenuto conto degli atti in Ufficio giuridicamente idonei ad attestare la natura giuridica dei terreni, tra cui verifiche demaniali depositate dai periti incaricati e regolarmente inviate in pubblicazione, decreti ed ordinanze commissariali, sentenze.

A tal proposito, è stato riscontrato, per alcuni Fogli catastali, che non risultano rappresentati correttamente tutti i terreni gravati da uso civico. In particolare per il Fg. 36 non sono state campite nelle predette tavole del PUG le aree corrispondenti a particelle catastali che risultano negli atti di verifica quali terre di demanio libero, mentre per i Fg. 7-8-39 sono state rilevate campiture di particelle effettuate in maniera incongruente o solo parziale rispetto alla suddetta ricognizione delle terre civiche. Altresì, nella citata tavola del PUG, risulta erroneamente riportato un terreno del Fg. 1 quale interessato in parte dalla proposta per la reintegra, terreno che invece si riferisce a porzione di particella catastale che negli atti di verifica non risulta interessata da vincolo demaniale civico.

Sempre dalle predette tavole di PUG si rileva che sono campite quali “usi civici” ulteriori terreni rispetto alla ricognizione effettuata dall’Ufficio regionale in ordine ai quali dovranno essere congiuntamente operati i necessari approfondimenti.

Alla luce di quanto sopra, il Comune dovrà operare la ricognizione degli usi civici su base catastale aggiornata, a tal fine coordinandosi col competente Ufficio regionale.

In ordine alla questione delle terre civiche interessate da contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato, sono state rilevate numerose aree interessate nel PUG Strutturale ed in parte in quello Programmatico dagli “Ambiti di Attuazione” di cui al Titolo III delle N.T.A., che dagli atti di verifica demaniale risultano quali terre civiche. In particolare, nell’elaborato “Tav. B2.1 - Schema delle previsioni urbanistiche di breve-medio periodo. Sovrapposizione con pericolosità geomorfologica” scala 1:2.000, si rileva che terreni di uso civico sono previsti in Ambiti del PUG adottato come di seguito riportati:

- Ambito B1 “Residenziale di contenimento dell’esistente”, le cui previsioni sono riportate all’art. 34 delle N.T.A., ed in particolare planimetricamente individuati nei seguenti:

- ambito comprensivo della Caserma dei Carabinieri;
- ambito comprensivo della sede del Corpo Forestale;
- ambito in cui è ricompresa la casetta ex Anas;
- n° 2 distinti ambiti adiacenti l’ambito “F4” in cui è ricompresa la Fontana Monumentale;
- ambito a sud dell’ambito “D1” destinato al PEC 2;
- ambito in prossimità del centro storico e adiacente la S.S. n.17;
- Ambito F4 “Attrezzature di interesse generale”, le cui previsioni sono riportate all’art. 47 delle N.T.A., ed in particolare planimetricamente individuati nei seguenti:

- ambito in cui è ricompresa la Fontana Monumentale;
- ambito comprensivo del Belvedere;
- ambito in cui è ricompresa la chiesa;
- ambito relativo alla zona ex carcere;

- F3 “Parcheggio Pubblico”, le cui previsioni sono riportate all’art. 46 delle N.T.A., ed in particolare planimetricamente individuato in prossimità del Belvedere;

- Ambito F2 “Attrezzature Sportive Pubbliche e Protezione Civile”, le cui previsioni sono riportate all’art. 45 delle N.T.A., ed in particolare planimetricamente individuati nei seguenti:

- ambito in cui è ricompresa l’Area Protezione Civile (Elisuperficie);
- ambito adiacente l’ambito “D1” destinato al PEC 2;

- Ambito F1 “Verde Pubblico Attrezzato”, le cui previsioni sono riportate all’art. 44 delle N.T.A., ed in particolare planimetricamente individuati nei seguenti:

- ambito adiacente l’ambito “F2” in cui è ricompresa l’Area Protezione Civile (Elisuperficie);
- ambito in cui è compresa la Villetta Comunale;

- Ambito D1 "Attività Residenziali, Ricettive e di servizio PEC/PUE1", le cui previsioni sono riportate all'art. 37 delle N.T.A., ed in particolare planimetricamente individuati nei seguenti:
- ambito comprensivo della PEC1;
- ambito comprensivo della PEC2.

Considerato l'interessamento di numerosi terreni appartenenti al demanio civico da parte di contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato si rende necessario che il Comune provveda preliminarmente:

- alla ricognizione delle terre civiche già sottoposte a trasformazione per effetto del vigente PdF per le quali dovrà essere avviato il procedimento di autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927;
- alla ricognizione delle terre civiche per le quali il PUG adottato prevede interventi di trasformazione i quali comprometterebbero la fruizione degli usi civici da parte della collettività. Con riferimento a queste ultime l'Amministrazione comunale dovrà evidenziare le motivazioni di interesse pubblico atte a giustificare l'eventuale sottrazione di tali terre all'esercizio degli usi civici ed eventualmente avviare il relativo procedimento di autorizzazione al mutamento di destinazione.

Per tutte le terre civiche eventualmente da declassificare dovrà essere specificato quali saranno destinate alla alienazione e quali all'acquisizione al patrimonio comunale in quanto destinate all'uso pubblico.

Con riferimento all'attività amministrativa di cui sopra si rinvia alle linee guida approvate con D.G.R. n. 1651 del 07.08.2012."

## D) ASPETTI URBANISTICI

### D1. STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE PREVIGENTE

Il Comune di Volturara Appula è ad oggi munito, per quanto accertato in atti d'ufficio, della seguente strumentazione urbanistica previgente:

- a) Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio, approvati con DR n.280 del 20/02/78;
- b) Modifica alle norme della zona agricola, approvata con DGR n.4787 del 15/06/81;
- c) Deroga per la soprelevazione di fabbricato da destinare a caserma dei carabinieri, approvata con DGR n.4964 del 29/06/81;
- d) Deroga per costruzione di complesso industriale per lavorazione carni, approvata con DGR n.9207 del 12/10/81;
- e) Variante al PF per costruzione nuova casa mandamentale e per ampliamento cimitero, approvata con DGR n.885 del 09/02/82.

Non risultano adottati piani attuativi.

Inoltre, il Comune con DCC n.1 del 06/05/92 adottava il Piano Regolatore Generale 1991 e con DCC n.41 del 29/07/92 prendeva atto della mancanza di osservazioni; detto PRG, trasmesso per l'approvazione regionale, è stato oggetto di richiesta di integrazione di documentazione, giuste note SUR prot.10564 del 22/10/98, prot.8967 del 27/09/2001 e prot.1420 del 11/02/2004, rimaste -per quanto noto- senza alcun riscontro e/o esito successivo.

