

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI ADELFA

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

L.R. n. 20/2001 – DRAG - PPTR

RELAZIONE INTEGRATIVA II

Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 08/04/2019 e succ.

PRIMA FASE

SINDACO

Avv. Vito Antonio Antonacci

RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Ing. Carlo Ronzino

SEGRETERIA TECNICA

Arch. Cecilia Surace

SECONDA FASE

SINDACO

Dott. Giuseppe Cosola

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Ing. Giovanni Levante

SEGRETERIA TECNICA

Ing. Valeria Quartulli (Responsabile)

Arch. Cecilia Surace

PROGETTAZIONE

Studio Associato Fuzio

COLLABORATORI

Ing. Carmine Elefante

Arch. Claudia Nacci

Arch. Cinzia Perrone



La presente **Relazione Integrativa** fa esplicito riferimento ai documenti ed agli elaborati scritto-grafici redatti a seguito della Conferenza di Servizi convocata dal Comune di Adelfia (con nota prot. n.2625 del 18.02.2019) per il giorno 08.04.2019, presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione Territoriale, per l'esame dei rilievi regionali di cui alla DGR n. 1678 del 02/11/2016 di attestazione di "non compatibilità" della Variante al Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia alla L.R. 20/2001 e al DRAG.

Nella presente **Relazione Integrativa** per ogni singolo rilievo/prescrizione regionale che ha determinato la attestazione di non compatibilità della Variante al Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia alla L.R. 20/2001 e al DRAG, è stato evidenziato il riscontro/esito risolutivo definito nella Conferenza di Servizi.

Sono allegati alla presente **Relazione Integrativa** i verbali dei due incontri relativi al protocollo di intesa per il "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale"; ed i verbali relativi alle singole sedute della Conferenza di Servizi e gli elaborati descrittivi prodotti dal Comune di Adelfia ed allegati agli stessi.

Premessa

La Regione Puglia con la Del. G.R. n. 1678 del 02/11/2016, ha attestato la “non compatibilità” ai sensi dell’art. 11 - commi 7° e 8°- della L.r. n.20/2001 della Variante al Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia alla L.R. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n.1328 del 03.08.07, facendo propria la relazione istruttoria dell’Assessore alla Pianificazione Territoriale che così concludeva:

“Conclusivamente, attese le complessive carenze per gli aspetti innanzi evidenziati, allo stato non è possibile attestare la compatibilità alla L.R. n.20/2001 della Variante proposta.

Tutto ciò premesso, con i rilievi esposti nella relazione innanzi riportata, punto "A)" per gli aspetti urbanistici, punto "B)" per gli aspetti paesaggistici e punto "C)" per gli aspetti ambientali, si propone alla Giunta di ATTESTARE LA NON COMPATIBILITA' alla LR 20/2001 e al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/07, ai sensi dell’art. 11 -commi 7° e 8°- della L.R. n.20/2001, della Variante al PUG adottata dal Comune di Adelfia con DCC n.9 del 20/04/2016.

Resta nelle facoltà dell’Amministrazione Comunale di indire la Conferenza di Servizi, ai sensi dell’art. 11 comma 9 della L.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo".

Con nota prot. n.2625 del 18.02.2019 il Comune di Adelfia convocava per il giorno 08.04.2019 presso gli Uffici dell’Assessorato Regionale alla Pianificazione Territoriale, la Conferenza di Servizi, per l’esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.1678 del 02/11/2016 di attestazione di non compatibilità della Variante al Piano Urbanistico Generale del Comune di Adelfia.

A seguito di partecipazione a bando regionale, in data 29.10.2018 il Comune di Adelfia ha sottoscritto un protocollo di intesa con il Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio della Regione Puglia, per il “Sostegno ai comuni per l’adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell’art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale".

I due incontri previsti dal protocollo si sono tenuti in data 03.12.2018: presenti Regione Puglia- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio; Innova Puglia e Comune di Adelfia; ed in data 04.02.2019: presenti Regione Puglia- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio; Regione Puglia- Sezione Urbanistica/Servizio strumentazione urbanistica; MIBACT- Segretariato Generale della Puglia; MIBACT- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari; Comune di Adelfia.

Come concordato durante l’incontro/tavolo tecnico del 04.02.2019, con nota prot. 2625 del 18 febbraio 2019 il Comune di Adelfia, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi, ha trasmesso agli enti convocati gli elaborati scritto-grafici della Variante strutturale al PUG, modificati ed integrati in riscontro ai rilievi di cui alla DGR n. 1678/02.11.2016, ed a quanto condiviso con la Sezione Urbanistica e la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia e con il Segretariato Generale e Soprintendenze del MIBAC, nei “tavoli tecnici” del 03.12.2018 e del 04.02.2019 “ai fini dell’espressione delle relative determinazioni di competenza dei singoli Enti coinvolti”.

Successivamente ai due tavoli tecnici del 03.12.2018 e del 04.02.2019, la Conferenza di Servizi è stata assolta in 5 distinte sedute del 08.04.2019; del 16.04.2019; del 19.04.2019, del 03.05.2019; del 06.05.2019.

Le singole integrazioni/variazioni introdotte nel PUG in sede di “Conferenza di Servizi”, sono puntualmente riportate nei verbali degli incontri allegati alla presente relazione.

Con specifico riferimento ai rilievi della DGR n.1678 del 02.11.2016 relativi agli aspetti urbanistici, paesaggistici e ambientali, nella seduta del 08.04.2019 (I° verbale) il Comune ha consegnato una relazione istruttoria con specifico riferimento ai rilievi della DGR.

La relazione istruttoria di cui sopra è allegata alla presente relazione integrativa.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.1

Il Comune consegna:

- *Relazione istruttoria sui rilievi regionali di cui alla DGR n.1678 del 02.11.2016;*
- *DGC n. 47 del 02.04.2019 "Procedimento di variante al PUG adottata con D.C.C. n. 9 del 20/04/2016 e contestuale adeguamento al PPTR ai sensi degli artt. 96 e 97 delle NTA del PPTR. Presa d'atto degli elaborati scritti grafici ed indirizzi per la conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 11 c. 9 della L.R. 20/2001 per il giorno 08.04.2019";*
- *Proposta di rettifica della perimetrazione relativa al contesto CUE.3 localizzato in contrada San Leo;*
- *Proposta di disciplina del PUES.S Montrone alternativa a quella prevista dalla Variante adottata.*

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

Con riferimento alla D.G.C. n. 47 del 02.04.2019 il Comune evidenzia la necessità di rettificare, a seguito di richiesta presentata con nota prot. n. 3635 del 10.03.2019, il contesto CPE.5 localizzato in contrada San Leo come CUE.3, come tipizzato nel PUG vigente ed erroneamente ritipizzato nel CPE.5 dalla Variante di adeguamento adottata, in quanto la disciplina prevista per il CPE.5 rimanda ad impianti produttivi esistenti che, nel caso dell'area oggetto di istanza di ripristino dello stato giuridico attuale (CUE.3 del PUG vigente), non sono presenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto dell'errore materiale di cui sopra e valutato lo stato di fatto dell'area, condivide la modifica richiesta dall'A.C.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

COMUNE

Gli art. 21.3 e 21.4 delle NTA del PUG vigente, in adeguamento del PUTT/P consente per le zone agricole ATE/D ed ATE/E l'accorpamento (senza disciplinarne ulteriormente l'applicazione).

Nella variante adottata la norma dei contesti rurali operata in adeguamento al PPTR, non disciplina l'accorpamento.

Con la DGC n.47/2019, la Giunta Comunale ha posto alla conferenza la necessità di "di accertare la possibilità in questa fase di individuare soluzioni da inserire nelle disposizioni della variante al PUG per permettere agli imprenditori agricoli l'accorpamento di fondi anche non contigui ai fini della costruzione di manufatti rurali e connessi alle attività agricole e compatibili previste dal PUG".

Pertanto viene proposto l'inserimento all'art.35 delle NTA del PUG/S "Contesti rurali" del comma 4, come di seguito definito:

4. Nei contesti rurali, sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad altra e qualificata produttività.

4.1. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità di intervento prevista nel PUG.

4.2. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive, devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

4.3. Per le aziende con terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

4.4. Le opere realizzabili secondo i parametri definiti nel PUG per i diversi contesti rurali, ivi comprese le residenze, devono essere funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

4.5. La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato o di coltivatore diretto o di bracciante agricolo, è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

4.6. Le caratteristiche e le finiture della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o associato o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

4.7. Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola, se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative conformi ai piani zionali, o, in assenza, a seguito di certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

RILIEVI IN SEDE ISTRUTTORIA REGIONALE DALLA DRG 1678 del 02/11/2016

A. ASPETTI URBANISTICI

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

"In merito alla tabella Allegato "A" della Relazione generale della Variante proposta, si rileva che non c'è corrispondenza tra i volumi previsti dal PUG vigente 2013, riportati in detta relazione, e quelli delle tabelle della "Relazione Integrativa - Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 03.05.2012 e succ." parte integrante del PUG vigente.

Al riguardo è necessaria una tabella di confronto che riporti il totale degli incrementi in termini di volumetria rispetto alle previsioni del PUG vigente per ogni contesto, oltre che una chiara distinzione tra il totale dei volumi delle previsioni di edilizia residenziale e quelli di edilizia residenziale sociale.

Quanto sopra, al fine di esplicitare in termini puntuali, sotto l'aspetto urbanistico, la rilevanza e l'incremento dimensionale complessivo della Variante proposta, rispetto alle ipotesi insediative residenziali fissate dal PUG approvato.

In ogni caso si osserva che la Variante presenta contenuti che (assommati) determinano complessivamente una significativa revisione generale dell'impostazione insediativa e pianificatoria del PUG approvato, comportando -dal punto di vista urbanistico- una notevole incidenza sulla pianificazione comunale.

Detta significativa incidenza e rilevanza generale della Variante proposta non risulta adeguatamente rappresentata e valutata da parte del Comune nei propri atti ed elaborati prodotti, soprattutto con riguardo ai maggiori carichi insediativi residenziali, aggiuntivi rispetto al dimensionamento del PUG approvato, ed alla loro sostenibilità e compatibilità, anche ai sensi dell'art. 1/3° comma della LR 12/2008."

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

In riscontro al rilievo regionale relativo al dimensionamento complessivo della variante/2016, è stato definito un sostanziale riallineamento delle previsioni insediative del settore residenziale alle previsioni del PUG vigente.

Come facilmente evincibile dalla tabella comparativa allegata al punto A4, le modifiche introdotte hanno riguardato:

- 1. un notevole ridimensionamento delle premialità volumetriche per la dotazione di ERS, previste nei vari contesti attraverso il meccanismo del trasferimento dei c.d. "diritti volumetrici";*
- 2. la ridefinizione degli indici di fabbricabilità fondiaria nei contesti della trasformazione, con il riallineamento agli indici di fabbricabilità fondiaria già previsti dal PUG/2013 vigente;*
- 3. un notevole decremento della volumetria per ERS prevista quale premialità per il meccanismo di trasferimento dei "diritti volumetrici" dai contesti di espansione di località "San Leo";*
- 4. l'annullamento della possibilità di insediare ERS nelle aree di proprietà pubblica, acquisite attraverso meccanismi perequativi e di ristoro volumetrico dei c.d. "diritti volumetrici" (ARS e CUE.2).*

REGIONE

La Regione in riferimento alla tabella contenuta nella relazione istruttoria consegnata in data 8 aprile, chiede che nella stessa tabella venga inserita una colonna riportante i riferimenti al PUG vigente.

COMUNE

Il Comune si impegna a produrre la documentazione richiesta.

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione, proposto con la presente Variante, si rileva che lo stesso testo non consente un riscontro puntuale delle modifiche introdotte rispetto al testo vigente; in detto nuovo testo è necessaria una puntuale comparazione tra le norme dei contesti del PUG vigente e quelli ridefiniti dalla Variante proposta.

Peraltro, trattandosi di fatto di una revisione e riscrittura complessiva delle NTA si ritiene che le "Grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali" e le "Destinazioni d'uso" così come definite dagli articoli dal 45 al 49 debbano essere parte delle previsioni Strutturali del PUG.

Inoltre necessita ridefinire graficamente i retini di alcuni Contesti, in quanto riportano colori di fatto non distinguibili tra loro e che determinano incertezza nella lettura delle previsioni urbanistiche (ad esempio C13.DC e C22.N3).

Infine, si ritiene che gli elaborati del PUG oggetto di sostituzione per effetto della presente Variante debbano essere puntualmente individuati e che la Relazione generale prodotta con la presente Variante debba essere ritenuta "Relazione integrativa" e non sostitutiva della Relazione generale del PUG vigente.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

COMUNE

In riscontro ai diversi rilievi di cui alla D.G.R. n. 1678/02.11.2016, ed a quanto condiviso con la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, con la Sezione Urbanistica e con il Segretariato Generale e Soprintendenze del MIBAC, nei "tavoli tecnici" del 03.12.2018 e del 04.02.2019, le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PUG sono state totalmente riformulate.

A conclusione della Conferenza di Servizi, l'Amministrazione Comunale si impegna a predisporre una "Relazione Integrativa" (che diventerà un elaborato di PUG), dove per ogni singolo rilievo/prescrizione regionale che ha determinato la attestazione di non compatibilità della variante al PUG, sarà evidenziato il relativo riscontro/esito risolutivo definito nella stessa Conferenza di Servizi.

Per le comparazioni/valutazioni tra le norme dei contesti del PUG vigente e quelli ridefiniti dalla Variante proposta, si rimanda agli appositi allegati III, IV e V alla relazione istruttoria depositata nella prima seduta della C.diS..

REGIONE

Si riserva di verificare quanto dichiarato dal Comune relativamente alle NTA.

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Con riferimento inoltre ai contenuti specifici della Variante, come sopra elencati, si evidenzia in corrispondenza quanto segue:

1. Dalla documentazione agli atti, si desume che la Variante introduce 152.223 mc di volume di ERS che corrispondono ad un incremento di 1.522 abitanti rispetto al dimensionamento di ERS previsto dal PUG vigente.

La Variante proposta definisce chiaramente un numero di 140 alloggi necessari desumibili dalle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi IACP ma non per il restante numero di alloggi che si prevedono, visto l'incremento di 152.223 mc destinati ad ERS. Il Volume totale previsto per ERS di 189.018 mc, infatti, se si considera in prima approssimazione un volume di 300 mc medi ad alloggio, ci fa desumere che la previsione totale del PUG di Adelfia introdotta dalla variante è di 630,06 alloggi, di cui 122 soddisfatti già dai 36.786 mc del PUG vigente.

La L.R. 12/2008 - "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" consente di soddisfare il fabbisogno di ERS "previa valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale".

Necessitano pertanto maggiori specificazioni in ordine alle valutazioni poste alla base del dimensionamento proposto.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

COMUNE

Con riferimento specifico al ridimensionamento sostanziale della cubatura da destinare ad ERS prevista nella variante, si evidenzia:

- un notevole decremento della volumetria per ERS prevista quale premialità per il meccanismo di trasferimento dei "diritti volumetrici" dai contesti di espansione di località "San Leo";*
- l'annullamento della possibilità di insediare ERS nelle aree di proprietà pubblica, acquisite attraverso meccanismi perequativi e di ristoro volumetrico dei c.d. "diritti volumetrici" (ARS e CUE.2).*

REGIONE

La Regione chiede che venga prodotta una sintetica dimostrazione del soddisfacimento delle necessità di ERS dichiarate nella relazione della variante e la quantificazione degli eventuali volumi aggiuntivi previsti dalla variante aggiornata.

COMUNE

Il Comune si impegna a produrre la documentazione richiesta.

Verbale n.4

COMUNE

In riscontro al rilievo regionale relativo al dimensionamento complessivo della variante/2016, ed in particolare al dimensionamento delle previsioni insediative della Edilizia Residenziale Sociale, come da precedente verbale si specifica quanto segue:

Relativamente al dimensionamento dell'ERS, dalla relazione della variante/2016 si evince che:

- la variante al PUG/2016 assume come definizione di “Edilizia residenziale sociale” (ERS) quella di cui all’articolo 10 del d.l. 28/03/2014, n. 47, convertito nella legge 23 maggio 2014, n. 80, con precipuo riferimento alla definizione di “alloggio sociale” di cui al comma 3 della stessa legge;
- l’espansione residenziale prevista dal PUG/S nei “Contesti di nuovo impianto” si attua, oltre che attraverso il surplus del 10% già previsto dal PUG/2013 per l’ERS, anche attraverso l’attribuzione, a seguito di perequazione urbanistica, di “Quote di edificabilità aggiuntiva” (DE.ERS) pari al 40% della volumetria insediabile che lo stesso PUG/S pone nella disponibilità del Comune, per pubblica finalità, con precipuo riferimento alla realizzazione di ERS;
- i DE.ERS potranno essere utilizzati nei “Contesti di nuovo impianto” dove il Comune potrà disporre, a seguito di cessione volontaria e gratuita derivante dall’applicazione della perequazione urbanistica, di aree da destinare ad ERS.
- il PUG/S distingue, dandone una definizione secondo la tipologia di “alloggio sociale” che prevedono, l’ERS in “Edilizia residenziale pubblica” (ERS.1), “Edilizia residenziale in locazione con vincolo di destinazione d’uso” (ERS.2) e “Edilizia residenziale con patto di futura vendita o assegnazione” (ERS.3).

Nella stessa relazione della variante/2013, si assumono quali riferimenti per la valutazione di fabbisogno di ERS:

- determinazione gestionale n. 1779 del 21.12.2015 del Settore Servizi Sociali, avente ad oggetto “Graduatoria definitiva per alloggi I.A.C.P.”, con cui è stata formata (a fronte di una disponibilità evanescente, se non quasi inesistente) una graduatoria per 66 soggetti aventi i requisiti per l’accesso, nonché, determinazione gestionale n. 63 del 05/02/2015, con cui è stata formata una graduatoria di 74 domande connesse alle procedure di cui alla DGR N. 2460 del 08/07/14 in relazione al sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione, di talché già solo di ERS.1 appare sussistere un fabbisogno di 140 alloggi;
- i fabbisogni connessi al “Rischio Abitativo” ove, giusta Circolare n. 2 del 2009, “possono essere inclusi giovani con lavoro precario, anziani non proprietari, famiglie monoreddito che non godono di una casa in proprietà o che ne possiedono una inadeguata”, cioè un numero di soggetti, alla luce di quanto desumibile dagli attuali tassi di occupazione (39,41%), attività (48,61%), disoccupazione (18,93%) e disoccupazione giovanile (54,44%) (assai più rilevante di quelli necessitanti di ERS.1)”.
da cui (sempre nella relazione della variante/2013:

- “La proposta di variazione de quo prevede, invece, ERS per 68.357 m3, tuttavia, ciò, a fronte di un incremento minimo di ERS.1 per complessivi 20.509 mc [68.357 mc * 0,30], volumetria appena necessaria a soddisfare, almeno in via preliminare, il 50% dei fabbisogni già emersi a seguito delle determinazioni gestionali n. 1779 del 21/12/2015 e n. 63 del 05/02/2015”.

Dalla analisi della tabella allegata alla relazione, si evince che la volumetria destinata ad ERS dalla variante/2016 sarebbe pari ai 68.337 mc previsti come DE.ERS sui CUE a cui andrebbero sommati i 36.786 mc già previsti dal PUG/2013 come ristoro volumetrico (o altro) per altri contesti, confermati dalla variante/2016 (per complessivi 105.123 mc).