### Rilievi in sede istruttoria SUR

D1.1 Nella Relazione Generale del PUG, ed inoltre giusta tav. "A2.3b - La Regolamentazione urbanistica previgente. Il Programma di Fabbricazione con sovrapposizione PAI", si fa sommario riferimento unicamente al PF 1978 (rispetto al quale, peraltro, si introducono sostanziali mutamenti di impostazione delle previsioni insediative, come nel seguito della presente si illustra puntualmente d'ufficio).

Più in particolare, si evidenzia che il complesso industriale realizzato in base al provvedimento regionale di cui alla DGR n.9207 del 12/10/81, di una certa consistenza sul territorio, non risulta recepito e/o comunque richiamato negli elaborati del PUG.

## D2. OBIETTIVI ED IMPOSTAZIONE DEL PUG

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata degli obiettivi e dei criteri pianificatori enunciati dal PUG ed inoltre dei contenuti delle tavole tecniche progettuali, si rinvia -per economia espositiva- agli elaborati scritto-grafici complessivi del PUG stesso.

Resta inteso che per la disamina degli aspetti afferenti alla tutela paesaggistica, idrogeomorfologica ed ambientale del territorio, si rinvia alle specifiche trattazioni e determinazioni da parte dei preposti uffici competenti territorialmente.

Ciò precisato, per quanto attiene segnatamente alle previsioni urbanistiche, sotto l'aspetto sostanziale, rispetto alla impostazione del precedente strumento generale (PF 1978), si osserva d'ufficio quanto appresso:

- con riferimento al nucleo abitato, sono stati individuati gli ambiti "A1 Nucleo di antica formazione" (già zona A nel PF) e "A2 Nucleo consolidato" (già zona B nel PF); riconsiderate le zone già B1 del PF, in parte ridotte ed in parte riclassificate come ambiti "B2" e come ambiti di tipo "F"; sopresse le zone già C del PF, salvo le edificazioni esistenti, riclassificate come ambiti "B1" (quanto innanzi, evidentemente motivato dalle condizioni di pericolosità geomorfologica dei terreni interessati);
- verso Nord, in continuità al nucleo abitato, sono state: riperimstrate le zone già B1 del PF circostanti il tornante; ampliati gli ambiti di tipo "F"; individuati ex novo gli ambiti insediativi "B1" e "D1" (PEC 1 e PEC 2), peraltro in parte segnati da notevoli preesistenze edilizie e interessati dal vincolo di rispetto cimiteriale (nel PF già zona E verde agricolo di rispetto);
- ancora più a Nord, accanto ed oltre il cimitero, è stato individuato ex novo un ampio e variegato complesso di ambiti insediativi di tipo "B1", "C", "D1" ed "F", nella maggior parte interessati dal vincolo di rispetto cimiteriale (nel PF già zona E verde agricolo di rispetto);
- le vecchie ampie zone "D" ed "Sd - Servizio di supporto per la zona industriale" del PF (a Sud rispetto al nucleo abitato, al margine orientale della SS 17) sono state sopresse (evidentemente in relazione alle condizioni di pericolosità geomorfologica dei terreni interessati ed alla inattuazione delle previsioni di PF);
- la vecchia zona "St - Servizio di supporto per il traffico" del PF (con ubicazione contigua alle precedenti) è stata riconsiderata e sostituita con gli ambiti "G3 - Distribuzione carburanti" e "D3 - Produttivo del vivaio";
- sono stati individuati ex novo i seguenti ambiti a carattere economico-produttivo:
  - ambito "D2 Attività produttive, artigianali e di servizio - PUE 6" (a Sud delle precedenti);
  - ambito "D4 Produttivo per servizi sportivi e ricettivi di interesse territoriale - PUE 7 GOLF";
  - ambito "D4\* Produttivo per servizi ricettivi - PEC 3";i suddetti ambiti "D4" e "D4\*", di vastissima estensione, sono previsti nel territorio comunale a Sud del nucleo abitato, con andamento di massima parallelo alla SS 17 (verso Oriente);
- con riferimento infine al territorio comunale complessivo, la zona agricola è stata suddivisa in ambiti "E1 Attività agricola normale" e "E2 Attività agricola speciale", di maggiore rilevanza paesaggistico-ambientale ed idrogeologico.

### Rilievi in sede istruttoria SUR

D2.1 Circa il nuovo ambito "B2" (di mq.4.134), si rileva che lo stesso risulta morfologicamente omogeneo e complementare all'ambito denominato "F6" e pertanto da riconsiderare dal punto di vista urbanistico, al fine di valutare l'ipotesi di riclassificare unitariamente tali aree sulla base di una più approfondita conoscenza e rappresentazione dei luoghi, fermo restando le evidenziate caratteristiche di rilevanza storica e paesaggistico-ambientale così come indicate all'art.49 delle NTA.

D2.2 Si rileva che la gran parte dei nuovi ambiti insediativi, con variegata funzioni urbanistiche, previsti dal PUG a Nord rispetto all'attuale nucleo abitato, interferiscono con il vincolo di rispetto cimiteriale inedificabile di m.200 ex art.28 della L n.166/2002, che in particolare (ferma restando la possibilità, per il consiglio comunale, di approvare la costruzione di nuovi cimiteri o ampliamenti ad una distanza inferiore a m.200 dal centro abitato, purché non oltre il limite di m.50 e a determinate condizioni) dispone quanto appresso:

“Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. (...)”.

Si evidenzia che nella fattispecie si tratta non di “attuazione di un intervento urbanistico”, bensì di proposta di nuove previsioni insediative in sede di una nuova pianificazione urbanistica generale; pertanto, in forza della sopra riportata disposizione di legge, il citato vincolo inedificabile di m.200 non può essere oggetto di riduzione, sotto l'aspetto urbanistico.

Si osserva ancora, in via ricognitiva, che con la DGR n.885 del 09/02/82, di approvazione della “Variante al PF per costruzione nuova casa mandamentale e per ampliamento cimitero”, il suddetto vincolo di m.200, di cui già al PF 1978, risulta ribadito, salvo che per la costruzione della casa mandamentale (prescrizione di cui al punto 4 della relazione SUR n.4780 del 09/01/82).

D2.3 Sotto altri profili, in ordine alle suddette nuove previsioni complessive del PUG a Nord dell'attuale nucleo abitato, si evidenzia quanto appresso:

- a. l'individuazione di alcune aree edificate site intorno al tornante come ambiti “B1” residenziali, non risulta coerente con la presenza, sulle stesse aree, di sedi di servizi pubblici (caserma carabinieri, corpo forestale, casa ANAS);
- b. gli ambiti “D1 - PEC 2” e “B1” contermini ai giardini pubblici risultano interessate da notevoli edificazioni di natura non specificata, in relazione peraltro alle precedenti destinazioni urbanistiche di PF (verde pubblico e verde agricolo di rispetto);
- c. i due ambiti “B1” complementari all'ambito “C” non risultano coerenti con l'art.2/B del DM n.1444/1968, ai fini della loro classificazione come zona di tipo “B”.

D2.4 Di elevata problematicità e criticità risultano, sotto l'aspetto specificatamente urbanistico (rinviando in questa sede i profili di compatibilità paesaggistica ed ambientale, oggetto di separata trattazione e valutazione da parte dei competenti uffici), le previsioni dell'ambito “D4 Produttivo per servizi sportivi e ricettivi di interesse territoriale - PUE 7 GOLF” e dell'ambito “D4\* Produttivo per servizi ricettivi - PEC 3”, attesa la loro vastissima estensione e rilevante incidenza sul territorio (rispettivamente: ambito “D4” = 174,44 ettari circa, per 50.000 mc. di nuova costruzione; ambito “D4\*” = 15,45 ettari circa, per 4.635 mc. di nuova costruzione) ed in riferimento al conseguenziale “consumo” di terreno agricolo e/o forestale; quanto innanzi, peraltro a fronte della aleatorietà della effettiva ed organica realizzazione delle suddette previsioni, necessariamente subordinate ad auspicate ipotesi di iniziative imprenditoriali private di elevato impegno finanziario.

### D3. DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PUG

Per quanto attiene ai criteri di dimensionamento delle previsioni insediative del PUG ed ai relativi dati quantitativi, nella Relazione Generale del PUG vengono fornite le seguenti, sommarie indicazioni:

Programma di Fabbricazione: stato di attuazione e capacità insediative residue

Ipotesi di sviluppo della residenza nel decennio di riferimento: da 1151 (nell'anno 1975) a 1730 abitanti.

Interventi realizzati nelle zone previste dal PF:

- zona di completamento B1: mq. 3.500;
- zona C di espansione: mq. 3.000;
- zona D industriale mq. 8.500.

Capacità residue "teoriche" delle zone previste dal PF:

- zona di completamento B1: mq.11.500 (su mq. 15.000) e mc. 34.000 (su mc. 45.000);
- zona C di espansione: mq.21.000 (su mq. 24.000) e mc. 42.000 (su mc. 44.000);
- zona D industriale mq.93.500 (su mq.102.000) e mc.374.000 (su mc.408.000).

Capacità residue "effettive" delle zone previste dal PF:

- zona di completamento B1: mq. 6.800 e mc. 20.600;
- zona C di espansione: mq.14.800 e mc. 29.600;
- zona D industriale mq.46.500 e mc.186.000.

Non sono indicati i criteri in base ai quali le capacità residue sono state distinte in "teoriche" ed in "effettive"; il tutto peraltro ininfluenza ai fini del dimensionamento del PUG, atteso il sostanziale ridisegno delle previsioni insediative complessive.

Piano Urbanistico Generale: capacità insediative

Rilevato il costante decremento della popolazione a partire dal Primo Novecento, particolarmente consistente -in termini percentuali- dal 1961 ad oggi, fino a giungere agli attuali 486 abitanti (anno 2011), il PUG (nella Relazione Generale) ipotizza la possibilità di una stabilizzazione a 540 abitanti all'anno 2024, articolati in 300 nuclei familiari.

Da quanto innanzi fa derivare un fabbisogno residenziale di 210/270 nuovi alloggi da soddisfare (di cui: 50 per incremento demografico e dei nuclei familiari; 60/70 per degrado del patrimonio edilizio antico; 100/150 per domanda turistica), a cui fa corrispondere mc.82.000/105.000 (circa 400 mc/alloggio), da incrementare del 10/15% per "eccedenza volumetrica tendente ad ammortizzare prevedibili fenomeni di inerzia del mercato fondiario".

Il PUG inoltre ipotizza e prevede la realizzazione nel territorio comunale di un grande complesso sportivo-ricettivo (campo da golf a 18 buche a carattere internazionale), con annessa dotazione di albergo-residence, servizi anche commerciali, complesso di villette residenziali, club-house ed infrastrutture occorrenti, per un totale di mq.12.000/13.000 di superficie utile e di mc.40.000 (rectius: mc.50.000, come indicato nella tabella nel seguito ed inoltre all'art.40 delle NTA).

La stessa Relazione Generale riporta (alla pag.14) la seguente tabella riassuntiva dei "dati quantitativi del PUG" (alla quale pertanto si fa riferimento per i dati di dimensionamento del PUG):

Rilievi in sede istruttoria SUR

### D3.1 Settore residenziale

Il Comune di Volturara Appula presenta nell'anno 2012 una popolazione residente di 468 unità, con 241 nuclei familiari ed una media di 1,90 componenti per famiglia; il trend demografico è storicamente in decremento (fonte: Comuni-Italiani.it).

Il patrimonio edilizio all'anno 2001 (fonte: Censimento ISTAT ultimo disponibile) consta di 619 abitazioni, di cui 305, pari a 1.256 stanze, occupate da residenti; su 619 abitazioni complessive, ben 501 risultano di costruzione antecedente all'anno 1945.

In relazione a quanto innanzi, ed attesa l'esiguità dei dati dimensionali in gioco, si considerano accettabili gli obiettivi di stabilizzazione auspicati dal PUG, pari a 540 abitanti residenti all'anno 2024, articolati in 300 nuclei familiari (1,80 componenti per famiglia), con un fabbisogno residenziale

aggiuntivo costituito da 50 nuovi alloggi per incremento demografico e dei nuclei familiari e da 60/70 per degrado del patrimonio edilizio antico, ed inoltre con un incremento ulteriore del 10/15% per "ammortizzare" il mercato immobiliare; in termini volumetrici, quanto sopra corrisponde a:

$(50 + 70) \text{ alloggi} \times 1,15 \times 400 \text{ mc./alloggio} = \text{mc.55.200}$ .