	V2013 mc	V 2016 mc	V2019 mc	Ers 2013 mc	Ers 2016 mc	DE.ERS mc	Ers 2019 mc	Vmax 2013 mc	Vmax 2016 mc	DE.ERS mc	Vmax 2019 mc
AP.TA/ARS	0	58.132	35.961	1.721	14.533		8.990	1.721	72.666		44.953
CUUS	0	11.082	5.541	5.541	0		0	5.541	11.082		5.541
CUE.1	54.181	28.348	28.348	5.418	4.252		2.835	59.599	32.600		31.183
CUE.2	530.418	503.375	503.375	53.042	50.338	68.337	55.320	583.460	553.713	68.337	558.695
CUE.3	148.403	123.576	123.576	0	30.894		0	148.403	154.470		123.576
PUES	0	112.224	87.600	33.648	4.603		0	33.648	116.827		87.600
	733.002	836.737	784.401	99.370	104.620	68.337	67.145	832.372	941.358	1.009.694	851.548

Dalle verifiche operate in riscontro al rilievo regionale relativo alla previsione, si evince quanto segue:

Dimensionamento Edilizia Residenziale Sociale

- le volumetrie per ERS previste nel PUG/2013 sono pari a 99.370 mc, di cui 58.460 mc quale incentivo previsto nei CUE.1/2 (valutata come se l’incentivo fosse utilizzato in tutte le maglie e nella percentuale massima) ed il residuale 40.910 mc quale ristoro volumetrico per altri contesti;

- le volumetrie per ERS previste nel PUG/2016 sono pari a 104.620 mc, di cui 85.484 mc quale incentivo previsto nei CUE.1/2/3 (valutata come se l'incentivo fosse utilizzato in tutte le maglie e nella percentuale massima) ed il residuale 19.136 mc quale ristoro volumetrico per altri contesti (ARS, CUUS e PUES);
- nel PUG/2016 quindi, è previsto nei CUE.1/2 un ulteriore incentivo per ERS pari a 68.337 mc che, sommato ai 104.620 mc già previsti porterebbe il volume complessivo per ERS a 172.957 mc;
- le volumetrie per ERS previste nel PUG/2019 sono pari a 67.145 mc, di cui 58.155 mc quale incentivo previsto nei CUE.1/2 ed il residuale 8.990 mc quale ristoro volumetrico per altri contesti.

Ne deriva il fabbisogno minimo di "Edilizia residenziale pubblica" (ERS.1) definita nella variante/2016 in 41.018 mc (20.509 mc [68.357 mc * 0,30] x 2), è ampiamente rispettato nel dimensionamento del PUG operato in riscontro ai rilievi regionali.

Dimensionamento complessivo settore residenziale

- il dimensionamento complessivo del settore residenziale previsto dal PUG/2013 è pari a 832.372 mc (733.002 mc di edilizia libera+99.370 mc di ERS);
- il dimensionamento complessivo del settore residenziale previsto dal PUG/2016 (variante adottata) è pari a 1.009.694 mc (836.737 mc di edilizia libera+104.620 mc di ERS + 68.337 mc di DE.ERS);
- il dimensionamento complessivo del settore residenziale previsto dal PUG/2019 è pari a 851.548 mc (784.401 mc di edilizia libera+67.145 mc di ERS).

REGIONE

L'attribuzione ad un'area, oggetto di ordinanza TAR, della classificazione di "Contesto urbano da consolidare" (C13.DC) con la possibilità di realizzare, oltre che il "recupero edilizio", anche la "nuova costruzione" con un indice massimo di Ift 0,85 mc/mq. Non è dato riscontrare univocamente a quali Contesti o Ambiti si riferisce la modifica sintetizzata al punto.

COMUNE

In ottemperanza alla sentenza TAR n.01220/2013 Reg. Ric. che riconoscendo il "vuoto pianificatorio" nel PUG/Programmatico vigente, dispone che il Comune definisca giuridicamente l'area oggetto del ricorso in coerenza con quanto definito nel PUG/Strutturale.

Di conseguenza nella variante adottata, motivando le scelte operate ed in analogia alle aree contermini, l'area è stata tipizzata quale CUDC di cui all'art.31.1/S e art.13/P.

Si allega al presente verbale la sentenza TAR n.01220/2013 Reg. Ric.

CONFERENZA

Condivide.

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Necessitano precisazioni in merito alla modifica introdotta, sintetizzata al punto 2, in quanto non è stato possibile riscontrare come l'art.22.7 delle NTA del PUG sia stato riformulato con la Variante al PUG oggetto d'esame.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

CONFERENZA

Prende atto che il rilievo è stato superato dalla modifica dell' Art. 24.2/S- Prescrizioni per le BP - zone di interesse archeologico come sopra riportato.

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Non è dato riscontrare univocamente a quali Contesti o Ambiti si riferisce la modifica apportata al punto 3.

(Punto 3 - la proposizione per la "zona di San Leo" dell'indice previsto dal vecchio PRG. Il PRG prevedeva infatti un indice di 0,72 mc/mq per la zona suddetta, che è stato ridotto a 0,50 mc/mq nel PUG).

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

CONFERENZA

La conferenza richiama quanto espresso nel verbale del secondo incontro del tavolo tecnico del 04.02.2019:

"Relativamente agli aspetti urbanistici del PUG, ed in particolare al dimensionamento del settore residenziale ed alle previsioni della variante adottata relative alle zone di espansione residenziale in contrada San Leo, l'Amministrazione Comunale chiarisce che, in riscontro ai rilievi regionali ed ai riscontri interlocutori con gli uffici regionali ed (anche) in relazione all'adeguamento del PUG al PPTR, vi è stata una rivalutazione sostanziale delle previsioni del PUG/2016 in coerenza con le previsioni del PUG/2013 vigente (ovvero con la precedente individuazione dei singoli comparti cedenti e comparti riceventi) e la possibilità di trasferimento di volumetrie limitata ad alcuni specifici casi.

L'A.C. chiarisce che la variazione apportata per contrada San Leo, con la riproposizione degli indici volumetrici già previsti dal PUG/2013 (come richiesto nella DGR 1678/2016) per alcuni specifici contesti, ed il ridimensionamento complessivo dei bonus volumetrici (non motivatamente) previsti per la dotazione di ERS- Edilizia Residenziale Sociale nella variante/2016, ha portato ad un ridimensionamento complessivo delle previsioni insediative per la residenza di circa il 30%, riportando il dato in sostanziale coerenza con il PUG/2013 già approvato.

I funzionari del Segretariato Generale della Puglia, condividendo quanto esposto, ritengono necessaria l'individuazione delle superfici di cessione dei comparti cedenti, per non ingenerare spazi o luoghi, "ricettacoli" di volumetrie, ovvero ulteriori periferie".

COMUNE

Il Comune chiarisce che, rispetto a quanto precedentemente richiesto, le modifiche introdotte in riscontro ai rilievi regionali, hanno riportato indici, parametri urbanistici e modalità attuative a quanto già previsto dal PUG vigente, a cui è stata aggiunta una opzione che prevede, in alternativa all'attuazione delle previsioni del PUG, il trasferimento dei "diritti edificatori", a seguito di cessione delle relative aree ove sono generati, nell'ambito dei CUE.2 previsti dal PUG, con una unità minima di cessione pari al 25% della superficie territoriale del comparto cedente.

Il tutto come disciplinato dall'art.33.2/S. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C2" del PRGC, della variante di cui alla DGC 47/2019.

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

La revisione dell'indice per il PUE.S/08 (ex PUE.S/05) stabilita pari a 0,40 mc/mq, la cui capacità edificatoria era stata ridotta da 0,85 mc/mq a 0,20 mc/mq (nel PUG vigente), in risposta ad un ricorso amministrativo proposto dalla società EDILMAST s.r.l..

La modifica apportata sintetizzata al punto 5 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

CONFERENZA

Si rinvia alle valutazioni di carattere paesaggistico precedentemente evidenziate.

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Nella tabella dell'Allegato A della Relazione generale di Variante sono stati erroneamente riportati 62.974 mc di volumetria già previsti dal PUG vigente che, diversamente da quanto prospettato dal Comune, si ritiene non possano essere stati calcolati precedentemente in quanto nel PUG stesso non era stato definito l'Ift 0,72 mc/mq per l'area in questione. Detti volumi risultano pertanto, di fatto, come carico insediativo aggiuntivo rispetto ai volumi inclusi nel dimensionamento del PUG vigente.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.3

CONFERENZA

Si rinvia alle valutazioni di carattere paesaggistico precedentemente evidenziate relative alla c.d "Contrada Tesoro".

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

La definizione delle modalità operative per le unità immobiliari aventi destinazione d'uso F1/1 riveniente da "condono edilizio", che ne riconosce un credito di volumetria corrispondente al volume condonato vincolato a parcheggio da allocare nei C22.N1 o C22.N2.

La modifica apportata sintetizzata al punto 14 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.4

REGIONE

La modifica apportata sintetizzata al punto 14 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.

Punto 14 (La definizione delle modalità operative per le unità immobiliari aventi destinazione d'uso F1/1 riveniente da "condono edilizio", che ne riconosce un credito di volumetria corrispondente al volume condonato vincolato a parcheggio da allocare nei C22.N1 o C22.N2).

COMUNE

L'art. 53.06 delle NTA della variante adottata dispone che:

Con esclusivo riferimento alle unità immobiliari esistenti ed aventi destinazione d'uso F1/I rinveniente da "condono edilizio" ex legge 28 febbraio 1985, n. 47, legge 23 dicembre 1994 n. 724, e legge 24 novembre 2003, n. 326, ma prive dei necessari requisiti igienico-sanitari ex d.m. 5 luglio 1975 ("Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima"), il PUG/P riconosce un "Credito di volumetria", corrispondente al volume oggetto di "condono edilizio", che potrà essere allocato, a condizione che la predetta unità immobiliare sia vincolata a parcheggio, in un qualsiasi C22.N1 o C22.N2.

53.07 La volumetria allocata in un qualsiasi C22.N1 o C22.N2 ai sensi del comma 53.06 rende nell'ambito dei relativi PUE gli interi standard di cui all'articolo 3, comma 2, del DM1444.

Nella versione delle NTA consegnate alla CdiS integrate a seguito dei rilievi regionali, la previsione di cui al rilievo è già stata oggetto di stralcio.

Si propone la sostituzione con la seguente disciplina:

Art.31.1/P - Edifici esistenti nei "contesti urbani esistenti"

1. Gli edifici legittimamente esistenti, ivi compresi quelli legittimati da "condono edilizio" ex legge 28 febbraio 1985, n. 47, legge 23 dicembre 1994 n. 724, e legge 24 novembre 2003, mantengono sia la destinazione d'uso che la consistenza planovolumetrica.

CONFERENZA

Prende atto.

B. ASPETTI PAESAGGISTICI

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Perimetrazioni delle invarianti strutturali

Modifiche alle perimetrazioni delle invarianti strutturali denominate negli elaborati come “Elementi costitutivi del sistema paesaggio” e relativa disciplina definita dagli art. 12.1-12.7 e 13.01-13.4 (la quale sostituisce specifica normativa di tutela presente nel PUG con un generico rimando alle norme del Dlgs 42/2004 e del PUTT/P, quest'ultimo peraltro ad oggi non più vigente)

Con riferimento al primo gruppo di modifiche si ritiene che dette varianti non possano essere valutate se non nell'ambito di un complessivo adeguamento del PUG al PPTR.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.1

COMUNE

Il rilievo si ritiene superato per gli aspetti di carattere generale, dalle modifiche ed integrazioni operate sugli elaborati scritto-grafici della variante al PUG, nell'ambito del percorso di “Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale” citato in premessa.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e continua la discussione sugli aspetti relativi alla compatibilità paesaggistica della Variante di adeguamento al PPTR.

Carta del Rischio

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.1

MINISTERO

Il Ministero chiede che venga redatta una Carta del Rischio Archeologico con la geolocalizzazione dei frammenti relativa alla località San Leo che ricomprenda le intere aree interessate dalle previsioni dei contesti urbani di nuovo impianto e produttivi di espansione.

COMUNE

Il Comune dichiara che non ha attualmente a disposizione la documentazione richiesta ed essendo nell'impossibilità di redigere la Carta del Rischio nei tempi della Conferenza data la vastità dell'area e la complessità delle operazioni, propone di rinviare la redazione della suddetta Carta preliminarmente alla presentazione dei singoli PUE come già definiti dalla Variante trasmessa agli atti della Conferenza.

Aree escluse ai sensi del comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.1

COMUNE

Il Comune ha provveduto alla perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica statale, di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Dlgs. 42/2004 come previsto dal comma 5 dell'articolo 38 delle NTA dell'approvato PPTR.

La perimetrazione si è basata sugli atti relativi al PPA (Relazione Programmatica del PPA, tavv. 1 e 2 del PPA) e al PdF (tav. zonizzazione) confrontati, per la valutazione delle previsioni del PPA “concretamente realizzate”, con l'ortofoto bianco/nero 1988-1989 disponibile sul Geoportale Nazionale.

REGIONE E MINISTERO

Condividono la proposta di perimetrazione.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura idrogeomorfologica

Componenti idrologiche. Beni Paesaggistici

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.1

COMUNE

La Variante individua in coerenza con il PPTR i BP Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche denominati Torrente Picone e Torrente Valenzano sottoponendoli alla disciplina di tutela di cui all'art. 21.2 delle NTA sostanzialmente analoga a quella dell'art. 46 delle NTA del PPTR.

Per quanto riguarda il bene paesaggistico Corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche denominato Torrente Montrone, evidenziata un'interferenza diretta tra le previsioni della Variante al PUG vigente ed il sistema delle tutele del PPTR il Comune, esprimendo l'intenzione di perseguire la tutela del bene paesaggistico esistente, ma al contempo salvaguardare i diritti acquisiti definiti dallo stato giuridico del PUG vigente, attraverso azioni e strumenti di iniziativa pubblica e privata sull'intero ambito urbano dell'alveo sottoposto a tutela in coerenza con quanto previsto dal PPTR propone la "vestizione" del vincolo paesaggistico attraverso uno strumento urbanistico di secondo livello (Piano Urbanistico Esecutivo), da coordinare e copianificare con gli enti ed i soggetti competenti (Regione Puglia, Mibact, Soprintendenze, ecc.) secondo le procedure previste dalla normativa vigente (Dlgs 42/2004; PPTR; lr 44/2012 e RR 18/2013 per la VAS).

REGIONE E MINISTERO

La Regione e il Ministero non ritengono coerente la proposta formulata dal Comune, riferita alla disciplina del PUES.S Montrone, con gli obiettivi di qualità paesaggistica del PPTR.

Ritengono opportuno proporre una disciplina articolata rispetto al diverso stato dei luoghi considerando il rapporto tra il valore paesaggistico esistente e le previsioni di piano, nell'ottica della riqualificazione e fruizione del bene paesaggistico.

Chiedono pertanto al Comune di formulare una differente proposta di disciplina paesaggistica relativa al corso d'acqua Torrente Montrone nella quale siano meglio distinte e specificate le norme sulla base del valore paesaggistico delle aree. Nello specifico, ripartendo dalla Variante adottata, si propone di differenziare la disciplina relativa all'area posta ad est della via Chiancaro di interfaccia con il tessuto consolidato della città, da quella della restante parte in cui è necessario incrementare gli elementi di naturalità riducendo la frammentazione degli habitat e garantire l'accessibilità e fruibilità del corridoio ecologico.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di produrre una proposta sulla base delle indicazioni ricevute e ripartendo dalla stato giuridico di cui alla variante adottata.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Verbale n.2

COMUNE

Il Comune, in risposta alle indicazioni della Regione del Ministero espresse nella precedente seduta della Conferenza, propone una differente disciplina paesaggistica relativa al corso d'acqua Torrente Montrone nella quale sono meglio distinte e specificate le norme sulla base del valore paesaggistico delle aree.

Nello specifico, ripartendo dalla Variante adottata, propone di differenziare la disciplina relativa all'area posta ad est della via Chiancaro di interfaccia con il tessuto consolidato della città, da quella della restante parte in cui è necessario incrementare gli elementi di naturalità riducendo la frammentazione degli habitat e garantire l'accessibilità e fruibilità del corridoio ecologico, come di seguito riportato:

Art. 21.2/S- Prescrizioni per le BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

1.bis. Nel PUG di Adelfia, il BP "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" è articolato in due aree:

- Area (A): area a prevalente valore paesaggistico ambientale;*
- Area (B): area caratterizzata da operazioni di trasformazione urbana non trasferibili in aree contermini.*

2. Area (A)

*2.1. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come individuate nella Tav. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali: Struttura idro-geo-morfologica" del PUG/S, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:*

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;*
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;*
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;*
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;*
- a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;*
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;*

a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;
a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;

a10) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

2.2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2.1, nonché i seguenti :

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza alcun aumento di volumetria;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i convisivi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali eco-compatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

2.3. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

3. Area (B)

Gli interventi consentiti dai comma seguenti, devono essere preventivamente definiti attraverso un progetto unitario da approvarsi con apposita delibera della Giunta Comunale, che definisca le modalità, i tempi e le unità di minimo intervento (che possono essere ricondotte ai diversi contesti già individuati nel PUG/S), non comprendente le "aree escluse" ai sensi del comma 2 dell'art.142 del dlgs 42/04, per l'attuazione delle previsioni del PUG.

3.1. Per le aree ricadenti nell'area "B", come individuate nelle Tavv. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali: Struttura idro-geo-morfologica" del PUG/S, fatto salvo il parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza anche dopo l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.1 delle NTA del PUG, nonché degli atti di governo del territorio (strumentazione urbanistica comunale) vigenti ove più restrittivi e/o non in contrasto con le presenti norme, sono ammissibili piani, progetti e interventi secondo le modalità attuative dei seguenti commi.

3.1.1. Per i contesti perimettrati come PUES.3 e ARS.03 nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S:

a) non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
- a5) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a6) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
- a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

b) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :

- b1) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;
- b2) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;
- b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

c) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;
- c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
- c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- c5) che siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:
 - progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canali), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di ciglionamento, etc.);
 - progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade pendolo, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
 - azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
 - progetti di ridefinizione dei margini urbani e di blocco dell'urbanizzazione della campagna;
 - progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways);
 - progetti di parchi agricoli multifunzionali.

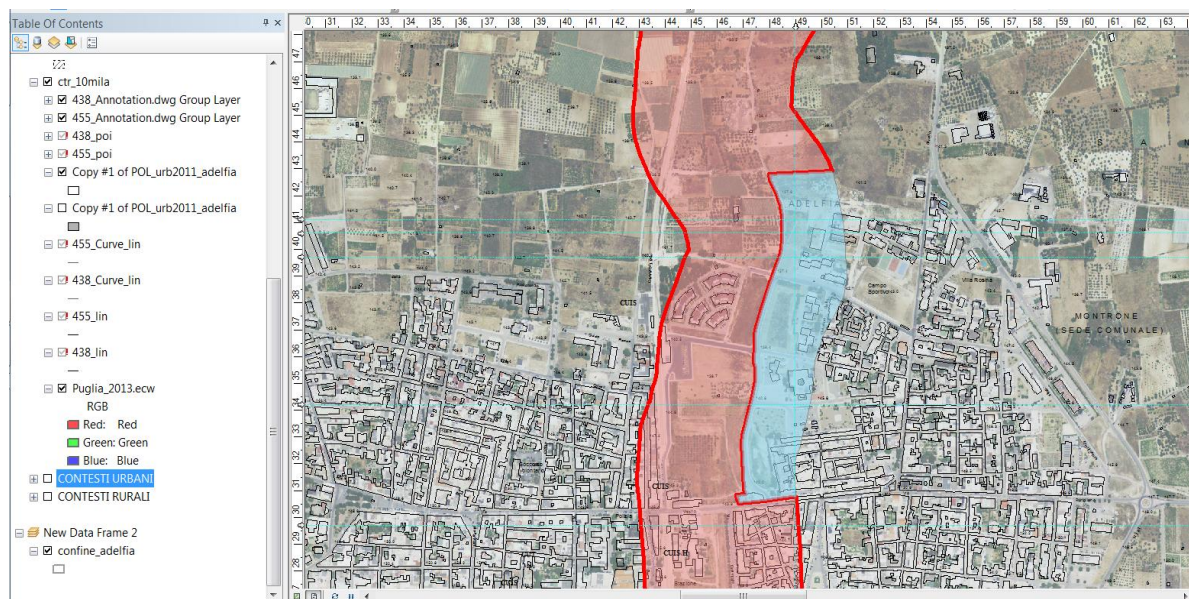
3.1.2. Per il contesto perimetrato come PUES.8 nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S sono ammissibili gli interventi di trasformazione con destinazione residenziale attraverso un PUE, secondo le seguenti prescrizioni, indici e parametri urbanistici:

- $St = 7.988 \text{ mq}$;
- $ift = 0,80 \text{ mc/mq}$;
- $Scg = 50\% St$;
- $H_{max} = 9,50 \text{ mt}$;

a) gli edifici:

- a.1) devono essere localizzati obbligatoriamente sul confine del lotto già edificato in coerenza con la topografia del luogo in modo da salvaguardare le visuali da e verso l'acqua pubblica, individuando la Scg in forma accorpata lungo via Chiancaro;
- a.2) devono integrarsi all'edificato esistente sia per tipologie costruttive che per morfologia territoriale;

- a.3) devono essere posizionati nel rispetto dell'orografia e della morfologia del territorio attuale seguendo quindi le attuali curve di livello ed evitando il più possibile movimentazioni di terra e cambi di quote;
- a.4) devono essere realizzati obbligatoriamente con accessi da via C. Alberto e da via S. Francesco D'Assisi, in modo da consolidare il rapporto di complementarietà diretta tra trama viaria ed edilizia e non compromettere l'integrità dell'area pubblica di cessione;
- a.5) devono essere realizzati con soluzioni progettuali che garantiscono appositi varchi tra gli edifici al fine di mantenere libere visuali verso la lama;
- a.6) devono garantire l'utilizzo di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'impiego di molteplici materiali e cromie nonché l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili o in alternativa previsti all'interno di un coerente progetto di qualità di architettura contemporanea appositamente illustrato nella proposta di intervento;
- a.7) non devono prevedere elementi in altezza quali abbaini, altane, pergolati, vani tecnici etc. Le coperture dovranno essere piane;
- a.8) le nuove edificazioni dovranno garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, tale cioè da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici;
- a.9) dovrà essere previsto e realizzato un sistema di recupero e di riutilizzo delle acque meteoriche, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;
- a.10) non sarà ammessa la realizzazione di recinzioni che riducano la fruibilità visiva da e verso l'acqua pubblica;
- a.11) per il trattamento e la trasformazione delle superfici aperte è obbligatorio l'utilizzo di materiale e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità dei suoli e che rispettino le caratteristiche morfologiche originali dei terreni;
- b) nella superficie di cessione gratuita
- b.1) tutti gli interventi di nuova progettazione non dovranno interrompere la continuità naturalistica della lama, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità dell'acqua pubblica nonché percorribilità longitudinale;
- b.2) nel PUE dovrà essere prevista la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;
- b.3) nel PUE dovrà essere prevista la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali ove presenti e prevedendo la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
- b.4) nel PUE dovrà essere prevista la realizzazione di percorsi pedonali e, ove possibile, piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile;
- b.5) nel PUE dovrà essere previsto che le aree da cedere all'AC per la realizzazione di verde, servizi pubblici, aree a parcheggio e altri interventi di interesse pubblico, siano:
- localizzate in posizione vantaggiosa per l'AC, ovvero accessibili da viabilità pubblica esistente;
 - accorpate in lotti effettivamente utilizzabili contrastando il fenomeno dell' "atomizzazione" delle proprietà pubbliche, e quindi siano aree in cessione di forma regolare e di facile accesso dalle strade pubbliche, localizzate secondo le indicazioni dell' AC;
- c) non sono ammessi ulteriori incrementi di superficie coperta derivanti da disposizioni normative derogatorie nazionali, regionali e comunali, rispetto a quanto previsto dalle presenti disposizioni.
- 3.1.3. Per i contesti perimetrali come aree pubbliche AS "Contesti per dotazioni territoriali", nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S, nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:
- a1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- a2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;
- a3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
- a4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- a5) che siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:
- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canaloni), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di terrazzamenti);
 - progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
 - azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
 - progetti di ridefinizione dei margini urbani;
 - progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways).



Definizione della zona "A" e della zona "B" proposta dall'A.C.

REGIONE

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ed il Ministero si riservano di valutare la proposta dell'A.C.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto

Verbale n.3

MINISTERO

Sulla base della proposta presentata dal Comune nelle sedute precedenti e sulla base della conoscenza diretta dei luoghi oggetto della proposta, evidenzia forti criticità relativamente alla proposta formulata dal Comune nella parte relativa all'ammissibilità degli interventi di trasformazione con destinazione residenziale relativi al PUES.8.

A tal proposito si ritiene che l'intera area identificata come PUES.08, anche in considerazione delle caratteristiche altimetriche del sito sia parte integrante del paesaggio relativo ai "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche".

La percorrenza delle strade via San Francesco d'Assisi e via Carlo Alberto in direzione della lama presenta una ragguardevole pendenza in corrispondenza dell'area in oggetto; punto in cui il percorso dell'acqua pubblica viene già ristretto dalla insediamento insistente nell'alveo (lottizzazione "Farfalle di Prato").

Si condivide l'articolazione del perimetro dell'acqua pubblica proposto in due zone "A" e "B".

REGIONE

In merito alla proposta formulata dal Comune, valutando le perplessità e le criticità espresse dal Ministero si riserva di proporre uno schema di assetto preliminare dell'intera area denominata "B" nella proposta formulata dal Comune, con particolare attenzione alla possibilità di innesco di processi di riqualificazione e di valorizzazione paesaggistica dell'area. A tal fine chiede di acquisire la documentazione relativa al PdL "Casa 2000" e si riserva di integrare la proposta normativa del Comune.

COMUNE

Il Comune prende atto e si impegna a trasmettere la documentazione richiesta.

Rispetto a quanto indicato nella D.G.C. 47/2019, invita altresì la conferenza a riflettere sulla concreta possibilità di riqualificazione dell'area, attualmente fortemente degradata che, senza il contributo propulsivo dei proprietari, rappresenterebbe un onere insostenibile per l'Amministrazione Comunale nel breve-medio termine.

Verbale n.5

REGIONE

Partendo dalla capacità edificatoria prevista dal PUG vigente per il PUE.S/08, stabilita pari a 0,20 mc/mq, è stato predisposto uno schema di assetto preliminare, allegato al presente verbale, relativamente alla sola area occupata dal suddetto contesto prevedendo un possibile assetto planovolumetrico e le relative aree di pertinenza (30%) e di cessione (70%).

Lo schema di assetto è stato limitato alla sola area interessata dal PUE.S/08, in quanto si è ritenuto che la limitata capacità edificatoria non permettesse di attivare meccanismi di riqualificazione paesaggistica e ambientale, da

parte dei privati, nell'area denominata "B", così come definita dall'articolo 21.2/S nella proposta formulata dal Comune durante la seconda seduta (16 aprile 2019) della Conferenza di Servizi.

Si ritiene detta simulazione compatibile con il sistema delle tutele previsto dal PPTR sull'area.

COMUNE

Richiama la proposta già anticipata nella seduta del 08.04.2019 e definita nella seduta del 16.04.2019, dove la tutela del bene paesaggistico esistente è "armonizzata" con la salvaguardia dei diritti acquisiti definiti dallo stato giuridico del PUG vigente (o con quanto proposto dalla variante adottata), attraverso azioni e strumenti di iniziativa pubblica e privata sull'intero ambito urbano dell'alveo sottoposto a tutela (area "B"), in coerenza con quanto previsto dal PPTR.

L'articolata proposta avanzata, vede la definizione degli interventi di riqualificazione paesaggistica consentiti (e per certi versi ritenuti auspicabili) nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico, attraverso uno strumento urbanistico di secondo livello (Piano Urbanistico Esecutivo) predisposto (anche) dai privati e da coordinare e copianificare con gli enti ed i soggetti competenti (Regione Puglia, Mibac, Soprintendenze, ecc.) secondo le procedure previste dalla normativa vigente (Dlgs 42/2004; PPTR; lr 44/2012 e RR 18/2013 per la VAS).

MINISTERO

Il Ministero, anche alla luce della simulazione presentata, non ravvisa elementi di miglioramento del pubblico interesse e ribadisce la propria posizione confermando quanto già verbalizzato nella seduta della Conferenza di Servizi del 19 aprile 2019, e ritenendo che l'intera area identificata come PUES.08, anche in considerazione delle caratteristiche altimetriche del sito, sia parte integrante del paesaggio relativo ai "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche". La percorrenza delle strade via San Francesco d'Assisi e via Carlo Alberto in direzione della lama presenta una ragguardevole pendenza in corrispondenza dell'area in oggetto; punto in cui il percorso dell'acqua pubblica viene già ristretto dall'insediamento insistente nell'alveo (lottizzazione "Farfalle di Prato"). Si ritiene che questa area debba integralmente concorrere, con quanto identificato nell'area denominata "B", agli interventi previsti dalla norma.

Pertanto, si ritiene che le volumetrie previste nel PUE.S/08 debbano essere delocalizzate, diversamente da quanto previsto dal PUG vigente e dalla proposta di variante adottata e come invece già previsto per le aree (ARS e per il PUE.S/03) ricadenti nei "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche".

COMUNE

Con profondo rammarico l'Amministrazione Comunale di Adelfia prende atto della posizione assunta dal Ministero, in merito alla vestizione del vincolo paesaggistico della zona a nord dell'Alveo Torrente Montrone.

In particolare, come si evince dagli atti presentati in CdS, questa Amministrazione aveva espresso ferma volontà politica di riqualificare quelle aree che attualmente costituiscono discontinuità critiche del tessuto urbano, consentendo una ricucitura definitiva dello stesso, attraverso un complesso di azioni che prevedessero il contributo privato. Esprime altresì forti perplessità sulla fattibilità dell'intervento ad esclusiva iniziativa pubblica, paventando il rischio che i diritti precostituiti sulle suddette zone, determinino l'impossibilità di realizzare l'auspicata riqualificazione.

La vestizione del vincolo secondo le proposte sottoposte alla CdS ed i successivi contributi resi dalla sezione tutela del paesaggio, consentirebbero il coinvolgimento di soggetti privati, titolari di diritti sulle aree, come co-promotori delle azioni rigenerative, rafforzando l'azione amministrativa, nella sua finalità di tutela del pubblico interesse.

In conclusione si constata che, recependo le prescrizioni del Ministero, quelle zone continueranno a rappresentare discontinuità del tessuto urbano, per tutto il tempo necessario all'Amministrazione Comunale di poter intervenire direttamente.

Manifesta infine perplessità sulla efficacia della tutela del bene paesaggistico, scollata dal contesto territoriale e privata della necessaria funzione della pubblica fruizione.

MINISTERO

Evidenzia che la vestizione del vincolo è finalizzata proprio alla riqualificazione dell'intera area "B" e che la delocalizzazione delle volumetrie garantirà la cessione al Comune dell'intera superficie del contesto, a seguito della quale lo stesso potrà avviare azioni di riqualificazione.

CONFERENZA

Valutata la posizione del Ministero e considerato che il ridimensionamento dell'indice dallo 0,85 mc/mq previsto dal PRG previgente al PUG/2013 era motivato dall'adeguamento del PUG al PUTT/P, attualmente sostituito dal PPTR e che il Comune ha proposto la rimodulazione dello stesso indice a 0,8 mc/mq in adeguamento al PPTR con contestuale derubricazione dell'acqua pubblica ai sensi dell'art.142 del dlgs 42/04 (successivamente non approvata), ritiene che la variante adottata per il contesto PUES/08, possa avere attuazione prevedendo la delocalizzazione dell'intera volumetria riveniente dall'applicazione dell'indice previsto (0,8 mc/mq) alla superficie territoriale del PUES/08, sia nei contesti di nuovo impianto che nei contesti urbani esistenti (aree di proprietà pubblica e/o privata), a fronte della cessione gratuita della stessa superficie territoriale del PUES/08 alla amministrazione comunale, a valersi quale quota parte delle US ai sensi del DM 1444/1968 relativo all'insediamento residenziale.

L'intervento potrà attuarsi con la procedura di cui l'art.28bis del DPR 380/2001, che dovrà definire anche i parametri urbanistici relativi alle distanze, alle altezze ed a quanto previsto dalla normativa vigente, che dovranno comunque essere definiti in coerenza con quanto previsto per i contesti contermini.

REGIONE

In merito alla disciplina relativa ai BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la Regione valutata la proposta del Comune, discussa nelle precedenti sedute propone un aggiornamento come di seguito riportato:

Art.... Indirizzi per le componenti idrologiche

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:

- a. coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica;*
- b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei contesti locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;*
- c. conservare e incrementare gli elementi di naturalità presenti riducendo i processi di frammentazione degli habitat e promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;*
- d. favorire gli interventi reversibili per lo svolgimento delle attività di fruizione, effettivamente removibili stagionalmente e che non necessitano di trasformazioni di lunga durata delle componenti naturali fondamentali quali aria, acqua e suolo.*

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche devono essere salvaguardati, valorizzati e, possibilmente, messi a sistema.

Art..... Direttive per le componenti idrologiche

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza, nonché i soggetti privati negli interventi di trasformazione:

a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

b. prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:

- l'efficientamento energetico, anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza, di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;*
- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;*
- l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;*
- la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;*
- la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, piazzali pubblici e privati;*

c. ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, si propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpere o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

d. recuperare all'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici;

e. migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

2. In particolare nella fascia "B" del BP fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche denominato torrente Montrone e come definito al successivo articolo gli interventi ed i progetti di trasformazione pubblici e privati, contestualmente devono:

- a. riqualificare lo spazio aperto ad uso collettivo al fine di migliorare e valorizzare la transizione tra il paesaggio urbano e quello del corso d'acqua e della lama;*
- b. definire modalità di accesso pubblico alla lama con appositi percorsi di fruizione pubblica;*
- c. riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della lama o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici ad essa prossimi;*
- d. riqualificare gli spazi aperti periurbani e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche;*
- e. valorizzare le visuali panoramiche che dagli spazi aperti si aprono verso la lama e il centro antico di Canneto;*
- f. costruire una cintura verde periurbana, anche attraverso il consolidamento del verde privato ad uso agricolo (ad esempio orti urbani), favorendo sistemazioni e piantumazioni a verde in grado di agevolare il rapporto percettivo fra la città e la lama evitando ogni elemento di cesura o barriera;*
- g. favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali intercettando la viabilità di progetto con quella urbana;*

h. recuperare le acque meteoriche e grigie prestando particolare attenzione alle modifiche delle caratteristiche di permeabilità delle aree, ed evitando interventi quali manti, canalizzazioni sovradimensionate o eccessive alterazioni delle naturali pendenze che possano alterare il normale deflusso delle acque.

Art.- Prescrizioni per le BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

1.bis. Nel PUG di Adelfia, il BP "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" è articolato in due aree:

- Area (A): area a prevalente valore paesaggistico ambientale;
- Area (B): area cuscinetto localizzata tra il margine del tessuto urbano compatto e il corso d'acqua Torrente Montrone, in parte già interessata da trasformazioni urbane in parte destinata a cessioni di Contesti di trasformazione per le quali è previsto un trasferimento volumetrico.

2. Area (A)

2.1. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come individuate nella Tav. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali: Struttura idro-geo-morfologica" del PUG/S, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
- a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;
- a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
- a10) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

2.2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2.1, nonché i seguenti :

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza alcun aumento di volumetria;
- b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
 - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
 - non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
 - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
 - promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
 - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
 - non compromettano i con i visivi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

2.3. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

3. Area (B)

3.1 Per i contesti perimetrati come PUES.3, ARS.03 e PUES 8 (verifica) nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S:

a) **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a2) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna;

a3) realizzazione di recinzioni che riducano la visibilità verso il corso d'acqua e il centro antico di Canneto;

a4) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nella lettera b);

a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a6) realizzazione di nuovi tracciati viari;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

b) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui alla lettera a), nonché i seguenti :

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;

- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,

- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;

- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili;

b2) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b3) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b4) realizzazione di spazi ad uso collettivo attrezzati per il tempo libero (parchi gioco, giardini, area mercatale, area di sosta per bike sharing);

b5) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b6) Le soluzioni progettuali adottate negli interventi di trasformazione delle aree e nella sistemazione degli impianti arborei devono garantire appositi varchi al fine di mantenere libere visuali verso il corso d'acqua e verso il centro antico di Canneto;

- b7) dovrà essere previsto e realizzato un sistema di recupero e di riutilizzo delle acque meteoriche, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;
- b8) per il trattamento e la trasformazione delle superfici aperte è obbligatorio l'utilizzo di materiale e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità dei suoli e che rispettino le caratteristiche morfologiche originali dei terreni;
- b9) tutti gli interventi di nuova progettazione non dovranno interrompere la continuità naturalistica della lama, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità dell'acqua pubblica nonché percorribilità longitudinale;
- b10) dovrà essere prevista la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.
- b11) dovrà essere prevista la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali ove presenti e prevedendo la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
- b12) dovrà essere prevista la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ove possibile, in sede propria distinta dalla viabilità carrabile;
- c) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspica**
- c1) che la trasformazione dell'intera Area B sia guidata da un progetto unitario che attraverso uno schema di assetto preliminare definisca le modalità, i tempi e le unità di minimo intervento;
- c2) che siano realizzati percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c3) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, sia prevista la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e gli interventi siano finalizzati al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- c4) che gli interventi siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:
- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canali), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di ciglionamento, etc.);
 - progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade pendolo, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
 - azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
 - progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways).

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Struttura idrogeomorfologica

Componenti idrologiche. Ulteriori Contesti Paesaggistici

Reticolo Idrografico di connessione della RER

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

COMUNE

La Variante come aggiornata individua coerentemente con il PPTR la diramazione del torrente Montrone quale UCP reticolo idrografico di connessione della RER ad Est dell'abitato, e sottopone la suddetta componente alla disciplina di cui all'art. 21.3/S analoga a quella prevista dall'art. 47 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per detta componente.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Verbale n.5

REGIONE

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio richiama quanto già espresso durante il tavolo tecnico per la redazione dell'adeguamento del PUG al PPTR e la sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale tenutosi il 03.12.2018.

In merito agli aspetti di carattere urbanistico e paesaggistico, ed in particolare alla individuazione dei contesti di espansione per "la zona di San Leo", per ovvie ragioni legate al complicato meccanismo delineato nella variante, suggerisce di intervenire con comparti autonomi comunque localizzati nello stesso settore territoriale di "San Leo", in cui attraverso un meccanismo perequativo limitato, i comparti "cedenti" siano localizzati nella parte più esterna rispetto alla lama, mentre i comparti "riceventi" siano localizzati in prossimità del centro urbano esistente (in fregio alla viabilità esistente), con la riproposizione dell'indice previsto dal PUG (0,50mc/mq), e valutando

possibilità di concentrazione volumetrica contestualizzata ed armonizzata paesaggisticamente con la RER (ovvero evitando altezze dei volumi eccessive, ecc.).