Rispetto alla suddetta ipotesi di fabbisogno aggiuntivo, quantitativamente il PUG prevede -di fatto- i seguenti nuovi insediamenti residenziali (si sono considerate le superfici e gli indici volumetrici massimi indicati nella tabella n.1, di cui alla pag.14 della Relazione Generale; per gli ambiti B2 e C non si sono applicati i "coefficienti di riduzione" indicati, in quanto non giustificati e non ammissibili):

Pertanto, la capacità insediativa residenziale di nuova previsione del PUG (mc.28.607) risulta ampiamente ricompresa nell'ambito del fabbisogno aggiuntivo ipotizzato (mc.55.200), considerando peraltro ragionevolmente nulle le capacità residue delle aree A1, A2 e B1.

Quanto innanzi, fatto salvo quanto appresso si puntualizza (incidente sui profili di dimensionamento residenziale del PUG):

a. circa l'ambito "B2" (di mq.4.134), si rileva che lo stesso risulta morfologicamente omogeneo e complementare all'ambito denominato "F6 Verde privato ed orti" e pertanto da riconsiderare unitariamente dal punto di vista urbanistico;

b. è necessaria la verifica di compatibilità delle previsioni del PUG nei riguardi della fascia di rispetto cimiteriale inedificabile di m.200, ai sensi dell'art.28 della L n.166/2002, interessante alcuni ambiti di tipo "B1" e "C";

c. per quanto riguarda l'ipotetico fabbisogno per "domanda turistica", indicato genericamente in 100/150 alloggi da soddisfare nell'ambito del settore residenziale, si ritiene che detto fabbisogno, ove emergente, possa e debba essere soddisfatto prevalentemente nell'ambito del patrimonio edilizio esistente del nucleo storico dell'abitato (ambiti di tipo A e B), oggi in gran parte inoccupato (oltre il 50%), incentivandone pertanto il recupero urbanistico-edilizio;

d. peraltro, non risulta valutata l'incidenza della capacità edificatoria residenziale complessiva eventualmente riveniente dall'applicazione dell'art.28 delle NTA alle aree individuate per servizi pubblici e strade e non già ricomprese in comparti subordinati a PUE (piano urbanistico esecutivo) o a PEC (progetto edilizio coordinato); in particolare, il citato art.28 attribuisce alle predette aree, a titolo perequativo e compensativo dell'indennizzo dovuto per l'acquisizione da parte del Comune (alternativo, pertanto, all'indennizzo stesso) l'indice volumetrico di 0,2 mc/mq, con possibilità di trasferimento a terzi e di utilizzo in lotti definiti negli ambiti B1 e B2, in aggiunta alla volumetria disponibile, ovvero in aree disciplinate da PUE o PEC, nei limiti di edifici di mc.600 per ciascun lotto ricevente.

### D3.2 Servizi della residenza

Ai sensi del DM n.1444/1968, art.4, per i Comuni con popolazione prevista non superiore a 10.000 abitanti la quantità minima di spazi pubblici ed attività collettive è fissata in 12,00 mq/ab, di cui mq.4,00 riservati alle attrezzature scolastiche.

Pertanto, per il Comune di Volturara Appula i fabbisogni complessivi da soddisfare di aree destinate a standard della residenza è il seguente:

$540 \text{ abitanti (residenti all'anno 2024)} \times 12,00 \text{ mq/ab} = \text{mq.6.480}$ ,

di cui:  $540 \text{ ab} \times 4,00 \text{ mq/ab} = \text{mq.2.160}$  per attrezzature scolastiche.

Quanto innanzi, oltre alle zone "F" propriamente definite a norma del punto 5 del medesimo art.4 del DM n.1444/1968 (1,5 mq/ab per istruzione superiore;

1 mq/ab per attrezzature sanitarie ed ospedaliere; 15 mq/ab per parchi pubblici urbani e territoriali), sempre che ne risulti l'esigenza della previsione.

A fronte dei predetti fabbisogni, il PUG prevede -quantitativamente- le seguenti superfici (di cui alla tabella n.1, a pag.14 della Relazione Generale):

Ulteriori previsioni del PUG nel settore dei servizi riguardano i seguenti ambiti (le cui rispettive superfici non sono indicate e comunque non considerate ai fini della verifica degli standard ex DM n.1444/1969):

- ambito F2 Attrezzature sportive pubbliche e Protezione civile;
- ambito F4\* Sistema integrato sanitario-ricettivo: per detto ambito vale quanto precedentemente rilevato nella presente relazione;
- ambito F6 Verde privato ed orti: la presente area, di massima interclusa tra gli ambiti A1, A2 e B2 del nucleo abitato, ricomprende pertinenze e giardini relativi ad edifici e manufatti di rilevanza percettiva storico- ambientale, come precisamente indicato all'art.49 delle NTA del PUG, di cui se ne propone la tutela; atteso quanto innanzi, risulta incoerente la sua classificazione nel novero delle zone "F" e pertanto lo stesso è da riconsiderare dal punto di vista urbanistico, al fine di valutare l'ipotesi di riclassificare unitariamente con l'ambito B2 sulla base di una più approfondita conoscenza e rappresentazione dei luoghi, fermo restando le evidenziate caratteristiche di rilevanza storica e paesaggistico-ambientale;
- ambito G1 Area cimiteriale e rispetto: di fatto corrisponde solo al cimitero esistente ed un'area laterale contermina; per la fascia di rispetto cimiteriale inedificabile di m.200, ai sensi dell'art.28 della L n.166/2002, vale quanto precedentemente rilevato nella presente relazione e di conseguenza detta fascia va riportata sugli elaborati grafici del PUG;
- ambito G3 Distribuzione di carburanti: corrisponde ad un impianto esistente.

Tutto ciò osservato, si evidenzia che la notevolissima sproporzione tra il fabbisogno di standard al servizio della residenza, come innanzi determinato in mq.6.480 (come quantità minima con il parametro di 12,00 mq/ab), e le previsioni del PUG per il settore in argomento, ammontanti a mq.64.079 (pari a 118,66 mq/ab), sotto l'aspetto specificatamente urbanistico comporta, quando non si tratti di servizi esistenti e/o di aree già di proprietà pubblica, una ingiustificata eccedenza di aree destinate, con conseguenziali problematiche per quanto riguarda la pratica attuazione delle previsioni stesse (disponibilità delle risorse finanziarie pubbliche e/o private per la loro realizzazione; eventualità della caducazione dei vincoli preordinati all'espropriazione), oltre che un ingiustificato "consumo" di terreno agricolo.

E' necessario pertanto un opportuno, ampio ridimensionamento delle predette previsioni.