COMUNE

Verificato tecnicamente quanto richiesto dalla Regione, come già anticipato durante il tavolo tecnico richiamato, ribadisce che data l'esiguità delle aree disponibili in fregio alla viabilità esistente, per la presenza del limite delle aree perimetrate dal PAI, non è possibile attuare la concentrazione auspicata e di conseguenza si è provveduto ad un precipuo studio sulle indicazioni delle singole aree di concentrazione e di relativa cessione per ogni comparto nell'elaborato P.01 e P.02 "Carta dei Contesti urbani" e "Carta dei Contesti urbani- schede", ove è evidenziato che le aree di cessione risultano localizzate prevalentemente in prossimità della RER "Torrente Montrone".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura idrogeomorfologica

Componenti geomorfologiche. Ulteriori Contesti Paesaggistici

Lame e gravine

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante riporta in analogia con il PPTR le seguenti lame: Lama Picone, Lama Montrone, Lama Località Masseria Pollice, Lama Torrente Valenzano; sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 22.2/S conforme all'art. 54 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Doline

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Modifiche alle perimetrazioni delle invarianti strutturali denominate negli elaborati come "Elementi costitutivi del sistema idrologico" e relativa disciplina definita dagli art. 12.8-12.14 (la quale rinvia alle norme del PAI)

Con riferimento al secondo gruppo di modifiche, considerato che la Tav. S01 Carta delle Invarianti Strutturali della Variante di PUG ha modificato gli elementi costitutivi del sistema idrologico in recepimento dell'aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica trasmessa dall'AdB con nota. n. 4164 del 29.03.2016, si ritengono le modifiche proposte ammissibili e non in contrasto con il PPTR.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

COMUNE

L'A.C. evidenzia che gli elaborati della Variante di cui alla DGC n.47/2019, vanno integrati rispetto a quanto già correttamente riportato nella Variante adottata, in adeguamento alla Carta Idrogeomorfologica aggiornata al 2016.

Nello specifico, dovranno essere riportate negli elaborati grafici due doline a sud del territorio comunale, e andrà integrata la normativa con la specifica disciplina.

REGIONE

La Regione prende atto e condivide e si riserva di aggiornare in tal senso il PPTR, ai sensi dell'articolo 2 comma 8 della LR. 20/2009.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura ecosistemica-ambientale

Componenti botanico-vegetazionali. Beni Paesaggistici

Boschi

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante in analogia al PPTR riporta tre compagini boschive e le sottopone alla disciplina di tutela di cui all'art.23.2/S delle NTA analoga a quella prevista dall'art. 62 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura ecosistemica-ambientale

Componenti botanico-vegetazionali. Ulteriori Contesti Paesaggistici

Area di rispetto dei Boschi

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante individua le aree di rispetto dei boschi conformemente al PPTR e le sottopone alla disciplina di tutela dell'art.23.4/S analoga a quella prevista dall'art. 63 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Formazioni arbustive

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

Riguardo agli UCP formazioni arbustive in evoluzione naturale la Variante conferma quanto già censito dal PPTR. Le suddette componenti sono sottoposte alla disciplina di tutela di cui all'art. 23.3/S analoga a quella prevista dall'art. 66 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per detta componente.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura antropica e storico culturale

Componenti culturali e insediative. Beni Paesaggistici

Zone di interesse archeologico

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Con riferimento alle previsioni di trasformabilità del PUES 01 (Contrada Tesoro) la disciplina prevista nel PUG vigente non riporta alcun indice, mentre le NTA della Variante al PUG, in esame, attribuiscono a detto contesto un indice di 0.72 mc/mq. Considerato che l'area coincide con una zona archeologica di interesse paesaggistico tutelata dal Dlgs 42/2004 e dall'art. 80 delle NTA del PPTR, si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità tra le previsioni insediative previste e la normativa di tutela vigente.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.1

COMUNE

Il Comune evidenzia che il Decreto di Vincolo DSR del 04.06.2002 integrato con DSR 09.09.2002 relativo al Bene denominato Contrada Tesoro riporta alcune prescrizioni a cui la Variante ha rinviato nella disciplina delle previsioni insediative.

Il Comune sostiene che le suddette prescrizioni rappresentano una vestizione del vincolo da operarsi in cooperazione con la competente Soprintendenza e con l'UTC.

Inoltre l'A.C. riferisce che risulta agli atti comunali la presentazione di uno studio di fattibilità datato 30.01.2002 inerente la compatibilità tra il vincolo archeologico e le previsioni edificatorie del PRG all'epoca adottato.

MINISTERO

Il Ministero precisa che allo stato attuale il citato progetto non risulta agli atti di ufficio, ma si riserva di verificare ulteriormente in merito. Relativamente all'Ift previsto dalla Variante si ritiene che lo stesso non sia compatibile con la valenza archeologica e paesaggistica dell'area, atteso che possono essere consentite esclusivamente strutture connesse con la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico ai sensi dell'art. 80 delle NTA del PPTR.

Inoltre evidenzia l'elevato valore archeologico dell'area interessata dal vincolo diretto e indiretto e la conseguente esigenza di prevedere esclusivamente delle forme di attuazione per la tutela e valorizzazione del sito.

REGIONE

Alla luce di quanto sopra emerso la Regione propone di dettagliare la disciplina dell'art. 80 delle NTA del PPTR relativamente alla parte del vincolo indiretto al fine di allinearla alle prescrizioni del citato Decreto di vincolo finalizzando eventuali interventi di trasformazione alla fruizione e valorizzazione della zona archeologica.

COMUNE

Il Comune, prendendo atto di quanto rilevato da Ministero e Regione, ovvero dell'impossibilità di insediare destinazioni diverse da quelle precedentemente indicate tese esclusivamente alla tutela e valorizzazione del sito, si impegna a rimodulare la norma della Variante in recepimento delle prescrizioni regionali e ministeriali.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Verbale n.3

MINISTERO

Comunica che nell'ambito delle osservazioni all'avvio del procedimento del vincolo relativo alla zona di interesse archeologico "Contrada Tesoro", è stato presentato dai proprietari uno studio di fattibilità sulla compatibilità tra il vincolo archeologico e le previsioni edificatorie del PRG all'epoca vigente, agli atti del Segretariato per la Puglia.

COMUNE

Il Comune, chiede che venga trasmessa copia della documentazione sopra richiamata, allegata all'osservazione.

Il Comune relativamente alla zona archeologica denominata "contrada Tesoro", propone una integrazione della disciplina prevista dalla variante al PUG per i BP - zone di interesse archeologico, come di seguito riportato:

Art. 24.2/S- Prescrizioni per le BP - zone di interesse archeologico

1. Consistono nelle zone, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o aerali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici. Tali zone sono individuate nelle tavole del PUG.

2. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai commi 3 e 6, che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
- a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
- a10) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.3, nonché nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;
- b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;
- b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;
- b6) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38, comma 8 delle norme del PPTR.

5. La deroga all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR è consentita solo nei casi di cui al comma 6 del presente articolo.

6. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

7. Nella zona di interesse archeologico denominata "Contrada Tesoro", già interessata da una programma di riqualificazione e valorizzazione dell'area archeologica, comprendente resti archeologici di una villa romana con annesso impianto termale e necropoli classica ed oggetto di Decreto di vincolo Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia del 4.6.2002 e 9..09.2002, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal comma 3 e dal comma 6 da definirsi, nei limiti di quanto indicato nello specifico Decreto del 4.06.2002, attraverso le procedure di seguito indicate.

7.1. La preventiva sottoscrizione di un "Protocollo di intesa" come definito dall'art.18 delle NTA del PPTR tra MIBACT, Regione Puglia, Comune di Adelfia, privati proprietari (ed eventuali altri soggetti pubblici e privati), al fine di specificare in modo condiviso e coordinato le priorità, le tipologie e le modalità di intervento, attraverso l'assunzione di specifici impegni da parte dei diversi soggetti attuatori in sede di stipulazione di un "accordo di programma" previsto dall'art. 19 delle NTA del PPTR.

7.2. La stipulazione dell'"Accordo di programma", ai sensi degli articoli 15 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è promosso dai soggetti sottoscrittori del "Protocollo di intesa" di cui al comma precedente, in attuazione del PPTR, anche in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore archeologico e paesaggistico del sito, ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

Pertanto si ritiene superato l'art. 64.6/S. PUES/S Contesto "Contrada Tesoro".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura antropica e storico culturale

Componenti culturali e insediative. Ulteriori Contesti Paesaggistici

Città Consolidata

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante propone rispetto al PPTR un perimetro più ampio della città consolidata in coerenza con la definizione di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR.

MINISTERO

Il Ministero ritiene opportuno ridefinire il perimetro della città consolidata già individuato nella Variante in corrispondenza del ponte che unisce i due centri urbani di Montrone e Canneto escludendo le fasce non edificate a ridosso del ponte.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati in tal senso.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Verbale n.5

MINISTERO

Ai fini della tutela dell'edificato esistente nella città consolidata che costituisce carattere identitario per la città di Adelfia, si propone che la norma prevista per l'UCP Città consolidata, in adeguamento al PPTR venga integrato con la seguente disciplina:

1. Nella città consolidata, incluse le aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Dlgs 42/2004, il PUG persegue finalità di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato prescrivendo, esclusivamente per gli interventi di demolizione ed eventuale successiva ricostruzione su edifici costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, il preventivo parere della Soprintendenza competente.

1.1 Il parere di cui al comma precedente deve essere espresso entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza; decorsi i termini si applica il silenzio assenso.

1.2 Negli interventi di demolizione degli edifici motivati da giustificate, obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, asseverate da un tecnico abilitato, si potrà provvedere ad effettuare le operazioni di messa in sicurezza dell'immobile, dandone immediata comunicazione al Comune e alla Soprintendenza competente al fine dell'espressione del parere di cui al comma 3.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Testimonianze della stratificazione insediativa - Siti storico culturali

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante aggiorna il PPTR individuando le seguenti nuove componenti: n.06 Senza nome segnalazione

archeologica, n.07 San Leo, n.08 Contrada d'Annetta, n.09 Masseria Ragone, n.10 Masseria Pollice; esse sono disciplinate dall'articolo 24.3/S delle NTA della Variante conformemente all'articolo 81 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Testimonianze della stratificazione insediativa - Rete Tratturi

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

COMUNE

Con riferimento specifico alla perimetrazione dei tracciati tratturali, l'A.C. evidenzia che il PUG ha recepito il Piano Comunale dei Tratturi, redatto ai sensi della LR 29/2003 ma non regolarmente approvato, e che definisce le aree di pertinenza e le aree annesse tratturali. Da un confronto con il Quadro di Assetto dei Tratturi Regionale e con il PPTR rileva un disallineamento del tratto terminale del tracciato tratturale.

REGIONE

Il funzionario della Sezione Demanio e Patrimonio precisa che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 256 del 15.02.2019 (pubblicata sul BURP n.31 del 19.03.2019) sono state approvate la Relazione Illustrativa e le Tavole alla stessa allegate, costituenti il Quadro di Assetto dei Tratturi, che verranno confermate a breve mediante atto di Giunta di approvazione definitiva, come previsto ai sensi art. 7, co. 1 della L.R. n. 4/2013, vista la decisione favorevole n. 51 del 04.04.2019 della II Commissione Consiliare.

Ai sensi dell'art. 7, co. 3 della medesima L.R. n. 4/2013, come d'altronde previsto anche dall'art. 76 delle NTA del PPTR, il Quadro di Assetto Regionale aggiorna le ricognizioni del Piano Paesaggistico, pertanto dovrà essere recepito anche nella Variante.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio fa notare che dall'analisi dello stato di fatto si riscontra che la parte terminale del tracciato tratturale (via Generale Scattaglia) si sovrappone con la viabilità comunale esistente e con uno svincolo stradale.

Il tratto della suddetta viabilità, che va dall'intersezione con Via Vittorio Emanuele fino all'intersezione con la ferrovia, risulta completamente privo di valore paesaggistico e trasformato per esigenze di carattere pubblico (strade e parcheggi).

Si ritiene opportuno, pertanto, riportare il tracciato tratturale come indicato nel Quadro di Assetto. Per quanto attiene la classificazione, secondo il QAT il Tratturello Cassano Murge - Canneto (n.91) è da considerarsi ai sensi dell'art. 6, co 1 della predetta legge sub a) per i tratti di proprietà pubblica ricadenti in ambito extraurbano. Si precisa, comunque, che le aree appartenenti formalmente ai tronchi tratturali classificati sub a), se di fatto destinate, come in questo caso, ad opere pubbliche o di pubblico interesse (es. coincidenti con strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.), sono da considerarsi automaticamente suscettibili sub b).

Si ritiene opportuno, inoltre, classificare come "UCP Testimonianza della Stratificazione Insediativa, Rete dei Tratturi" e "UCP Testimonianza della Stratificazione Insediativa, Area di Rispetto" il tracciato tratturale fino all'intersezione con Via Vittorio Emanuele.

La restante parte del tratturo, che va dall'intersezione con Via Vittorio Emanuele fino all'intersezione con la ferrovia, va riportata nell'elaborato grafico S.01c "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali, Struttura antropica e storico-culturale" ma non individuato come UCP e pertanto non sottoposto alla disciplina di tutela di cui agli articoli 24.3/S e 24.4/S delle NTA della Variante.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di modificare l'elaborato grafico S.01c "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali, Struttura antropica e storico-culturale".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Area di rispetto delle componenti culturali e insediativa

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

(...omissis...)

La Variante di PUG in esame nella Tav. S01 Carta delle Invarianti Strutturali, riporta la medesima area di rispetto del PPTR per i beni censiti dal PPTR e stralcia l'area di rispetto per i beni non censiti dal PPTR, ma individuati dal PUG, senza motivare tale scelta.

Eventuali variazioni al PUG di dette aree di rispetto dovranno essere, in ogni caso, in sede di Adeguamento al PPTR opportunamente motivate anche in virtù dell'art. 78 del PPTR il quale stabilisce che gli Enti e i soggetti pubblici nei piani urbanistici "ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione

insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva".

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante riporta un'area di rispetto delle testimonianze storico insediative dimensionata della profondità di 100m ad eccezione della Cappella della Pietà o Madonnella, per la quale non è stata individuata alcuna area di rispetto in quanto ricadente in un contesto urbano, già previsto dal PUG vigente (2013) alla data di approvazione del PPTR (rif. art.81 comma 1 delle NTA del PPTR).

MINISTERO E REGIONE

Il Ministero e la Regione ritengono opportuno indicare un'area di salvaguardia intorno alla Cappella della Pietà o Madonnella.

COMUNE

Il Comune prende atto e propone di modificare gli elaborati grafici PP.01 e PP.02 del PUG/Programmatico individuando l'area limitrofa alla Cappella della Pietà o Madonnella quale area non deputata alla concentrazione volumetrica.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Struttura antropica e storico culturale

Componenti dei valori percettivi. Ulteriori Contesti Paesaggistici

Strada a valenza paesaggistica

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.2

La Variante ha aggiornato il PPTR individuando 2 ulteriori "Strade a valenza paesaggistica": la SP Adelfia Acquaviva e la SP Adelfia Rutigliano.

Le strade a valenza paesaggistica sono sottoposte alla disciplina di cui all'articolo 25.2/S delle NTA della Variante.

REGIONE

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio chiede che venga integrata la disciplina di tutela relativa alle strade di valenza paesaggistica, come previsto dall'articolo 87 delle NTA del PPTR.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di integrare la disciplina di tutela relativa alle strade di valenza paesaggistica.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto

Rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016

Il PUG vigente, individua come invarianti strutturali le colture di vigneto e oliveto la cui tutela è disciplinata dall'art. 22.6; la Variante del PUG, in esame, stralcia dette invarianti dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche senza opportunamente motivare la scelta.

Sebbene non appartenenti alle categorie dei BP o UCP del PPTR, si ritiene che le colture strutturanti il paesaggio (vigneto e oliveto), costituiscano un importante aspetto paesaggistico del territorio di Adelfia. Pertanto le variazioni rispetto al PUG vigente andranno opportunamente motivate considerando che la tutela di detti caratteri culturali è un obiettivo rilevante da perseguire anche in coerenza con gli Obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nella Scheda d'ambito 05/Puglia Centrale del PPTR, i quali puntano a "salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico".

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

COMUNE

Come già chiarito durante il percorso di "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR", l'A.C. ritiene la norma prevista dal PUG vigente per le c.d. "colture strutturanti il paesaggio", estremamente vincolante rispetto alle prerogative del comparto agricolo locale, da sempre orientato ad un rinnovo periodico e sostanziale delle colture (soprattutto dei vigneti) che, conseguentemente non hanno assunto caratteristiche strutturanti il paesaggio rurale (sono vigneti "a tendone" e non "a ceppo").

Infine, il riferimento normativo riveniente dal PUTT/P che aveva "generato" la norma del PUG è superato dal PPTR, dove non è riscontrabile un'analoga componente paesaggistica (BP e/o UCP).

CONFERENZA

La Conferenza prende atto

Norme Tecniche Di Attuazione

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

REGIONE

Le NTA della Variante al PUG di Adelfia prevedono al Titolo III una specifica disciplina di tutela paesaggistica in cui per ciascuna componente Bene Paesaggistico o Ulteriore Contesto di Paesaggio sono indicati Indirizzi, Prescrizioni, Misure di Salvaguardia.

In merito alla disciplina di tutela prevista dal PUG per le componenti di paesaggio la Regione ritiene opportuno inserire in analogia al PPTR le Direttive in riferimento a ciascuna tipologia di componenti: geomorfologica, idrologica, botanico-vegetazionali, culturali e insediative, dei valori percettivi.

COMUNE

Il Comune condivide e si impegna ad inserire le direttive nel testo delle NTA.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Conformità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

REGIONE

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti "obiettivi generali":

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

I suddetti "obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare ai sensi del comma 4 art. 28 "Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2".

L'art. 14/S delle NTA della Variante al PUG di Adelfia recepisce gli obiettivi generali e specifici del PPTR.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide

Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

REGIONE

Nelle Norme Tecniche della Variante è riportato agli articoli 17/S il riferimento alla Scheda d'ambito paesaggistico "Puglia centrale".

In coerenza con il PPTR e nello specifico con la sezione C2 della scheda d'ambito, il PUG riporta gli obiettivi di qualità paesaggistica ridefiniti rispetto alla specificità territoriale del Comune di Adelfia.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide

Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

REGIONE

Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità interessando tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36; in particolare ai sensi del comma 3 art. 29 "Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale".

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
 - b) Il Patto città-campagna;
 - c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
 - d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
 - e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.
- La Variante al PUG di Adelfia elabora i progetti territoriali negli elaborati del PUG/S:
- S.03 "Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio" in scala 1:10.000;
 - S.03.1 "la Rete Ecologica" in scala 1:10.000,

Si ritiene opportuno che i suddetti elaborati siano parte del PUG Programmatico.

CONFERENZA

La Conferenza condivide

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

La Rete Ecologica regionale (art. 30 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato si evince che il territorio comunale di Adelfia è interessato da alcuni elementi della rete ecologica regionale che è attuata nei seguenti due livelli:

- Rete ecologica della biodiversità, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione;
- Schema direttore della rete ecologica polivalente che, prendendo le mosse dalla Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (in via esemplificativa: strade parco, grande spina di attraversamento ciclopedonale nord sud, pendoli), la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (in via esemplificativa: paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, sistemi dunali).

L'articolo 15.1/S della Variante al comma 2 precisa che "La REC, in adeguamento a quanto previsto per la RER, persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale." Il progetto per la Rete Ecologica è stato inoltre oggetto dell'attività di sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui alla manifestazione di interesse nota prot.n. AOO_145/2648 del 29.03.2018.

Si ritiene coerente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.

Il Patto città-campagna (art. 31 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.2 si evince che il territorio comunale di Adelfia è interessato da alcuni elementi del progetto "Patto città-campagna" che ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

L'art. 15.2/S della Variante al comma 2 precisa che: "l'azione principale del progetto strategico "Patto Città Campagna" nel PUG, è indirizzata alla riduzione del consumo di suolo favorendo la competitività dell'agricoltura di qualità, la multifunzionalità dei suoi servizi agro-urbani e agro ambientali alla salvaguardia della ruralità immaginata come un contesto di vita, contenendo le trasformazioni limitatamente a ciò che consente di migliorare la qualità urbana a partire dalle sue periferie e di rendere l'attività agricola periurbana orientata all'offerta di servizi (magari in uno scenario campestre).".

Si ritiene coerente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.

Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.3 il territorio comunale di Adelfia è interessato da alcuni elementi del progetto "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" che ha lo scopo di rendere fruibili i paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità ciclopedonale, in treno e in battello, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, attracchi portuali, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria, aerea e navale.

L'art. 15.3/S della Variante al comma 2 precisa che: "è stata definita una rete multimodale della mobilità lenta che assicura la percorribilità del territorio comunale e intercomunale lungo tracciati ferroviari, carrabili e ciclabili, con lo scopo di collegare nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico".

Si ritiene coerente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.

I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici(art. 34 NTA del PPTR)

Il PUG individua gli elementi costitutivi del sistema territoriale per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici e al comma 3 dell'articolo 15.4/S stabilisce che in vigenza "del PUG e sulla scorta della contestualizzazione ed individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative; delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici e delle invarianti/componenti dei valori percettivi, per il sistema territoriale di Adelfia potranno essere proposte procedure progettuali, sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, finalizzate alla valorizzazione del sistema territoriale per la fruizione dei beni patrimoniali del territori di Adelfia."

Si ritiene coerente l'integrazione nel PUG del Progetto Territoriale "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide

Compatibilità Paesaggistica

Tutto ciò premesso la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 relativamente alla Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR, come modificato e integrato a seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi.

La Sezione Regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero condividono le modifiche apportate dalla Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR come modificato e integrato a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse in sede di Conferenza di Servizi.

La Sezione Regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prende atto che il Comune ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR.

La Regione specifica inoltre che a seguito dell'approvazione definitiva della Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR, ai sensi del comma 8 dell'art. 91 delle NTA del PPTR la "realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del Piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale".

La Regione si riserva, al fine di rettificare gli elaborati del PPTR secondo quanto stabilito nelle precedenti sedute della conferenza, di concludere le procedure previste dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16/11/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009, il quale stabilisce al secondo periodo che "L'aggiornamento di eventuali tematismi rispetto alle cartografie del PPTR che non ne alterino i contenuti sostanziali non costituiscono variante al PPTR, purché deliberato dalla Giunta regionale".

C. ASPETTI AMBIENTALI

Prescrizione dalla DGR 1678/2016

Con nota prot. n.9398 del 08/06/2016 il Comune di Adelfia ha inviato al Servizio VAS della Sezione Ecologia della Regione Puglia l'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS "semplificata", relativa alla Variante in esame.

In merito il predetto Servizio VAS, con propria prot. n.9256 del 25/07/2016, ha comunicato al Comune quanto segue:

"....questo Servizio, in qualità di Autorità Competente per la VAS in sede regionale ai sensi della L.R.44/2012 ss.mm.ii.:

- dichiara l'improcedibilità in sede regionale dell'istanza di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata in oggetto, presentata dal Comune di Adelfia con la richiamata nota prot.n.9398/2016;*
- demanda alla competente amministrazione comunale l'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS per il piano di che trattasi, ai sensi degli articoli 4, comma 3, e 8, commi 1 e ss. della L.R. 44/2012 e dell'art. 6.2 del Regolamento regionale n.18/2013 ss.mm.ii."*

Con nota prot.n.7412 del 6/10/2016 la Sezione Urbanistica regionale ha sollecitato il Comune di Adelfia ad informare circa l'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS.

Con nota prot.n. 16997 dell'11/10/2016 il Comune di Adelfia ha comunicato che "sono state avviate procedure convenzionali con altro ente delegato onde assolvere l'adempimento da svolgere" non essendo, lo stesso Comune, delegato ai sensi dell'art.4, comma 3 della L.R.44/2012.

Esiti della Conferenza di Servizi

Durante il tavolo tecnico del 04.02.2019 relativo al protocollo di intesa per il "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale", su proposta della Regione Puglia, i soggetti coinvolti nel procedimento di variante, hanno concordato quanto segue:

"Con riferimento alla procedura di VAS, viene chiarito che relativamente all'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS, ai sensi degli articolo 4, comma 3, e 8, comma 1 esso della LR 44/2012 e dell'articolo 6.2 del Regolamento regionale 18/2013, la procedura di assoggettabilità a VAS già avviata dal Comune di Adelfia (Autorità Procedente) presso la Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Polignano (Autorità Competente) sarà conclusa successivamente alle determinazioni della Conferenza di Servizi e prima della approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale di Adelfia".

Ne consegue che la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, sarà conclusa successivamente alla pubblicazione della Deliberazione di Giunta Regionale di attestazione di compatibilità, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.r. n.20/2001, della Variante e prima della approvazione definitiva della stessa da parte del Consiglio Comunale di Adelfia.

Esiti della Conferenza di Servizi

Verbale n.5

La Conferenza esaminati gli elaborati della Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR ritiene infine che le modifiche e integrazioni, come richiamate nel presente e nei precedenti verbali, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. nr. 1678/2016 ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità di cui alla legge regionale n. 20/2001, conformemente al D.R.A.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007.

La Conferenza da mandato al Comune di adeguare le NTA e gli elaborati grafici del PUG/SS e del PUG/P a quanto sopra riportato e di produrre apposita relazione integrativa in cui saranno esplicitate in maniera puntuale le modifiche e le integrazioni prodotte in adeguamento alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi sugli elaborati scritto-grafici nonché sulle NTA del PUG.

La Conferenza prende atto che gli elaborati del PUG di Adelfia sono i seguenti:

a. Relazione generale		PUG 2013
a.1 Relazione Integrativa		PUG 2013
a.2 Relazione Integrativa II		VAR 2019
b. Sistema delle conoscenze		
b.1. Sistema di area vasta		
b.1.1. Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000	PUG 2013
b.1.2. Sistema territoriale sovralocale	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.3. Carta dei vincoli ambientali	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.8. Carta dell'uso del suolo	Scala 1:50.000	PUG 2013
b.2. Sistema territoriale locale		
b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.4. Sistema insediativo: ortofoto	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.5. Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorf. del territorio comunale	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.6. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.7. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.8. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.9a/b. Carta delle risorse rurali	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.10. Carta delle risorse insediative	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.11. Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.3. Bilancio della pianificazione in vigore		
b.3.1a/b. Stato giuridico	Scala 1:5.000	PUG 2013
c. Quadri interpretativi		
c.1. Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:10.000	PUG 2013
c.2. Lettura dei contesti territoriali	Scala 1:10.000	PUG 2013
d. Previsioni strutturali (PUG/S)		
S.01a Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura idrogeomorfologica	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.01b Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura ecosistemica-ambientale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.01c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/str. antropica e storico-culturale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.02 Aree escluse ai sensi del comma 2 art.142 Dlgs 42/2004	Scala 1:3.000	VAR 2019
S.03 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.03.1 La Rete Ecologica Comunale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.04 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.05 Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.06 Carta dei contesti	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.07 Carta dei contesti	Scala 1:5.000	VAR 2019
e. Previsioni programmatiche (PUG/P)		
P 01 Carta dei contesti urbani	Scala 1:5.000	VAR 2019
P 02 Carta dei contesti urbani - Schede	Scala 1:5.000	VAR 2019
P 03 Carta degli edifici di particolare rilevanza dal punto di vista storico	Scala 1:2.000	VAR 2019
P 04 Carta della mobilità sostenibile	Scala 1:10.000	VAR 2019
f. Norme Tecniche di Attuazione		VAR 2019
g. Verifica di Assoggettività alla Valutazione Ambientale Strategica		VAR 2019
g.1. Rapporto Ambientale		VAR 2019

Allegato
Verbali dei tavoli tecnici del 03.12.2018 e del 04.02.2019



COMUNE DI ADELFA

PROVINCIA DI BARI

Via Vittorio Veneto, 122 – Adelfia (BA)

<http://www.comune.adelfia.gov.it>

pec: utc.adelfia@pec.rupar.puglia.it

TAVOLO TECNICO PER LA REDAZIONE DELL'ADEGUAMENTO DEL PUG VIGENTE AL PPTR E SPERIMENTAZIONE DEI PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO REGIONALE DEL COMUNE DI ADELFA

PRIMO INCONTRO

03.12.2018

In data 29.10.2018 è stato sottoscritto il protocollo di intesa per il "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale" tra il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, rappresentato dall'ingegnere Barbara Loconsole, nella sua qualità di Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Comune di Adelfia, rappresentato dal sindaco pro tempore Giuseppe Cosola;

Con la comunicazione a mezzo PEC del 30 novembre 2018 è stato indetto, in attuazione degli impegni assunti all'art. 3 del Protocollo di intesa, il tavolo tecnico per il giorno 03.12.2018 alle ore 10,00 presso la sede della Regione Puglia, in Via Gentile.

Nella sala delle riunioni presso la sede della Sezione Tutela E Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, alla via Gentile n.52, sono presenti (ore 10.30):

A. per la Regione

1. Ing. Barbara Loconsole, Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
2. Arch. Luigia Capurso, Funzionario Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;
3. Arch. Stefania Raimondo, Funzionario Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia;

B. per il Comune di Adelfia:

1. Ing. Giovanni Lévante, Assessore all'urbanistica Comune di Adelfia;
2. Ing. Valeria Quartulli, Responsabile del Servizio Assetto del territorio del Comune di Adelfia;
3. Arch. Cecilia Surace, Istruttore Tecnico del Servizio Assetto del territorio del Comune di Adelfia;
4. Arch. Nicola F. Fuzio, tecnico incaricato redazione Variante di Adeguamento del PUG al PPTR
5. Arch. Cinzia Perrone, collaboratore tecnico incaricato redazione Variante di Adeguamento del PUG al PPTR.

C. per InnovaPuglia

1. Ing. Cristina Cici, Funzionario InnovaPuglia

Il tecnico incaricato per la Variante di Adeguamento del PUG al PPTR del Comune di Adelfia, apre il tavolo tecnico, chiarendo che il Comune di Adelfia è dotato di PUG, approvato con DCC n.8 del 22/04/2013, e che

con la DCC n°9 del 20/04/2016 il Comune di Adelfia ha adottato una variante strutturale al piano, dichiarata non compatibile con il DRAG e con il PPTR (ancorché formalmente adeguata allo stesso poiché adottata successivamente alla approvazione del piano regionale) dalla Regione Puglia di cui alla DGR 1678/2016.

Illustra successivamente l'iter procedurale del PUG vigente e i tempi necessari per il compimento degli adempimenti richiesti al Comune con la DGR 1678/2016, al fine di superare i rilievi regionali procedurali e tecnici nel merito dei contenuti della Variante al PUG e di pervenire, in sede di Conferenza di Servizi (ex art 11, commi 9 e 10 della Legge 20/2001), al favorevole controllo di compatibilità e all'adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'articolo 97 delle NTA del PPTR.

A tal proposito, il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Ing. Barbara Loconsole, suggerisce di invitare al prossimo tavolo tecnico, da convocarsi per metà/fine gennaio, la Sezione Urbanistica della Regione Puglia ed anche il Ministero BACT (Soprintendenza di Bari), interessati a svolgere l'attività istruttoria preparatoria e la disamina tecnico-scientifica dei singoli strumenti urbanistici riguardo alla loro adeguatezza o conformità al Piano Paesaggistico.

Si procede pertanto alla riepilogazione, per tematiche generali dei rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016.

Preliminarmente, con riferimento alla procedura di VAS, viene chiarito che relativamente all'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS, ai sensi degli articolo 4, comma 3, e 8, comma 1 ess. della LR 44/2012 e dell'articolo 6.2 del Regolamento regionale 18/2013, è auspicabile che la procedura di assoggettabilità a VAS già avviata dal Comune di Adelfia (Autorità Procedente) presso la Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Polignano (Autorità Competente) sia conclusa prima della conclusione della Conferenza di Servizi conclusiva.

Dopo la ricognizione delle componenti paesaggistiche del PUG in adeguamento al PPTR, con riferimento specifico alla perimetrazione dei tracciati tratturali, l'architetto Fuzio evidenzia che il PUG ha recepito il Piano Comunale dei Tratturi, redatto ai sensi della LR 29/2003.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio precisa che, in virtù della Deliberazione n. 1459 del 25.09.2017 con cui la Giunta Regionale ha proceduto alla Presa d'atto del Quadro di Assetto dei tratturi, è opportuno un confronto con tra il PUG e il Quadro di Assetto, al fine di chiarire l'esatta perimetrazione delle suddette componenti, e pertanto si ritiene opportuno invitare anche il settore regionale competente.

Il Comune, inoltre, ha provveduto alla perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica statale come previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA dell'approvato PPTR il quale stabilisce che *"in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice"*.

A tal riguardo, al fine di valutare la correttezza della perimetrazione proposta rispetto ai criteri stabiliti dal comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio chiede di trasmettere la scansione degli elaborati originali del PdF vigente al 6 settembre 1985, nonché la documentazione relativa agli elaborati scritto-grafici del PPA (relazione tecnico illustrativa e tavola).

Inoltre, si precisa che la perimetrazione di cui all'art. 142 comma 2 del Dlgs 42/2004 dovrà comprendere anche le zone incluse nel Piano Pluriennale di attuazione approvato al 1985, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate nei tempi previsti dallo stesso PPA.

Nel merito delle aree preventivamente individuate quali escluse ai sensi del comma 2 del art. 142 (PPA), ed in particolare delle aree relative alla lama c.d. "Torrente Montrone", La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio rileva delle interferenze dirette tra le previsioni insediative di alcuni contesti (PUES nella variante e PUE.S nel PUG vigente in cui sono previste trasformazioni edilizie) e il BP "Acqua pubblica" (aree peraltro già oggetto di contenzioso amministrativo evidenziato nella relazione della variante al PUG).



Da una prima verifica, valutata la non "concreta attuazione" delle previsioni del PDF vigente, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio esprime perplessità circa la possibilità di individuare le stesse aree quali "aree escluse" dalla tutela paesaggistica. A tal proposito, riservandosi di valutare nel merito successivamente all'invio degli elaborati da parte del Comune, la Regione suggerisce al Comune di valutare la possibilità di eventuali trasferimenti dei diritti edificatori dei contesti interferenti in altri contesti urbanisticamente simili.

In merito agli aspetti di carattere urbanistico e paesaggistico, ed in particolare alla individuazione dei contesti di espansione per "la zona di San Leo", l'architetto Fuzio chiarisce come, nel PUG vigente, la possibilità di intervenire sui suddetti comparti sia stata condizionata alla preventiva realizzazione della viabilità di collegamento extraurbano.

La Variante di Adeguamento al PUG in itinere "svuota" i contesti dalle previsioni urbanistiche, delocalizzandone le previsioni volumetriche nei contesti di espansione già individuati dal PUG, ma senza puntualmente indicarne contesti c.d. "cedenti" e contesti c.d. "riceventi".

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, per ovvie ragioni legate al complicato meccanismo delineato nella variante, suggerisce di intervenire con comparti autonomi comunque localizzati nello stesso settore territoriale di "San Leo", in cui attraverso un meccanismo perequativo limitato, i comparti "cedenti" siano localizzati nella parte più esterna rispetto alla lama, mentre i comparti "riceventi" siano localizzati in prossimità del centro urbano esistente (in fregio alla viabilità esistente), con la riproposizione dell'indice previsto dal PUG (0,50mc/mq), e valutando possibilità di concentrazione volumetrica contestualizzata ed armonizzata paesaggisticamente con la RER (ovvero evitando altezze dei volumi eccessive, ecc.).

Data l'esiguità delle aree disponibili in fregio alla viabilità esistente, per la presenza del limite delle aree perimetrate dal PAI, il Comune pur esprimendo perplessità rispetto la proposta regionale, si impegna a verificarne la fattibilità tecnica.

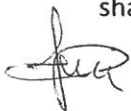
In merito all'attività di sperimentazione, l'architetto Fuzio chiarisce la visione, la strategia e gli obiettivi relativi al progetto territoriale candidato, precisando anche la motivazione che ha portato alla candidatura del progetto territoriale del paesaggio "La Rete Ecologica Regionale", poiché coerente con le peculiarità del contesto territoriale, attraversato trasversalmente dalle lame: "Torrente Picone", "Torrente Montrone" e "Torrente Valenzano".

Questo contesto paesaggistico, costituirebbe inoltre un'eccezione nell'intero territorio regionale, vista la compresenza del "Torrente Montrone" quale elemento mediatore tra i due centri abitati (Canneto e Montrone), rappresentando pertanto un valore aggiunto da tutelare e valorizzare.

Il progetto, secondo una interpretazione multifunzionale ed ecoterritoriale del concetto di rete, dunque, affronta in chiave progettuale un disegno ambientale di tutto il territorio comunale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica; perseguendo l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema e attribuendo allo stesso funzioni di progetto (riqualificazione multifunzionale dei corridoi, attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica").

L'arch. Luigia Capurso, della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, sottolinea l'importanza di recepire nella Variante gli obiettivi e le azioni contenute nei progetti strategici del PPTR, nel caso specifico del Progetto Strategico del PPTR "Rete Ecologica Regionale", con la possibilità (data l'avanzata fase di studio prodotta) di sviluppare un progetto norma nel PUG Programmatico, finalizzato al recepimento nell'impalcato normativo del piano delle categorie del progetto territoriale "Patto Città-Campagna", con schede-progetto che definiscano le "regole della trasformazione" per la pianificazione attuativa.

L'ingegnere Cristina Cici, funzionario di Innovapuglia, esplicita nel dettaglio come redigere gli elaborati dell'adeguamento del PUG al PPTR conformi al "modello logico" di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e, ai fini dell'informatizzazione degli strati informativi, al "modello fisico", definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR, la cui realizzazione sarà costituita dai file in formato shapefile formalmente inviati al Comune.



Alle ore 12,30 terminano i lavori dell'odierno tavolo tecnico.

Il presente verbale è stato redatto dall'ing. Valeria Quartulli (Responsabile del Servizio Assetto del territorio del Comune di Adelfia).