### D3.3 Settore produttivo artigianale-industriale e del terziario commerciale e turistico

Con riferimento al settore produttivo, il PUG contiene le presenti previsioni insediative (peraltro in assenza di ricognizioni ed analisi delle attività preesistenti sul territorio e della popolazione attiva):

- ambito D1 Attività residenziali, ricettive e di servizio - PUE 1, per mq.11.105 di superficie: trattasi di ambito con destinazione mista residenziale (per mc.6.663) e turistico-ricettive, commerciali e sportive (di quantità non indicate);
- ambito D1 Attività residenziali, ricettive e di servizio - PEC 1,2, per mq.11.370 di superficie: trattasi di ambito con destinazione mista residenziale (per mc.1.137) e turistico-ricettive, commerciali e sportive (di quantità non indicate);
- ambito D2 Attività produttive, artigianali e di servizio - PUE 6 (PIP), di superficie non indicata (graficamente circa 20.000 mq, prevalentemente già impegnata);
- ambito D3 Produttivo del vivaio, di superficie non indicata (graficamente circa 4.000 mq, prevalentemente già impegnata);
- ambito D4 Produttivo per servizi sportivi e ricettivi di interesse territoriale - PUE 7 GOLF, per mq.1.774.395 di superficie e mc.50.000 di volumetria max: pregiudizialmente, per detto ambito vale quanto precedentemente rilevato nella presente relazione;
- ambito D4\* Produttivo per servizi ricettivi - PEC 3: per mq.154.510 di superficie e mc.4.635 di volumetria: pregiudizialmente, per detto ambito vale quanto precedentemente rilevato nella presente relazione.

Inoltre, come già precedentemente riferito nella presente relazione, occorre segnalare la presenza sul territorio del complesso industriale realizzato in base al provvedimento regionale di cui alla DGR n.9207 del 12/10/81. Peraltro, gli articoli 53 e 54 delle NTA prevedono la possibilità di ampliamento rispettivamente per le attività produttive esistenti al di fuori degli ambiti appositamente definiti e per quelle ricettive esistenti al di fuori del perimetro urbano; quanto innanzi, in assenza (come già evidenziato) di ricognizione di dette attività, che pertanto è necessario operare.

Conclusivamente, per quanto attiene al settore produttivo in argomento, sotto l'aspetto urbanistico si ritengono accettabili le previsioni degli ambiti di tipo "D1" (fatta salva la verifica di compatibilità nei riguardi della fascia di rispetto cimiteriale inedificabile di m.200, ai sensi dell'art.28 della L n.166/2002), "D2" e "D3", attesa peraltro l'esiguità dei dati dimensionali in gioco.

Per gli ambiti di tipo "D4" e "D4\*\*", sulla scorta di quanto in precedenza già riferito, allo stato si ritiene necessario quanto appresso:

- a. riconsiderazione dell'ambito insediativo "D4 Produttivo per servizi sportivi e ricettivi di interesse territoriale - PUE 7 GOLF", con ridefinizione dello stesso come ambito agricolo speciale a destinazione sportivo-ricreativa;
- b. soppressione delle previsioni relative all'ambito insediativo "D4\* Produttivo per servizi ricettivi - PEC 3", per mq.154.510 di superficie e mc.4.635 di volumetria, anche in quanto non giustificate sotto il profilo del dimensionamento ed in ogni caso sovrabbondanti ed inopportune rispetto alla previsione del precedente ambito.

#### D4. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Con riferimento al testo proposto ed ai suoi contenuti normativi, si premette che all'art.6 sono elencati i seguenti elaborati "comuni" alle previsioni strutturali PUG/S ed alle previsioni programmatiche PUG/P:

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Valutazione Ambientale Strategica.

Inoltre, all'art.8 sono elencati gli elaborati specifici del PUG/S, come di seguito costituiti:

##### Quadro conoscitivo

- A2.3b Quadro insediativo - PF previgente con sovrapposizione PAI;

##### Quadro interpretativo

- A.3.1a, b, c Quadro idrogeomorfologico (tre tavole)
- A.3.2 Quadro ambientale
- A.3.3 Quadro insediativo;

##### Quadro strutturale

- A.4.1a, b, c Quadro idrogeomorfologico (tre tavole)
- A.4.2 Quadro ambientale
- A.4.3 Quadro insediativo
- A.4.4 Ambiti territoriali estesi;

Studio geologico (Relazione geologica e geomorfologica e n.12 tavole).

Per quanto innanzi, tutti gli altri elaborati del PUG e relativi contenuti, afferirebbero al PUG/P.

Inoltre, nell'ambito del "Capo III La Parte Programmatica del PUG (PUG/P)", sono indicati specificatamente quali norme dello "strutturale" (con corrispondente dizione inserita nel titolo) i seguenti articoli:

- art. 31 Ambito A di centro storico;

- art. 32 SubAmbito A1 di antica formazione;
- art. 33 SubAmbito A2 centro storico - nucleo consolidato;
- art. 41 Ambito E attività agricola - disposizioni generali;
- art. 42 Ambito E1 attività agricola normale;
- art. 43 Ambito E2 attività agricola speciale;
- art. 61 Appendice normativa: Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi.

Al riguardo si ritiene di dover chiarire che tutte le disposizioni del “Capo I Norme Generali” e del “Capo II La parte strutturale del PUG (PUG/S)”, e precisamente gli articoli dal n.1 a n.18 compresi, ed inoltre gli articoli dal n.19 al n.30 compresi del “Capo III La parte programmatica del PUG (PUG/P)”, in quanto disposizioni di contenuto normativo a carattere generale, sono da considerarsi come norme strutturali del PUG/S.

Ancora con riferimento al “Capo III La parte programmatica del PUG (PUG/P)”, oltre agli articoli precedentemente richiamati ed a quelli già indicati nel testo quali norme dello “strutturale”, con corrispondente dizione inserita nel titolo (ed innanzi elencati: articoli nn.31, 32, 33, 41, 42, 43, 61), si ritiene che debbano rientrare nelle norme strutturali del PUG/S i seguenti ulteriori articoli:

- Art. 49, già “Ambito F6 verde privato ed orti”, in quanto da ridefinirsi come “Ambito A3 verde privato ed orti del centro storico” (come nel prosieguo si specificherà);
- Art. 50 “Ambito G1, area cimiteriale e di rispetto”, in quanto invariante infrastrutturale;
- Art. 51 “Ambito G2, attrezzature territoriali” (impianto di depurazione), in quanto invariante infrastrutturale;
- Art. 58 “Edifici di pregio architettonico”, in quanto invariante strutturale al pari degli ambiti di tipo “A”.