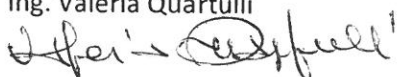
Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia

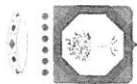
Ing. Barbara Loconsole



Responsabile del Servizio Assetto del territorio del Comune di Adelfia

Ing. Valeria Quartulli





REGIONE
PUGLIA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Manifestazione di Interesse per l'Adeguamento dei Piani Urbanistici Generali (PUG) al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA e per l'avvio di attività di sperimentazione dei Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale del PPTR. Notifica della Determina Dirigenziale n. 151 del 26.07.2018 – tavolo tecnico del 03.12.2018 – Comune di Adelfia (BA)

ENTE	ruolo	nome e cognome	Tel./cell	E mail/ pec	firma
COMUNE DI ADELFA	PROGETTISTA	NICOLA F. RUZIO	3356691509	ANALISI@STUDIO722.IT	
REGIONE PUGLIA		EROSINA RUZIO	3288321778	E.EROSINA@REGIONE.PUGLIA.IT	
COMUNE DI ADELFA	DESE. ASSETTO TERRITORIO	VALERIA QUADRILUPO	3477194094	valeria.quadrilupo@comune.adelfia.ba.it	
COMUNE DI ADELFA	ISTRUTTORE DIR. TECNICO	CECILIA SURACE	3494866412	cecilia.surace@comune.adelfia.ba.it	
COMUNE DI ADELFA	ASSESSORE URBANISTICA	GIOVANNI LEVANTE	320/8631124	ing. giovanni.levante@gmail.com	
REGIONE PUGLIA	FUNZIONARIO	Luigia Cipraro	80805404375	L. Cipraro@regione.puglia.it	
REGIONE PUGLIA	FUNZIONARIO	STEFANIA RAIMONDO	080/5407755	S. Raimondo@regione.puglia.it	
COMUNE DI ADELFA	coll. PROGETT.	GINIA PERONE	339.7523674	arch.cinia@studio722.it	



COMUNE DI ADELFA

PROVINCIA DI BARI

Via Vittorio Veneto, 122 – Adelfia (BA)

<http://www.comune.adelfia.gov.it>

pec: utc.adelfia@pec.rupar.puglia.it

TAVOLO TECNICO PER LA REDAZIONE DELL'ADEGUAMENTO DEL PUG VIGENTE AL PPTR E SPERIMENTAZIONE DEI PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO REGIONALE DEL COMUNE DI ADELFA

VERBALE DELL'INCONTRO DEL 04.02.2019

In data 29.10.2018 è stato sottoscritto il protocollo di intesa per il "Sostegno ai Comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale" tra la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, rappresentata dall'ingegnere Barbara Loconsole, nella sua qualità di Dirigente della Sezione e il Comune di Adelfia, rappresentato dal sindaco pro tempore Giuseppe Cosola.

In data 03.12.2018 si è svolto il primo dei due incontri tecnici, in attuazione degli impegni assunti all'art. 7 "Modalità operative" del suddetto Protocollo di intesa, finalizzato a condividere la proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR comprensiva del progetto territoriale selezionato per l'attività di sperimentazione.

Con la comunicazione a mezzo PEC del 18/01/2019 è stato indetto, in attuazione degli impegni assunti all'art. 3 del Protocollo di intesa, il secondo tavolo tecnico per il giorno 04.02.2019 alle ore 10,00 presso la sede della Regione Puglia, in Via Gentile, finalizzato alla presentazione degli elaborati e alla condivisione degli stessi.

Nella sala delle riunioni presso la sede della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, alla via Gentile n.52, sono presenti (ore 10.30):

A. per la Regione

1. Ing. Barbara Loconsole, dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
2. Arch. Luigia Capurso, funzionario Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
3. Arch. Stefania Raimondo, funzionario Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
4. Arch. Maria Macina, funzionario della Sezione Urbanistica

B. per il Ministero BACT:

1. dott.ssa Ebe Chiara Principalli, funzionario del Segretariato Generale della Puglia;
2. arch. Francesca Marmo, funzionario del Segretariato regionale della Puglia;
3. arch. Azzurra Sylos Labini, funzionario della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

C. per il Comune di Adelfia:

1. Ing. Valeria Quartulli, Responsabile del Servizio Assetto del territorio;
2. Arch. Cecilia Surace, Istruttore Tecnico del Servizio Assetto del territorio;
3. Ing. Giovanni Levante, Assessore all'urbanistica Comune di Adelfia;
4. Arch. Nicola F. Fuzio, progettista Variante del PUG
5. Arch. Cinzia Perrone, collaboratore progettista.
6. arch. Claudia Nacci, collaboratore progettista.

[Handwritten signatures and initials]

Il tecnico incaricato per la Variante di Adeguamento del PUG al PPTR del Comune di Adelfia apre il tavolo tecnico chiarendo ai funzionari del Segretariato regionale della Puglia del MiBACT e della Soprintendenza che il Comune di Adelfia è dotato di PUG approvato con DCC n.8 del 22/04/2013 e che con la DCC n.9 del 20/04/2016 l'Amministrazione Comunale ha adottato una variante strutturale al piano, dichiarata non compatibile con il DRAG e con il PPTR (ancorché da ritenersi formalmente adeguata allo stesso poiché adottata successivamente alla approvazione del piano regionale) dalla Regione Puglia di cui alla DGR n.1678/2016.

Illustra successivamente l'iter procedurale del PUG vigente e i tempi necessari per il compimento degli adempimenti richiesti al Comune con la DGR 1678/2016, oltre a presentare gli elaborati grafici redatti al fine di superare i rilievi regionali procedurali e tecnici nel merito dei contenuti della Variante al PUG e di pervenire, in sede di Conferenza di Servizi (ex art 11, commi 9 e 10 della Legge 20/2001), al favorevole controllo di compatibilità e all'adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'articolo 97 delle NTA del PPTR.

Si procede, pertanto, alla riepilogazione del lavoro svolto per tematiche generali dei rilievi regionali di cui alla DGR 1678/2016.

Il Comune ha provveduto alla perimetrazione delle aree escluse di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, come previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA dell'approvato PPTR.

A tal riguardo, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, avendo verificato la documentazione prodotta dal Comune a seguito del precedente incontro per l'individuazione delle suddette aree escluse, propone una rettifica della perimetrazione proposta. Tale proposta di rettifica è basata sugli atti relativi al PPA (Relazione Programmatica del PPA, tavv. 1 e 2 del PPA) e al Pdf (tav. zonizzazione) confrontati, per la valutazione delle previsioni del PPA *"concretamente realizzate"*, con l'ortofoto bianco/nero 1988-1989 disponibile sul Geoportale Nazionale.

L'A.C. prende atto della proposta regionale e si riserva di rettificare l'elaborato relativo alla perimetrazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004.

Dopo la ricognizione delle componenti paesaggistiche del PUG in adeguamento al PPTR, con riferimento specifico alla perimetrazione della "Città Consolidata", l'architetto Marmo del Segretariato regionale della Puglia chiede quali siano stati i criteri utilizzati per la perimetrazione dell'ulteriore contesto paesaggistico.

Il progettista mette in evidenza la modalità con cui è stato ridefinito il perimetro della "Città Consolidata", rispetto alle specifiche peculiarità del tessuto insediativo del Comune di Adelfia, includendo il centro urbano che dal nucleo di fondazione si estende fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, ed escludendo completamente le zone di espansione.

Con riferimento specifico alla perimetrazione dei tracciati tratturali, l'A.C. evidenzia che il PUG ha recepito il Piano Comunale dei Tratturi, redatto ai sensi della LR 29/2003, e che definisce le aree di pertinenza e le aree annesse tratturali.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ritiene necessario verificare la coincidenza tra i tracciati tratturali riportati nel PUG e quelli individuati dal Quadro di Assetto Regionale dei Tratturi ed eventualmente invitare alla Conferenza di Servizi la Sezione Demanio e Patrimonio al fine di procedere ad un approfondimento condiviso.

In ordine agli aspetti paesaggistici, i funzionari del Segretariato regionale della Puglia e della Soprintendenza di Bari chiedono che venga trasmessa una copia in formato *pdf degli elaborati scritto grafici, al fine di poter svolgere l'attività istruttoria preparatoria riguardo alla conformità al Piano Paesaggistico.

Anche la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prende atto del lavoro svolto e chiede che vengano trasmessi gli elaborati scritto grafici in versione *pdf e in versione *shape.

L'A.C. si impegna a redigere gli elaborati dell'adeguamento del PUG al PPTR conformi al "modello logico" di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e, ai fini dell'informatizzazione degli strati informativi, al "modello fisico",

definito tramite la cartografia vettoriale di cui all'art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR la cui realizzazione sarà costituita dai file in formato shapefile.

In merito all'attività di sperimentazione, il progettista chiarisce ai funzionari del Segretariato regionale le motivazioni che hanno portato alla candidatura del progetto territoriale del paesaggio "La Rete Ecologica Regionale", esplicitando nel dettaglio la visione, la strategia e gli obiettivi del progetto proposto in coerenza con gli scenari strategici del PPTR, contestualizzato rispetto alle peculiarità del territorio del Comune di Adelfia.

Il progetto affronta in chiave progettuale un disegno ambientale di tutto il territorio comunale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica, perseguendo l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema e attribuendo allo stesso funzioni di progetto.

L'A.C. ha, inoltre, recepito gli obiettivi e le azioni contenute nei progetti strategici del PPTR, nel caso specifico del Progetto Strategico del PPTR "Rete Ecologica Regionale", e ha sviluppato un progetto normativo nel PUG Programmatico, finalizzato al recepimento nell'impalcato normativo del piano delle categorie del progetto territoriale "Patto Città-Campagna".

L'A.C. ha predisposto delle schede-progetto che definiscono le "regole della trasformazione" per la pianificazione attuativa, in cui sono individuate le superfici di concentrazione volumetrica, le superfici di cessione e la viabilità, ed in cui sarà possibile individuare sub compartimenti (funzionali alla gestione delle aree stesse), che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

L'A.C. specifica (in sintesi) che nel PUG/P di Adelfia si è sperimentata l'auspicata sintesi tra le previsioni e le conseguenti regole urbanistiche di trasformazione e gli obiettivi, le azioni ed i progetti definiti dal sistema delle tutele (vedi "acque pubbliche") e dallo scenario strategico del PPTR (patto-città campagna, RER, ecc); ovvero tra previsioni urbanistiche e tutela e valorizzazione paesaggistica.

Per quanto attiene la possibilità di rendere attuabile la realizzazione del progetto territoriale del paesaggio "Rete Ecologica Regionale", l'A.C. ha individuato nell'area di pertinenza del Torrente Montrone ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica "ARS", in cui, attraverso meccanismi perequativi di ristoro volumetrico da allocare in contesti di espansione, si acquisiscono aree destinate alla realizzazione di un "parco urbano attrezzato", a completamento dell'importante intervento infrastrutturale attualmente in realizzazione e funzionale alla completa regimentazione idraulica.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ritiene necessario effettuare un approfondimento al fine di verificare i livelli di compatibilità delle previsioni di parco urbano attrezzato con la disciplina di tutela prevista per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche di cui all'art. 46 delle NTA del PPTR.

Relativamente agli aspetti urbanistici del PUG, ed in particolare al dimensionamento del settore residenziale ed alle previsioni della variante adottata relative alle zone di espansione residenziale in contrada San Leo, l'Amministrazione Comunale chiarisce che, in riscontro ai rilievi regionali ed ai riscontri interlocutori con gli uffici regionali ed (anche) in relazione all'adeguamento del PUG al PPTR, vi è stata una rivalutazione sostanziale delle previsioni del PUG/2016 in coerenza con le previsioni del PUG/2013 vigente (ovvero con la precedente individuazione dei singoli compartimenti cedenti e compartimenti riceventi) e la possibilità di trasferimento di volumetrie limitata ad alcuni specifici casi.

L'A.C. chiarisce che la variazione apportata per contrada San Leo, con la riproposizione degli indici volumetrici già previsti dal PUG/2013 (come richiesto nella DGR 1678/2016) per alcuni specifici contesti, ed il ridimensionamento complessivo dei bonus volumetrici (non motivatamente) previsti per la dotazione di ERS- Edilizia Residenziale Sociale nella variante/2016, ha portato ad un ridimensionamento complessivo delle previsioni insediative per la residenza di circa il 30%, riportando il dato in sostanziale coerenza con il PUG/2013 già approvato.

I funzionari del Segretariato regionale della Puglia, condividendo quanto esposto, ritengono necessaria l'individuazione delle superfici di cessione dei comparti cedenti, per non ingenerare spazi o luoghi, "ricettacoli" di volumetrie, ovvero ulteriori periferie.

Con riferimento al Vincolo archeologico "Contrada Tesoro" (comprendente resti archeologici di una villa romana con annesso impianto termale e necropoli classica), l'A.C. chiarisce che l'area risulta essere interessata da un programma di riqualificazione e valorizzazione, redatto contestualmente alla presentazione, presso la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, delle osservazioni all'apposizione del vincolo archeologico (Decreto di vincolo Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia del 04.06.2002).

A tal proposito, i funzionari del Segretariato regionale della Puglia chiedono all'A.C. che venga trasmessa loro una copia del parere affinché possa essere valutata la possibilità di delocalizzazione delle volumetrie nei contesti adiacenti.

Con riferimento alla procedura di VAS, viene chiarito che relativamente all'assolvimento degli adempimenti in materia di VAS, ai sensi degli articoli 4, comma 3, e 8, comma 1 ess. della LR 44/2012 e dell'articolo 6.2 del Regolamento regionale 18/2013, la procedura di assoggettabilità a VAS già avviata dal Comune di Adelfia (Autorità Procedente) presso la Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Polignano (Autorità Competente) sarà conclusa successivamente alle determinazioni della Conferenza di Servizi e prima della approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale di Adelfia.

L'Amministrazione Comunale si impegna a consegnare la copia in formato *pdf degli elaborati prescrittivi del PUG.

Alle ore 13,00 terminano i lavori dell'odierno secondo tavolo tecnico convocato in attuazione degli impegni assunti all'art. 7 "Modalità operative" del Protocollo di intesa, tra il Comune di Adelfia e la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Gli enti intervenuti, preso atto degli elaborati scritto-grafici della variante al PUG di Adelfia presentati dall'A.C. in riscontro ai rilievi regionali dei cui alla DGR 1678/2016 e, quindi, integrati e modificati anche ai sensi dell'art.97 delle NTA del PPTR, si riservano l'espressione del "parere di compatibilità" nella Conferenza di Servizi prevista dal comma 9 dell'art.11 della LR 20/2001.

L'A.C. si riserva di convocare formalmente la Conferenza di Servizi per la seconda metà del mese di marzo, previa condivisione della data con gli enti convocati.

Il presente verbale è stato redatto dall'ing. Valeria Quartulli.

Ing. Valeria Quartulli

Arch. Cecilia Surace,

Ing. Giovanni Levante

Ing. Barbara Loconsole

Arch. Luigia Capurso

Arch. Stefania Raimondo

Arch. Maria Macina

dott.ssa Ebe Chiara Principalli,

arch. Francesca Marmo,

arch. Azzurra Sylos Labini,

Valeria Quartulli

Cecilia Surace

Giovanni Levante

Barbara Loconsole

Luigia Capurso

Stefania Raimondo

Maria Macina

Ebe Chiara Principalli

Francesca Marmo

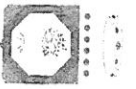
Azzurra Sylos Labini

Arch. Nicola F. Fozzo

Nicola F. Fozzo

Arch. Anna Perrone

Anna Perrone



REGIONE
PUGLIA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Manifestazione di Interesse per l'Adeguamento dei Piani Urbanistici Generali (PUG) al PTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA e per l'avvio di attività di sperimentazione dei Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale del PTR. Notifica della Determina Dirigenziale n. 151 del 26.07.2018 - tavolo tecnico del 04.02.2019 - Comune di Adelfia (BA)

ENTE	ruolo	nome e cognome	Tel./cell	E mail/ pec	firma
Revisi 1	Tecnico	LILIA CARUSO	080 5204335	l. caruso@regione.puglia.it	
UBAC	Dirigente	BARBARA LORENTE		francesca.mariano@beniculturali.it	
MI84C - SIR	funzionario PUNZIONARIO ARCHITETTO	FRANCESCA MARCO EBERHARDT REINIGGALIC		ebhard@beniculturali.it	
MI84C - SIBAC	funzionario	FRANCESCO LABINI	080 5286230	francesca.mariano@beniculturali.it	
REGIONE PUGLIA SEZ. URBANISTICA	funzionario	MARIA MARINA	080 5204335	m.mariano@regione.puglia.it	
COMUNE DI ADELFIA	ISTITUTORE DIR. TECNICO	CECILIA SORACE		cecilia.sorace@comune.adelfia.pg.it	
COMUNE DI ADELFIA	ASSESSORE URBANISTICA	GIAMMI LEVANTE	320 8691124	ing.levante@libero.it	
COMUNE DI ADELFIA	ASSESSORE URBANISTICA	CLAUDIO MACCI	320 044 0089	macci@libero.it	
COMUNE DI ADELFIA	ASSESSORE URBANISTICA	VALERIA QUATTUCCI	347 7194004	valeria.quattucci@comune.adelfia.pg.it	
COMUNE DI ADELFIA	ASSESSORE URBANISTICA	ANDREA FERRONE	080 5247455	andrea.ferrone@studioforte.it	
COMUNE DI ADELFIA	ASSESSORE URBANISTICA	STEFANIA MARCONI	080 540 7755	s.marconi@regione.puglia.it	
COMUNE DI ADELFIA	ASSESSORE URBANISTICA	PROF. NICOLA F. RUZZO	335 5691509	Arch. nicolafruzzo@libero.it	

Allegato
Verbali delle sedute della Conferenza di Servizio
del 08.04/16.04/19.04, 03.05/06.05.2019

COMUNE DI ADELFA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001. Rilievi regionali. - DGR n.1678 del 2 novembre 2016.

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 8 APRILE 2019
(prima seduta)**

Il giorno 08/04/2019, alle ore 10:30 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione territoriale in via Gentile n. 52 a Bari, si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Servizi convocata, ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R.20/2001, con nota prot. n. 2625 del 18/02/2019 dal Sindaco del Comune di Adelfia per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1678 del 02.11.2016.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- prof. Alfonso Pisicchio: assessore regionale alla Pianificazione Territoriale
- ing. Barbara Loconsole: dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Luigia Capurso: funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Vincenzo Lasorella: dirigente della Sezione Urbanistica

per il Comune Adelfia:

- ing. Giovanni Levante assessore all'urbanistica (giusta delega del Sindaco del 05.04.2019)
- ing. Valeria Quartulli, responsabile del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Cecilia Surace, istruttore tecnico del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Nicola Fuzio, progettista della Variante al PUG
- arch. Cinzia Perrone, collaboratrice progettista della Variante al PUG

per la Soprintendenza:

- arch. Azzurra Sylos Labini, funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari
- dott. Annamaria Tunzi funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari

per il Segretariato Regionale MIBAC:

- arch. Francesco Longobardi, funzionario del Segretariato Regionale del MIBAC (giusta delega prot. n. del 8.04.2019).

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Valeria Quartulli coadiuvato dall'arch. Luigia Capurso.

Il Comune consegna:

- Relazione istruttoria sui rilievi regionali di cui alla DGR n.1678 del 02.11.2016;
- DGC n. 47 del 02.04.2019 "Procedimento di variante al PUG adottata con D.C.C. n. 9 del 20/04/2016 e contestuale adeguamento al PPTR ai sensi degli artt. 96 e 97 delle NTA del PPTR. Presa d'atto degli elaborati scritti grafici ed indirizzi per la conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 11 c. 9 della L.R. 20/2001 per il giorno 08.04.2019";
- Proposta di rettifica della perimetrazione relativa al contesto CUE.3 localizzato in contrada San Leo;
- Proposta di disciplina del PUES.S Montrone alternativa a quella prevista dalla Variante adottata.