Per quanto innanzi, nel titolo di tutti i suddetti articoli dal n.1 al n.18 compresi, dal n.19 al n.30 compresi ed inoltre i nn.31, 32, 33, 41, 42, 43, 49, 50, 51, 58, 61, resta e/o si inserisce la dizione: “(strutturale)”.

Ciò premesso, nel merito puntuale dei contenuti dispositivi delle NTA si osserva quanto appresso:

#### 1. Art.7 Contenuti del PUG/S

Circa le “invarianti strutturali” e le “invarianti infrastrutturali”, genericamente richiamate, è necessaria l’esatta indicazione degli elaborati del PUG, e relativi contenuti, ai quali sono riferite le stesse “invarianti”.

#### 2. Art.8 Elaborati del PUG/S

Nell’elencazione è ricompreso un presunto elaborato “A4.1d”, inesistente e pertanto da depennare.

Sarà invece necessario ricomprendere nella stessa elencazione gli elaborati afferenti ai “contesti territoriali”, esistenti e della trasformazione (elaborati da definirsi).

#### 3. Art.9 Invarianti e contesti

Circa i “contesti territoriali”, esistenti e della trasformazione, genericamente richiamati nell’articolo, è necessaria l’esatta indicazione degli elaborati del PUG, e relativi contenuti, ai quali sono riferiti. Quanto innanzi anche con riguardo alle “invarianti”.

4. Art.10 Invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale Circa le suddette “invarianti”, genericamente richiamate, è necessaria l’esatta indicazione degli elaborati del PUG, e relativi contenuti, ai quali sono riferite.

#### 5. Art.11 Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale

Circa le suddette “invarianti”, genericamente richiamate, è necessaria l’esatta indicazione degli elaborati

del PUG, e relativi contenuti, ai quali sono riferite.

#### 6. Art.15 Tratturo Regio e Tratturello, Rispetto

Circa le i suddetti "tratturi", genericamente richiamati, è necessaria l'esatta indicazione degli elaborati del PUG, e relativi contenuti, ai quali sono riferiti.

#### 7. Art.19 Forma e contenuti delle previsioni programmatiche del PUG

##### Art.20 Valutazione del progetto urbanistico

Nei presenti articoli 19 e 20 si fa riferimento e rinvio a "Schede-guida della progettazione" ed inoltre a "Schede di progetto" e "Schede norma", che si asserisce essere "parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione", e che invece non risultano allegate in atti.

In particolare, al riguardo è opportuno precisare che l'elaborato denominato "B3.1 - Scheda progetto ambito C PUE 2,3,4,5; ambito D1 PUE 1" e gli elaborati denominati "B.3.2a - PUE 7 GOLF, ambito D4; PEC 3, ambito D4\*"; ambiti specifici della trasformabilità" e "B.3.2b ecc." non risultano adeguatamente corrispondere, per contenuti descrittivi, normativi e grafico-progettuali, a quanto prescritto nei presenti articoli 19 e 20 delle NTA.

#### 8. Art.28 Spazi destinati a servizi pubblici, cessioni e compensazioni

Il presente articolo, al comma secondo dispone testualmente quanto segue:

"In tutto il territorio comunale - fatta eccezione per le aree ricomprese in PEC o PUE (o comunque la cui attuazione sia subordinata alla stipula di apposita convenzione) -, a titolo perequativo dei valori fondiari e a totale compensazione dell'indennizzo dovuto per la suddetta acquisizione, alle aree destinate a servizio pubblico e strade sopra definite è attribuita una capacità edificatoria per uso residenziale pari a 0,2 mc/mq; la volumetria così messa a disposizione della proprietà cedente le aree di cui sopra potrà essere eventualmente trasferita a terzi e comunque utilizzata in lotti definiti negli ambiti B1 e B2 (in aggiunta alla volumetria eventualmente disponibile), ovvero in aree disciplinate da PEC o PUE, configurando edifici di consistenza complessiva non superiore ai mc.600 per ciascun lotto, con destinazione d'uso residenziale e con il rispetto di ogni altra prescrizione di ambito."

La sopra riportata disposizione, così come proposta, pone due ordini di problemi:

a. come precedentemente riferito, il PUG prevede una quantità complessiva di mq.64.079 di aree destinate ai servizi della residenza, con uno standard pro-capite ammontante a 118,66 mq/ab, notevolmente sproporzionato rispetto ai minimi di legge (12,00 mq/ab, ai sensi del DM n.1444/1968, art.4); l'applicazione del dispositivo in questione alle suddette aree determinerebbe in teoria una volumetria residenziale aggiuntiva di (mq.64.079 x mc/mq.0,2 =) mc.12.815,8, del tutto non valutata e considerata dal PUG stesso nell'ambito del dimensionamento del settore residenziale;

b. sotto altro profilo, il PUG non individua preventivamente le aree ed i comparti valutati idonei ai fini dell'eventuale "ricezione" della volumetria aggiuntiva di cui innanzi, tenuto conto delle caratteristiche fisiche e geometriche e delle effettive capacità insediative dei suoli riceventi; al riguardo, suscita perplessità l'indicazione degli ambiti B1 e B2, atteso il loro evidente stato di edificazione.

Per quanto sopra rappresentato, l'applicazione del dispositivo di cui trattasi richiede preventivamente la riconsiderazione ed il ridimensionamento delle aree a servizi (nei termini come già in precedenza prescritti) e la valutazione della volumetria residenziale aggiuntiva riveniente dalla applicazione teorica dell'indice perequativo e compensativo di mc/mq.0,2 sulle stesse aree destinate a servizi (ovviamente, quando non si tratti di servizi esistenti e/o di aree già di proprietà pubblica, ed inoltre di aree ricomprese in PEC o PUE o comunque la cui attuazione sia subordinata alla stipula di apposita convenzione), e richiede altresì l'indicazione delle aree e comparti valutati idonei ai fini dell'effettiva capacità ricettiva della volumetria residenziale aggiuntiva di cui innanzi.

In mancanza di quanto innanzi, il dispositivo di cui al comma secondo dell'art.28 in argomento (sopra riportato) viene soppresso.

#### 9. Art.30 Suddivisione del territorio comunale in ambiti di attuazione

In prosieguo del secondo rigo si inserisce: “a valere anche ai sensi del DM 2 aprile 1968, n.1444”.