Il Ministero chiede di trasmettere gli elaborati di PUG non trasmessi con la Variante adottata, in particolare quanto richiamato al comma 6 dell'art. 14/S delle norme urbanistiche.

Il progettista introduce i lavori facendo un excursus della procedura di Variante al PUG di Adelfia come di seguito riportata.

Con la DGR n.1678/02.11.2016, la Regione Puglia ha attestato la "non compatibilità" della variante al PUG alla LR 20/2001, al DRAG ed al PPTR regionale.

Come disposto dal comma 9 dell'art.11 della LR 20/2001, il Comune di Adelfia ha convocato in data 16.01.2017 (ovvero entro 180 giorni dalla data di invio della Variante al PUG alla Regione) una Conferenza di Servizi finalizzata al possibile superamento dei rilievi regionali.

Con successiva nota del 13.01.2017 (prot. n. 562), il Comune di Adelfia ha formalmente "differito" la data di convocazione della conferenza di servizi "in attesa della conclusione degli esiti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variazione de-quo", rinviando ad altra comunicazione formale la definizione della nuova data.

Con la DGC n.147 del 27.11.2017, la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Settore Assetto del Territorio comunale per il perfezionamento del procedimento di variazione del PUG e per il contestuale adeguamento dello stesso al PPTR Regionale.

A seguito di partecipazione a bando regionale, in data 29.10.2018 il Comune di Adelfia ha sottoscritto un protocollo di intesa con il Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio della Regione Puglia, per il "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale".

I due incontri previsti dal protocollo si sono tenuti in data 03.12.2018: presenti Regione Puglia- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio; Innova Puglia e Comune di Adelfia; ed in data 04.02.2019: presenti Regione Puglia- Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio; Regione Puglia- Sezione Urbanistica/Servizio strumentazione urbanistica; MIBACT- Segretariato Generale della Puglia; MIBACT- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari; Comune di Adelfia.

Come concordato durante l'incontro/tavolo tecnico del 04.02.2019, con nota prot. 2625 del 18 febbraio 2019 il Comune di Adelfia, unitamente alla convocazione della Conferenza di Servizi, ha trasmesso agli enti convocati gli elaborati scritto-grafici della Variante strutturale al PUG del Comune di Adelfia, modificati ed integrati in riscontro ai rilievi di cui alla DGR n. 1678/02.11.2016, ed a quanto condiviso con la Sezione Urbanistica e la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia e con il Segretariato Generale e Soprintendenze del MIBAC, nei "tavoli tecnici" del 03.12.2018 e del 04.02.2019 "ai fini dell'espressione delle relative determinazioni di competenza dei singoli Enti coinvolti".

La Giunta Comunale ha approvato in data 02.04.2019 la Deliberazione n. 47 "Procedimento di variante al PUG adottata con D.C.C. n. 9 del 20/04/2016 e contestuale adeguamento al PPTR ai sensi degli artt. 96 e 97 delle NTA del PPTR. Presa d'atto degli elaborati scritto grafici ed indirizzi per la conferenza di servizi convocata ai sensi dell'art. 11 c. 9 della L.R. 20/2001 per il giorno 08.04.2019".

ASPETTI PAESAGGISTICI di cui alla lettera B) della D.G.R. di non compatibilità al DRAG

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 1678/2016.

B.1. Perimetrazioni delle invarianti strutturali

Modifiche alle perimetrazioni delle invarianti strutturali denominate negli elaborati come "Elementi costitutivi del sistema paesaggio" e relativa disciplina definita dagli art. 12.1-12.7 e 13.01-13.4 (la quale sostituisce specifica normativa di tutela presente nel PUG con un generico rimando alle norme del Dlgs 42/2004 e del PUTT/P, quest'ultimo peraltro ad oggi non più vigente).

Con riferimento al primo gruppo di modifiche si ritiene che dette varianti non possano essere valutate se non nell'ambito di un complessivo adeguamento del PUG al PPTR.

COMUNE

Il rilievo si ritiene superato per gli aspetti di carattere generale, dalle modifiche ed integrazioni operate sugli elaborati scritto-grafici della variante al PUG, nell'ambito del percorso di "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale" citato in premessa.

La Conferenza prende atto e continua la discussione sugli aspetti relativi alla compatibilità paesaggistica della Variante di adeguamento al PPTR.

Aree escluse ai sensi del comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR

Comune

Il Comune ha provveduto alla perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica statale, di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Dlgs. 42/2004 come previsto dal comma 5 dell'articolo 38 delle NTA dell'approvato PPTR.

A series of handwritten signatures and initials in blue ink, likely representing the official approval of the document by various officials or representatives of the Comune di Adelfia.

La perimetrazione si è basata sugli atti relativi al PPA (Relazione Programmatica del PPA, tavv. 1 e 2 del PPA) e al PdF (tav. zonizzazione) confrontati, per la valutazione delle previsioni del PPA "concretamente realizzate", con l'ortofoto bianco/nero 1988-1989 disponibile sul Geoportale Nazionale.

La Regione ed il Ministero condividono la proposta di perimetrazione

Conferenza

La conferenza prende atto e condivide.

Struttura idrogeomorfologica

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

Comune

La Variante individua in coerenza con il PPTR i BP *Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* denominati Torrente Picone e Torrente Valenzano sottoponendoli alla disciplina di tutela di cui all'art. 21.2 delle NTA sostanzialmente analoga a quella dell'art. 46 delle NTA del PPTR.

Per quanto riguarda il bene paesaggistico *Corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche* denominato Torrente Montrone, evidenziata un'interferenza diretta tra le previsioni della Variante al PUG vigente ed il sistema delle tutele del PPTR il Comune, esprimendo l'intenzione di perseguire la tutela del bene paesaggistico esistente, ma al contempo salvaguardare i diritti acquisiti definiti dallo stato giuridico del PUG vigente, attraverso azioni e strumenti di iniziativa pubblica e privata sull'intero ambito urbano dell'alveo sottoposto a tutela in coerenza con quanto previsto dal PPTR propone la "vestizione" del vincolo paesaggistico attraverso uno strumento urbanistico di secondo livello (Piano Urbanistico Esecutivo), da coordinare e copianificare con gli enti ed i soggetti competenti (Regione Puglia, Mibact, Soprintendenze, ecc.) secondo le procedure previste dalla normativa vigente (Dlgs 42/2004; PPTR; lr 44/2012 e RR 18/2013 per la VAS).

Regione e Ministero

La Regione e il Ministero non ritengono coerente la proposta formulata dal Comune, riferita alla disciplina del PUES.S Montrone, con gli obiettivi di qualità paesaggistica del PPTR.

Ritengono opportuno proporre una disciplina articolata rispetto al diverso stato dei luoghi considerando il rapporto tra il valore paesaggistico esistente e le previsioni di piano, nell'ottica della riqualificazione e fruizione del bene paesaggistico.

Chiedono pertanto al Comune di formulare una differente proposta di disciplina paesaggistica relativa al corso d'acqua Torrente Montrone nella quale siano meglio distinte e specificate le norme sulla base del valore paesaggistico delle aree. Nello specifico, ripartendo dalla Variante adottata, si propone di differenziare la disciplina relativa all'area posta ad est della via Chiancaro di interfaccia con il tessuto consolidato della città, da quella della restante parte in cui è necessario incrementare gli elementi di naturalità riducendo la frammentazione degli habitat e garantire l'accessibilità e fruibilità del corridoio ecologico.

Comune

Il Comune prende atto e si riserva di produrre una proposta sulla base delle indicazioni ricevute e ripartendo dalla stato giuridico di cui alla variante adottata.

Conferenza

La Conferenza prende atto.

Struttura antropica e storico culturale

Componenti culturali e insediative. Beni Paesaggistici

Zone di interesse archeologico

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA DGR n. 1678/2016.

Con riferimento alle previsioni di trasformabilità del PUES 01 (Contrada Tesoro) la disciplina prevista nel PUG vigente non riporta alcun indice, mentre le NTA della Variante al PUG, in esame, attribuiscono a detto contesto un indice di 0.72 mc/mq. Considerato che l'area coincide con una zona archeologica di interesse paesaggistico tutelata dal Dlgs 42/2004 e dall'art. 80 delle NTA del PPTR, si ritiene necessario chiarire i livelli di compatibilità tra le previsioni insediative previste e la normativa di tutela vigente.

COMUNE

Il Comune evidenzia che il Decreto di Vincolo DSR del 04.06.2002 integrato con DSR 09.09.2002 relativo al Bene

denominato Contrada Tesoro riporta alcune prescrizioni a cui la Variante ha rinviato nella disciplina delle previsioni insediative.

Il Comune sostiene che le suddette prescrizioni rappresentano una vestizione del vincolo da operarsi in cooperazione con la competente Soprintendenza e con l'UTC.

Inoltre l'A.C. riferisce che risulta agli atti comunali la presentazione di uno studio di fattibilità datato 30.01.2002 inerente la compatibilità tra il vincolo archeologico e le previsioni edificatorie del PRG all'epoca adottato.

MINISTERO

Il Ministero precisa che allo stato attuale il citato progetto non risulta agli atti di ufficio, ma si riserva di verificare ulteriormente in merito. Relativamente all'Ift previsto dalla Variante si ritiene che lo stesso non sia compatibile con la valenza archeologica e paesaggistica dell'area, atteso che possono essere consentite esclusivamente strutture connesse con la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico ai sensi dell'art. 80 delle NTA del PPTR.

Inoltre evidenzia l'elevato valore archeologico dell'area interessata dal vincolo diretto e indiretto e la conseguente esigenza di prevedere esclusivamente delle forme di attuazione per la tutela e valorizzazione del sito.

REGIONE

Alla luce di quanto sopra emerso la Regione propone di dettagliare la disciplina dell'art. 80 delle NTA del PPTR relativamente alla parte del vincolo indiretto al fine di allinearla alle prescrizioni del citato Decreto di vincolo finalizzando eventuali interventi di trasformazione alla fruizione e valorizzazione della zona archeologica.

COMUNE

Il Comune, prendendo atto di quanto rilevato da Ministero e Regione, ovvero dell'impossibilità di insediare destinazioni diverse da quelle precedentemente indicate tese esclusivamente alla tutela e valorizzazione del sito, si impegna a rimodulare la norma della Variante in recepimento delle prescrizioni regionali e ministeriali.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

MINISTERO

Il Ministero chiede che venga redatta una Carta del Rischio Archeologico con la geolocalizzazione dei frammenti relativa alla località San Leo che ricomprenda le intere aree interessate dalle previsioni dei contesti urbani di nuovo impianto e produttivi di espansione.

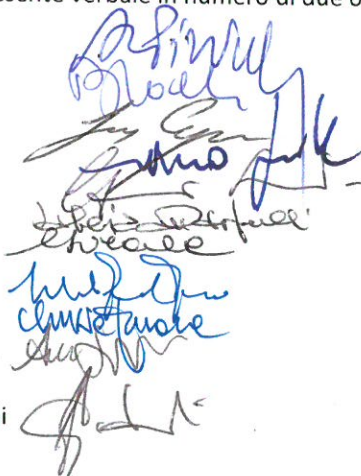
COMUNE

Il Comune dichiara che non ha attualmente a disposizione la documentazione richiesta ed essendo nell'impossibilità di redigere la Carta del Rischio nei tempi della Conferenza data la vastità dell'area e la complessità delle operazioni, propone di rinviare la redazione della suddetta Carta preliminarmente alla presentazione dei singoli PUE come già definiti dalla Variante trasmessa agli atti della Conferenza.

Alle ore 18:30 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori e decide di riunirsi nuovamente, il giorno 16 aprile, alle ore 09,00.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in numero di due originali che, letto e confermato, viene sottoscritto.

- prof. Alfonso Pisicchio
- ing. Barbara Loconsole
- arch. Luigia Capurso
- arch. Vincenzo Lasorella
- ing. Giovanni Levante
- ing. Valeria Quartulli
- arch. Cecilia Surace
- arch. Nicola Fuzio
- arch. Cinzia Perrone
- arch. Azzurra Sylos Labini,
- dott. Annamaria Tunzi
- arch. Francesco Longobardi



COMUNE DI ADELFA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001. Rilievi regionali. - DGR n.1678 del 2 novembre 2016.

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 16 APRILE 2019
(seconda seduta)**

Il giorno 16/04/2019, alle ore 10:30 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione territoriale in via Gentile n. 52 a Bari, si è tenuta la seconda riunione della Conferenza di Servizi convocata, ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R.20/2001, con nota prot. n. 2625 del 18/02/2019 dal Sindaco del Comune di Adelfia per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1678 del 02.11.2016.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- prof. Alfonso Piscichio, assessore regionale alla Pianificazione Territoriale
- ing. Barbara Loconsole, dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- ing. Giuseppe Orlando, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- ing. Maria Antonia Somma, funzionario della Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione Beni del Demanio Armentizio, ONC e Riforma Fondiaria

per il Comune Adelfia:

- ing. Giovanni Levante, assessore all'urbanistica (giusta delega del Sindaco del 05.04.2019)
- ing. Valeria Quartulli, responsabile del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Cecilia Surace, istruttore tecnico del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Nicola Fuzio, progettista della Variante al PUG
- arch. Cinzia Perrone, collaboratrice progettista della Variante al PUG

per la Soprintendenza:

- arch. Azzurra Sylos Labini, funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari

per il Segretariato Regionale MIBAC:

- arch. Francesco Longobardi, funzionario del Segretariato Regionale del MIBAC (giusta delega prot. n. del 8.04.2019).

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'arch. Cecilia Surace coadiuvato dall'arch. Luigia Capurso.

Si riprende la discussione dall'esame degli aspetti paesaggistici della Variante in adeguamento al PPTR.

ASPETTI PAESAGGISTICI di cui alla lettera B) della DGR di non compatibilità al DRAG

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Componenti idrologiche

Reticolo Idrografico di connessione della RER

COMUNE

La Variante come aggiornata individua coerentemente con il PPTR la diramazione del torrente Montrone quale UCP reticolo idrografico di connessione della RER ad Est dell'abitato, e sottopone la suddetta componente alla disciplina di cui all'art. 21.3/S analoga a quella prevista dall'art. 47 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per detta componente.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "enoy", "Al", "On", "fer", "ur", "f", "el", and a large signature on the right.]

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Componenti geomorfologiche

Lame e gravine

La Variante riporta in analogia con il PPTR le seguenti lame: Lama Picone, Lama Montrone, Lama Località Masseria Pollice, Lama Torrente Valenzano; sottopone dette componenti alla disciplina di tutela di cui all'art. 22.2/S conforme all'art. 54 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Doline

COMUNE

L'A.C. evidenzia che gli elaborati della Variante di cui alla DGC n.47/2019, vanno integrati rispetto a quanto già correttamente riportato nella Variante adottata, in adeguamento alla Carta Idrogeomorfologica aggiornata al 2016. Nello specifico, dovranno essere riportate negli elaborati grafici due doline a sud del territorio comunale, e andrà integrata la normativa con la specifica disciplina.

REGIONE

La Regione prende atto e condivide e si riserva di aggiornare in tal senso il PPTR, ai sensi dell'articolo 2 comma 8 della LR. 20/2009.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

Boschi

La Variante in analogia al PPTR riporta tre compagini boschive e le sottopone alla disciplina di tutela di cui all'art.23.2/S delle NTA analoga a quella prevista dall'art. 62 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

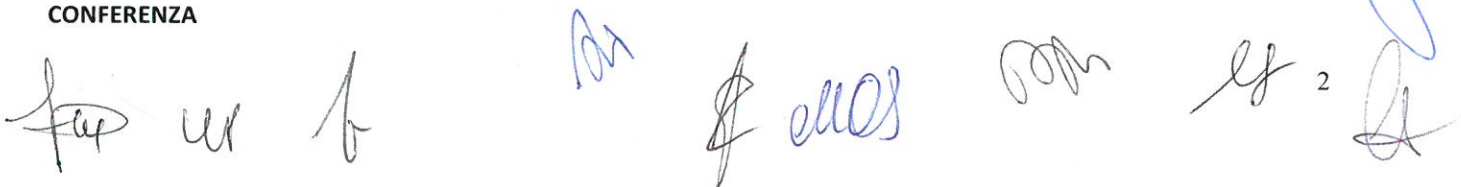
Aree di rispetto dei boschi

La Variante individua le aree di rispetto dei boschi conformemente al PPTR e le sottopone alla disciplina di tutela dell'art.23.4/S analoga a quella prevista dall'art. 63 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Fap', followed by 'ur', 'b', 'As', '\$', 'mos', 'om', 'ef 2', and a large, stylized signature on the far right.

La Conferenza prende atto e condivide.

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Riguardo agli UCP formazioni arbustive in evoluzione naturale la Variante conferma quanto già censito dal PPTR. Le suddette componenti sono sottoposte alla disciplina di tutela di cui all'art. 23.3/S analoga a quella prevista dall'art. 66 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per detta componente.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE

Città Consolidata

La Variante propone rispetto al PPTR un perimetro più ampio della città consolidata in coerenza con la definizione di cui all'art. 76 delle NTA del PPTR.

MINISTERO

Il Ministero ritiene opportuno ridefinire il perimetro della città consolidata già individuato nella Variante in corrispondenza del ponte che unisce i due centri urbani di Montrone e Canneto escludendo le fasce non edificate a ridosso del ponte.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di aggiornare gli elaborati in tal senso.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Testimonianze della stratificazione insediativa

COMUNE

Siti storico culturali

La Variante aggiorna il PPTR individuando le seguenti nuove componenti: n.06 Senza nome segnalazione archeologica, n.07 San Leo, n.08 Contrada d'Annetta, n.09 Masseria Ragone, n.10 Masseria Pollice; esse sono disciplinate dall'articolo 24.3/S delle NTA della Variante conformemente all'articolo 81 delle NTA del PPTR.

REGIONE E MINISTERO

Prendono atto e ritengono coerenti al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina prevista per dette componenti.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative

La Variante riporta un'area di rispetto delle testimonianze storico insediative dimensionata della profondità di 100m ad eccezione della Cappella della Pietà o Madonnella, per la quale non è stata individuata alcuna area di rispetto in quanto ricadente in un contesto urbano, già previsto dal PUG vigente (2013) alla data di approvazione del PPTR (rif. art.81 comma 1 delle NTA del PPTR).

MINISTERO e REGIONE

Il Ministero e la Regione ritengono opportuno indicare un'area di salvaguardia intorno alla Cappella della Pietà o Madonnella.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "es" with a superscript 3, "Am", "f", "up", and others.]

COMUNE

Il Comune prende atto e propone di modificare gli elaborati grafici PP.01 e PP.02 del PUG/Programmatico individuando l'area limitrofa alla Cappella della Pietà o Madonnella quale area non deputata alla concentrazione volumetrica.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Alle ore 12,00 entrano l'ing. Barbara Loconsole, dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, l'ing. Maria Antonia Somma, funzionario della Sezione Demanio e Patrimonio, e l'ing. Valeria Quartulli, responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Adelfia.

Tratturi

COMUNE

Con riferimento specifico alla perimetrazione dei tracciati tratturali, l'A.C. evidenzia che il PUG ha recepito il Piano Comunale dei Tratturi, redatto ai sensi della LR 29/2003 ma non regolarmente approvato, e che definisce le aree di pertinenza e le aree annesse tratturali. Da un confronto con il Quadro di Assetto dei Tratturi Regionale e con il PPTR rileva un disallineamento del tratto terminale del tracciato tratturale.