Inoltre, nell’elencazione riportata:

- l’ambito “F6 Verde privato ed orti” sarà oggetto di ridefinizione per quanto in precedenza esposto;
- l’ambito “B2 Ambito residenziale parzialmente edificato ed urbanizzato” sarà oggetto di ridefinizione per quanto in precedenza esposto;
- per l’ambito “F4\* Sistema integrato sanitario-ricettivo” vale quanto precedentemente evidenziato nella presente relazione (per inciso, si evidenzia che l’ambito “D4\* Produttivo per servizi ricettivi - PEC 3”, per il quale pure valgono i suddetti rilievi, non risulta ricompreso nello stesso elenco);
- l’ambito “D4 Ambito produttivo per servizi sportivi e ricettivi di interesse territoriale, PUE GOLF” sarà oggetto di ridefinizione per quanto in precedenza esposto.

#### 10. Art.31 Ambito A di centro storico (strutturale)

Si premette che per il Centro Storico il PUG ricomprende gli elaborati “C.1 - Rilievo e individuazione delle unità edilizie” (n.6 tavole riportanti le quinte stradali degli edifici) e l’elaborato “C.2 - Schede di rilevamento e normativa unità edilizie”, aventi contenuti di rilievo, di studio e di individuazione e normazione degli interventi consentiti, sostanzialmente riferibili ad un piano di recupero propriamente detto; in particolare, detti interventi consentiti sono nella totalità individuati come “manutenzione ordinaria e straordinaria” e “manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo”, salvo un unico caso di “manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia” (edificio di cui alla scheda E04).

Ciò premesso, nel merito delle disposizioni normative, al fine di conseguire la coerenza degli interventi ammissibili con le predette previsioni, si suggerisce quanto segue:

- a pag.14, i periodi secondo, terzo e quarto sono così sostituiti: “Nell’ambito A gli interventi non già previsti a norma degli elaborati C.1 e C.2 del PUG sono assoggettati a nuovo Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata esteso ad almeno un sub-ambito, ed eventualmente a parti di minore estensione morfologicamente e storicamente organiche e urbanisticamente significative, previa perimetrazione approvata con deliberazione della Giunta Comunale.”;
- sempre a pag.14, al rigo 30° si sostituiscono le parole “dei nuovi edifici” con le parole “delle eventuali nuove volumetrie consentite a norma dei successivi articoli”;

#### 11. Art.32 Sub-Ambito A1 nucleo di antica formazione (strutturale):

- a pag.15, nel primo periodo si depennano le parole “esteso almeno ad un isolato” (al primo rigo) ed inoltre le parole “detto PR potrà anche prevedere... della Puglia”;
- sempre a pag.15, al rigo 13° si depennano le parole “(anche di incremento volumetrico)”.

#### 12. Art.33 Sub-Ambito A2 centro storico - nucleo consolidato (strutturale):

- a pag.15, all’inizio del secondo periodo si inseriscono le parole: “Gli interventi non già previsti a norma degli elaborati C.1 e C.2 del PUG sono subordinati...”;
- sempre a pag.15, nel terzo periodo si depennano le parole “In assenza di PR... a giudizio dell’UTC”;
- a pag.16, si depenna per intero il primo periodo “Nelle more della redazione... per l’ambito F6)”.

#### 13. Art.37 Ambito D1 attività residenziali, ricettive e di servizio, PEC/PUE 1

Per il presente ambito D1 a destinazione mista residenziale-terziario, fatta salva la verifica della compatibilità nei riguardi della fascia di rispetto cimiteriale inedificabile di m.200, ai sensi dell’art.28 della L n.166/2002, si rileva quanto segue:

- gli indici e parametri riportati nel presente articolo non appaiono coerenti con i dati dimensionali riportati nell’elaborato B3.1 per l’ambito “D1 PUE 1” (a cominciare dalla percentuale di superficie

fondiaria) ed inoltre di non univoca interpretazione, laddove sembrerebbe prevederne l'attuazione contemporaneamente attraverso PEC e PUE ma con diversi indici e parametri;

- non risultano fissate le quote percentuali relative alla residenza ed alle altre destinazioni previste;
- in ogni caso, nel testo proposto va depennata la possibilità di intervenire per parti minori all'intero nucleo.

E' necessaria pertanto una più puntuale ridefinizione dei contenuti normativi complessivi del presente articolo, con riferimento anche ai nuclei individuati come "D1 PEC 1" e "D1 PEC 2" e che non appaiono specificatamente disciplinati nel contesto delle NTA.

#### 14. Art. 37bis Ambito D1\* attività ricettive e di servizio, PEC 3

Premesso che il presente articolo si riferisce evidentemente all'ambito "D4\* PEC 3" (peraltro oggetto anche del successivo art.40bis, con contenuti normativi sostanzialmente ripetuti), viene depennato per quanto in precedenza riferito in merito.

#### 15. Art. 38 Ambito D2 attività produttive artigianali e di servizio, PUE 6 (PIP):

- nel presente articolo si depennano i riferimenti al "PEC" in quanto non pertinenti perché trattasi di nucleo subordinato a PUE o PIP;
- inoltre, si riduce la SU residenziale max da 250 mq a 125 mq per lotto produttivo e comunque non superiore al 20% della SU complessiva per ogni lotto.

#### 16. Art. 40 (già "Ambito D4 produttivo per servizi sportivi e ricettivi di interesse territoriale, PUE GOLF")

Per quanto in precedenza riferito, il presente ambito è oggetto di riconsiderazione, con ridefinizione dello stesso come ambito agricolo speciale a destinazione sportivo-ricreativa.

#### 17. Art. 40bis Ambito D4\* produttivo per servizi ricettivi

Per quanto in precedenza riferito, il presente articolo viene depennato.

18. Art. 41 Ambito E, attività agricola, disposizioni generali (strutturale) Nel presente articolo, al fine di limitare gli interventi edilizi previsti ed evitare snaturamenti della destinazione agricola prevalente, si suggeriscono le seguenti rettifiche:

- per quanto riguarda la possibilità di ampliamento una tantum delle masserie e complessi edilizi esistenti (individuati negli elaborati grafici) da adibire ad uso ricettivo-turistico, si sostituisce il parametro proposto dal 50% al 20% della SU esistente;
- per quanto riguarda la possibilità di ampliamento una tantum degli edifici residenziali esistenti, si sostituiscono i parametri proposti da mq.2.000 a mq.10.000 come lotto minimo di pertinenza e dal 30% al 20% della SU esistente.

#### 19. Art.42 Ambito E1, attività agricola normale (strutturale)

Nel presente articolo, al fine di limitare gli interventi edilizi previsti ed evitare snaturamenti della destinazione agricola prevalente, si suggeriscono le seguenti rettifiche:

- conferma dell'IF di 0,03 mc/mq per qualsiasi tipologia d'intervento e pertanto si sopprimono il valore limite indicato per la volumetria residenziale di mc.1.000 nonché l'IF di 0,07 ed il valore limite di mc.2.000 per le pertinenze, in quanto non giustificati in relazione alle caratteristiche prevalenti del territorio agricolo e delle attività esercitate nello stesso;
- per quanto riguarda le possibilità di ampliamento una tantum degli edifici esistenti, valgono le disposizioni già riportate all'art.41, e pertanto si depenna l'ultimo comma dell'articolo 42 in argomento (a pag.26).

#### 20. Art. 43 Ambito E2, attività agricola speciale (strutturale)

Nel presente articolo, al fine di limitare gli interventi edilizi previsti ed evitare snaturamenti della

destinazione agricola prevalente, si suggeriscono le seguenti rettifiche:

- conferma dell'IF di 0,03 mc/mq per qualsiasi tipologia d'intervento e pertanto si sopprimono il valore limite indicato per la volumetria residenziale di mc.500 nonché l'IF di 0,07 ed il valore limite di mc.1.000 per le pertinenze, in quanto non giustificati in relazione alle caratteristiche prevalenti del territorio agricolo e delle attività esercitate nello stesso;
- per quanto riguarda le possibilità di ampliamento una tantum degli edifici esistenti, valgono le disposizioni già riportate all'art.41, e pertanto si depennano gli ultimi tre commi dell'articolo 43 in argomento (a pagg.26 e 27).

#### 21. Art. 47 Ambito F4, attrezzature di interesse generale

Nel presente articolo, al secondo rigo si sostituiscono le parole "quali piccoli servizi commerciali e turistico-ricettivi" con le parole "ivi compresi piccoli servizi commerciali e di ristoro complementari alle suddette attrezzature di interesse generale,".

#### 22. Art.47bis Ambito F4\*, sistema integrato sanitario-ricettivo

Per quanto in precedenza riferito, il presente articolo viene depennato.

#### 23. Art.49 (già "Ambito F6 verde privato ed orti"):

Per quanto in precedenza riferito, si suggerisce una riconsiderazione delle disposizioni normative in argomento.

#### 24. Art.50 Ambito G1, area cimiteriale e di rispetto

Il presente articolo viene sostituito come segue:

"L'area cimiteriale è disciplinata a norma del Testo Unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto riguarda la fascia inedificabile di rispetto cimiteriale, la stessa si estende per il raggio di m.200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale ed è disciplinata a norma dell'art.28 della Legge 1° agosto 2002 n.166."

#### 25. Art.53 Attività produttive esistenti

In mancanza della ricognizione sul territorio delle "attività produttive esistenti" di cui trattasi, il presente articolo viene depennato.

#### 26. Art.53 Attività ricettive esistenti

In mancanza della ricognizione sul territorio delle "attività ricettive esistenti" di cui trattasi, si suggerisce una riconsiderazione delle disposizioni normative in argomento.

#### 27. Art.55 Edifici residenziali esistenti in contrasto con le definizioni grafiche di ambito

Il presente articolo viene depennato, in quanto non coerente con l'impostazione e le previsioni del PUG, non potendosi ipotizzare una generalizzata sanatoria urbanistico-edilizia per gli edifici in questione.

Peraltro, per quanto attiene in particolare alla possibilità di ampliamento una tantum degli edifici residenziali esistenti negli ambiti di tipo "E" agricolo, valgono le disposizioni già riportate all'art.41.

#### 28. Art.61 Appendice normativa: Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi (strutturale):

- a pag.33, nella definizione di "Volume di un edificio (V)", si depennano le seguenti parole:

- "- i piani seminterrati entro i limiti stabiliti dal vigente regolamento edilizio;
- i piani terra entro i limiti stabiliti dal vigente regolamento edilizio;
- i piani sottotetto non abitabili;
- i vani scala, vani ascensori, androni, ecc. di cui al vigente regolamento edilizio;"
- inoltre, all'ultimo rigo si depennano le seguenti parole:

“è ammesso in questi interventi l'incremento del 10% della Se esistente”.

## CONCLUSIONI COMPLESSIVE DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Conclusivamente, attese le sopra evidenziate carenze ed incongruenze complessive del PUG del Comune di Volturara Appula, afferenti alla documentazione tecnico- amministrativa ed aspetti procedurali, alla pianificazione sovraordinata, alla disciplina delle “terre civiche”, agli adempimenti in materia VAS ed ai contenuti pianificatori paesaggistici e urbanistici, per lo stesso strumento urbanistico generale comunale, allo stato degli atti, non è possibile attestare la compatibilità alla LR n.20/2001.

In particolare, per quanto attiene agli adempimenti in ordine alla VAS, che debbono essere integrati nel procedimento di pianificazione urbanistica, segnatamente ai sensi del DLgs n.152/2006 e della LR n.44/2012 ed inoltre della Circolare n.1/2014 (approvata con DGR n.2570/2014), allo stato gli stessi adempimenti, alla luce delle note prot.10035 del 03/12/12, prot.3263 del 06/03/15 e prot.5466 del 22/04/15 dell'Ufficio VAS Regione, non risultano validamente avviati ed assolti dal Comune.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei termini rappresentati nella relazione innanzi riportata, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8° - della LR n.20/2001, di ATTESTARE LA NON COMPATIBILITA' del Piano Urbanistico Generale del Comune di Volturara Appula alla medesima LR n.20/2001 e al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/07.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.11 -comma 9° e seguenti- della LR n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo. A tale riguardo, attesa l'entità e la problematicità dei rilievi contenuti nella istruttoria regionale, nonché la carenza di parere VAS da parte dell'Ufficio competente regionale ai sensi del DLgs n.152/2006 e della LR n.44/2012, si ritiene opportuno, ai fini di una maggiore celerità e concretezza dei lavori della Conferenza di Servizi di cui innanzi, che la stessa Conferenza sia preceduta da una pre-conferenza, indetta dalla medesima Amministrazione Comunale, nella quale valutare anche i tempi necessari per gli approfondimenti richiesti.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della l.r. n.7/97. “COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E 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 relatore, 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 relatore;

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 relatore, nelle premesse riportate.

DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITA', conseguentemente, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8° - della LR n.20/2001, per le motivazioni e nei termini rappresentati nella relazione nelle premesse riportata, qui per economia espositiva intesi in toto riportati e condivisi, del PUG del Comune di Volturara Appula alla medesima LR n.20/2001 e al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/07.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Volturara Appula, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola

---