REGIONE

Il funzionario della Sezione Demanio e Patrimonio precisa che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 256 del 15.02.2019 (pubblicata sul BURP n.31 del 19.03.2019) sono state approvate la Relazione Illustrativa e le Tavole alla stessa allegate, costituenti il Quadro di Assetto dei Tratturi, che verranno confermate a breve mediante atto di Giunta di approvazione definitiva, come previsto ai sensi art. 7, co. 1 della L.R. n. 4/2013, vista la decisione favorevole n. 51 del 04.04.2019 della II Commissione Consiliare.

Ai sensi dell'art. 7, co. 3 della medesima L.R. n. 4/2013, come d'altronde previsto anche dall'art. 76 delle NTA del PPTR, il Quadro di Assetto Regionale aggiorna le ricognizioni del Piano Paesaggistico, pertanto dovrà essere recepito anche nella Variante.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio fa notare che dall'analisi dello stato di fatto si riscontra che la parte terminale del tracciato tratturale (via Generale Scattaglia) si sovrappone con la viabilità comunale esistente e con uno svincolo stradale.

Il tratto della suddetta viabilità, che va dall'intersezione con Via Vittorio Emanuele fino all'intersezione con la ferrovia, risulta completamente privo di valore paesaggistico e trasformato per esigenze di carattere pubblico (strade e parcheggi).

Si ritiene opportuno, pertanto, riportare il tracciato tratturale come indicato nel Quadro di Assetto. Per quanto attiene la classificazione, secondo il QAT il Tratturello Cassano Murge - Canneto (n.91) è da considerarsi ai sensi dell'art. 6, co 1 della predetta legge *sub a)* per i tratti di proprietà pubblica ricadenti in ambito extraurbano. Si precisa, comunque, che le aree appartenenti formalmente ai tronchi tratturali classificati *sub a)*, se di fatto destinate, come in questo caso, ad opere pubbliche o di pubblico interesse (es. coincidenti con strade, ferrovie, piste ciclabili, ecc.), sono da considerarsi automaticamente *sussumibili sub b)*.

Si ritiene opportuno, inoltre, classificare come "UCP Testimonianza della Stratificazione Insediativa, Rete dei Tratturi" e "UCP Testimonianza della Stratificazione Insediativa, Area di Rispetto" il tracciato tratturale fino all'intersezione con Via Vittorio Emanuele.

La restante parte del tratturo, che va dall'intersezione con Via Vittorio Emanuele fino all'intersezione con la ferrovia, va riportata nell'elaborato grafico S.01c "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali, Struttura antropica e storico-culturale" ma non individuato come UCP e pertanto non sottoposto alla disciplina di tutela di cui agli articoli 24.3/S e 24.4/S delle NTA della Variante.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di modificare l'elaborato grafico S.01c "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali, Struttura antropica e storico-culturale".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there are approximately eight distinct marks, including what appear to be full names and initials. On the far right, there is a signature followed by the number '4'.

Strada a valenza paesaggistica

La Variante ha aggiornato il PPTR individuando 2 ulteriori "Strade a valenza paesaggistica": la SP Adelfia Acquaviva e la SP Adelfia Rutigliano.

Le strade a valenza paesaggistica sono sottoposte alla disciplina di cui all'articolo 25.2/S delle NTA della Variante.

REGIONE

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio chiede che venga integrata la disciplina di tutela relativa alle strade di valenza paesaggistica, come previsto dall'articolo 87 delle NTA del PPTR.

COMUNE

Il Comune prende atto e si riserva di integrare la disciplina di tutela relativa alle strade di valenza paesaggistica.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Alle ore 13,00 si allontanano l'ing. Barbara Loconsole, dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, l'ing. Maria Antonia Somma, funzionario della Sezione Demanio e Patrimonio e l'arch. Francesco Longobardi, funzionario del Segretariato Regionale del MIBAC.

Alle ore 14.00 l'ing. Barbara Loconsole rientra.

BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

COMUNE

Il Comune, in risposta alle indicazioni della Regione del Ministero espresse nella precedente seduta della Conferenza, propone una differente disciplina paesaggistica relativa al corso d'acqua Torrente Montrone nella quale sono meglio distinte e specificate le norme sulla base del valore paesaggistico delle aree.

Nello specifico, ripartendo dalla Variante adottata, propone di differenziare la disciplina relativa all'area posta ad est della via Chiancaro di interfaccia con il tessuto consolidato della città, da quella della restante parte in cui è necessario incrementare gli elementi di naturalità riducendo la frammentazione degli habitat e garantire l'accessibilità e fruibilità del corridoio ecologico, come di seguito riportato:

Art. 21.2/S- Prescrizioni per le BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

1.bis. Nel PUG di Adelfia, il BP "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" è articolato in due aree:

- Area (A): area a prevalente valore paesaggistico ambientale;*
- Area (B): area caratterizzata da operazioni di trasformazione urbana non trasferibili in aree contermini.*

2. Area (A)

*2.1. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come individuate nella Tav. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali: Struttura idro-geomorfologica" del PUG/S, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:*

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;*
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;*
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;*
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;*
- a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;*
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;*

elios *[firma]* *RS* *fue* *f* *up* *[firma]* *es⁵* *[firma]*

a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;

a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;

a10) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

2.2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2.1, nonché i seguenti :

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza alcun aumento di volumetria;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

2.3. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

3. Area (B)

Gli interventi consentiti dai comma seguenti, devono essere preventivamente definiti attraverso un progetto unitario da approvarsi con apposita delibera della Giunta Comunale, che definisca le modalità, i tempi e le unità di minimo intervento (che possono essere ricondotte ai diversi contesti già individuati nel PUG/S), non comprendente le "aree escluse" ai sensi del comma 2 dell'art.142 del dlgs 42/04, per l'attuazione delle previsioni del PUG.

3.1. Per le aree ricadenti nell'area "B", come individuate nelle Tavv. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali: Struttura idro-geo-morfologica" del PUG/S, fatto salvo il parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza anche dopo l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.1 delle NTA del PUG, nonché degli atti di governo del territorio (strumentazione urbanistica comunale) vigenti ove più restrittivi e/o non in contrasto con le presenti norme, sono ammissibili piani, progetti e interventi secondo le modalità attuative dei seguenti commi.

3.1.1. Per i contesti perimetrati come PUES.3 e ARS.03 nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S:

a) **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
- a5) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a6) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
- a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

b) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;
- b2) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;
- b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

c) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:

- c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;
- c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c5) che siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:

- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canaloni), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di ciglionamento, etc.);
- progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade pendolo, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
- azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
- progetti di ridefinizione dei margini urbani e di blocco dell'urbanizzazione della campagna;
- progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways);
- progetti di parchi agricoli multifunzionali.

3.1.2. Per il contesto perimetrato come PUES.8 nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S sono ammissibili gli interventi di trasformazione con destinazione residenziale attraverso un PUE, secondo le seguenti prescrizioni, indici e parametri urbanistici:

- $St = 7.988 \text{ mq}$;
- $ift = 0,80 \text{ mc/mq}$;
- $Scg = 50\% St$;
- $H \text{ max} = 9,50 \text{ mt}$;

a) gli edifici:

a.1) devono essere localizzati obbligatoriamente sul confine del lotto già edificato in coerenza con la topografia del luogo in modo da salvaguardare le visuali da e verso l'acqua pubblica, individuando la Scg in forma accorpata lungo via Chiancaro;

a.2) devono integrarsi all'edificato esistente sia per tipologie costruttive che per morfologia territoriale;

a.3) devono essere posizionati nel rispetto dell'orografia e della morfologia del territorio attuale seguendo quindi le attuali curve di livello ed evitando il più possibile movimentazioni di terra e cambi di quote;

a.4) devono essere realizzati obbligatoriamente con accessi da via C. Alberto e da via S. Francesco D'Assisi, in modo da consolidare il rapporto di complementarietà diretta tra trama viaria ed edilizia e non compromettere l'integrità dell'area pubblica di cessione;

a.5) devono essere realizzati con soluzioni progettuali che garantiscano appositi varchi tra gli edifici al fine di mantenere libere visuali verso la lama;

a.6) devono garantire l'utilizzo di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'impiego di molteplici materiali e cromie nonché l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili o in alternativa previsti all'interno di un coerente progetto di qualità di architettura contemporanea appositamente illustrato nella proposta di intervento;

a.7) non devono prevedere elementi in altezza quali abbaini, altane, pergolati, vani tecnici etc. Le coperture dovranno essere piane;

a.8) le nuove edificazioni dovranno garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, tale cioè da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria di pertinenza dei nuovi edifici;

a.9) dovrà essere previsto e realizzato un sistema di recupero e di riutilizzo delle acque meteoriche, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;

a.10) non sarà ammessa la realizzazione di recinzioni che riducano la fruibilità visiva da e verso l'acqua pubblica;

a.11) per il trattamento e la trasformazione delle superfici aperte è obbligatorio l'utilizzo di materiale e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità dei suoli e che rispettino le caratteristiche morfologiche originali dei terreni;

b) nella superficie di cessione gratuita

b.1) tutti gli interventi di nuova progettazione non dovranno interrompere la continuità naturalistica della lama, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità dell'acqua pubblica nonché percorribilità longitudinale;

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

b.2) nel PUE dovrà essere prevista la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

b.3) nel PUE dovrà essere prevista la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali ove presenti e prevedendo la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b.4) nel PUE dovrà essere prevista la realizzazione di percorsi pedonali e, ove possibile, piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile;

b.5) nel PUE dovrà essere previsto che le aree da cedere all'AC per la realizzazione di verde, servizi pubblici, aree a parcheggio e altri interventi di interesse pubblico, siano:

- localizzate in posizione vantaggiosa per l'AC, ovvero accessibili da viabilità pubblica esistente;
- accorpate in lotti effettivamente utilizzabili contrastando il fenomeno dell' "atomizzazione" delle proprietà pubbliche, e quindi siano aree in cessione di forma regolare e di facile accesso dalle strade pubbliche, localizzate secondo le indicazioni dell' AC;

c) non sono ammessi ulteriori incrementi di superficie coperta derivanti da disposizioni normative derogatorie nazionali, regionali e comunali, rispetto a quanto previsto dalle presenti disposizioni.

3.1.3. Per i contesti perimettrati come aree pubbliche AS "Contesti per dotazioni territoriali", nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S, nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspicano** piani, progetti e interventi:

a1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

a2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;

a3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

a4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

a5) che siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:

- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canaloni), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di terrazzamenti);
- progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
- azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
- progetti di ridefinizione dei margini urbani;
- progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways).



Definizione della zona "A" e della zona "B" proposta dalla'A.C.

REGIONE

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ed il Ministero si riservano di valutare la proposta dell'A.C.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Alle ore 15.00 l'ing. Barbara Loconsole si allontana.

Alle ore 16:00 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori e decide di riunirsi nuovamente, il giorno 19 aprile, alle ore 09,00.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in numero di due originali che, letto e confermato, viene sottoscritto.

prof. Alfonso Pischio

Alfonso Pischio

ing. Barbara Loconsole

Barbara Loconsole

arch. Luigia Capurso

Luigia Capurso

ing. Giuseppe Orlando

Giuseppe Orlando

ing. Maria Antonia Somma

Maria Antonia Somma

ing. Giovanni Levante

Giovanni Levante

ing. Valeria Quartulli

Valeria Quartulli

arch. Cecilia Surace

Cecilia Surace

arch. Nicola Fuzio

Nicola Fuzio

arch. Cinzia Perrone

Cinzia Perrone

arch. Azzurra Sylos Labini,

Azzurra Sylos Labini

arch. Francesco Longobardi

Francesco Longobardi

COMUNE DI ADELFA

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001.
DGR n.1678 del 2 novembre 2016.**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 19 APRILE 2019
(terza seduta)**

Il giorno 19/04/2019, alle ore 9:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione territoriale in via Gentile n. 52 a Bari, si è tenuta la terza riunione della Conferenza di Servizi convocata, ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R.20/2001, con nota prot. n. 2625 del 18/02/2019 dal Sindaco del Comune di Adelfia per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1678 del 02.11.2016.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- prof. Alfonso Pisicchio, assessore regionale alla Pianificazione Territoriale
- ing. Barbara Loconsole, dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- ing. Giuseppe Orlando, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Vincenzo Lasorella, dirigente della Sezione Urbanistica
- arch. Maria Macina, funzionario della Sezione Urbanistica

per il Comune Adelfia:

- ing. Giovanni Levante, assessore all'urbanistica (giusta delega del Sindaco del 05.04.2019)
- ing. Valeria Quartulli, responsabile del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Cecilia Surace, istruttore tecnico del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Nicola Fuzio, progettista della Variante al PUG
- arch. Cinzia Perrone, collaboratrice progettista della Variante al PUG

per la Soprintendenza:

- arch. Azzurra Sylos Labini, funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari (giusta delega prot. n. 5062 del 18.04.2019)

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Valeria Quartulli coadiuvato dall'arch. Luigia Capurso.

Con riferimento alla D.G.C. n. 47 del 02.04.2019 il Comune evidenzia la necessità di rettificare, a seguito di richiesta presentata con nota prot. n. 3635 del 10.03.2019, il contesto CPE.5 localizzato in contrada San Leo come CUE.3, come tipizzato nel PUG vigente ed erroneamente ritipizzato nel CPE.5 dalla Variante di adeguamento adottata, in quanto la disciplina prevista per il CPE.5 rimanda ad impianti produttivi esistenti che, nel caso dell'area oggetto di istanza di ripristino dello stato giuridico attuale (CUE.3 del PUG vigente), non sono presenti.

Pertanto la **conferenza**, preso atto dell'errore materiale di cui sopra e valutato lo stato di fatto dell'area, condivide la modifica richiesta dall'A.C.

Si riprende la discussione dall'esame degli aspetti paesaggistici della Variante in adeguamento al PPTR.

ASPETTI PAESAGGISTICI di cui alla lettera B) della DGR di non compatibilità al DRAG

Zone di interesse archeologico

MINISTERO

Comunica che nell'ambito delle osservazioni all'avvio del procedimento del vincolo relativo alla zona di interesse archeologico "Contrada Tesoro", è stato presentato dai proprietari uno studio di fattibilità sulla compatibilità tra il vincolo archeologico e le previsioni edificatorie del PRG all'epoca vigente, agli atti del Segretariato per la Puglia.

COMUNE

Il Comune chiede che venga trasmessa copia della documentazione sopra richiamata, allegata all'osservazione.

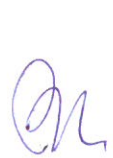
Il Comune relativamente alla zona archeologica denominata "contrada Tesoro", propone una integrazione della disciplina prevista dalla variante al PUG per i BP - zone di interesse archeologico, come di seguito riportato:





1



Art. 24.2/S- Prescrizioni per le BP - zone di interesse archeologico

1. Consistono nelle zone, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o aerali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici. Tali zone sono individuate nelle tavole del PUG.

2. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai commi 3 e 6, che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
- a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
- a10) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.3, nonché nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;
- b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;
- b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;
- b6) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38, comma 8 delle norme del PPTR.

5. La deroga all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR è consentita solo nei casi di cui al comma 6 del presente articolo.

6. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;
- c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

7. Nella zona di interesse archeologico denominata "Contrada Tesoro", già interessata da una programma di riqualificazione e valorizzazione dell'area archeologica, comprendente resti archeologici di una villa romana con annesso impianto termale e necropoli classica ed oggetto di Decreto di vincolo Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia del 4.6.2002 e 9..09.2002, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal comma 3 e dal comma 6 da definirsi, nei limiti di quanto indicato nello specifico Decreto del 4.06.2002, attraverso le procedure di seguito indicate.

7.1. La preventiva sottoscrizione di un "Protocollo di intesa" come definito dall'art.18 delle NTA del PPTR tra MIBACT, Regione Puglia, Comune di Adelfia, privati proprietari (ed eventuali altri soggetti pubblici e privati), al fine di specificare in modo condiviso e coordinato le priorità, le tipologie e le modalità di intervento, attraverso l'assunzione di specifici impegni da parte dei diversi soggetti attuatori in sede di stipulazione di un "accordo di programma" previsto dall'art. 19 delle NTA del PPTR.

7.2. La stipulazione dell'"Accordo di programma", ai sensi degli articoli 15 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è promosso dai soggetti sottoscrittori del "Protocollo di intesa" di cui al comma precedente, in attuazione del PPTR,



anche in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore archeologico e paesaggistico del sito, ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

Pertanto si ritiene superato l'art. 64.6/S. PUES/S Contesto "Contrada Tesoro".

La conferenza prende atto e condivide

BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

MINISTERO

Sulla base della proposta presentata dal Comune nelle sedute precedenti e sulla base della conoscenza diretta dei luoghi oggetto della proposta, evidenzia forti criticità relativamente alla proposta formulata dal Comune nella parte relativa all'ammissibilità degli interventi di trasformazione con destinazione residenziale relativi al PUES.8.

A tal proposito si ritiene che l'intera area identificata come PUES.08, anche in considerazione delle caratteristiche altimetriche del sito sia parte integrante del paesaggio relativo ai "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche".

La percorrenza delle strade via San Francesco d'Assisi e via Carlo Alberto in direzione della lama presenta una ragguardevole pendenza in corrispondenza dell'area in oggetto; punto in cui il percorso dell'acqua pubblica viene già ristretto dalla insediamento insistente nell'alveo (lottizzazione "Farfalle di Prato").

Si condivide l'articolazione del perimetro dell'acqua pubblica proposto in due zone "A" e "B".

REGIONE

In merito alla proposta formulata dal Comune, valutando le perplessità e le criticità espresse dal Ministero si riserva di proporre uno schema di assetto preliminare dell'intera area denominata "B" nella proposta formulata dal Comune, con particolare attenzione alla possibilità di innesco di processi di riqualificazione e di valorizzazione paesaggistica dell'area. A tal fine chiede di acquisire la documentazione relativa al PdL "Casa 2000" e si riserva di integrare la proposta normativa del Comune.

COMUNE

Il Comune prende atto e si impegna a trasmettere la documentazione richiesta.

Rispetto a quanto indicato nella D.G.C. 47/2019, invita altresì la conferenza a riflettere sulla concreta possibilità di riqualificazione dell'area, attualmente fortemente degradata che, senza il contributo propulsivo dei proprietari, rappresenterebbe un onere insostenibile per l'Amministrazione Comunale nel breve-medio termine.

Si passa all'esame dei rilevi urbanistici di cui alla lett. A della D.G.R. 1678/2016.

REGIONE DGR

In merito alla tabella Allegato "A" della Relazione generale della Variante proposta, si rileva che non c'è corrispondenza tra i volumi previsti dal PUG vigente 2013, riportati in detta relazione, e quelli delle tabelle della "Relazione Integrativa - Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 03.05.2012 e succ." parte integrante del PUG vigente.

Al riguardo è necessaria una tabella di confronto che riporti il totale degli incrementi in termini di volumetria rispetto alle previsioni del PUG vigente per ogni contesto, oltre che una chiara distinzione tra il totale dei volumi delle previsioni di edilizia residenziale e quelli di edilizia residenziale sociale.

Quanto sopra, al fine di esplicitare in termini puntuali, sotto l'aspetto urbanistico, la rilevanza e l'incremento dimensionale complessivo della Variante proposta, rispetto alle ipotesi insediative residenziali fissate dal PUG approvato.

In ogni caso si osserva che la Variante presenta contenuti che (assommati) determinano complessivamente una significativa revisione generale dell'impostazione insediativa e pianificatoria del PUG approvato, comportando -dal punto di vista urbanistico- una notevole incidenza sulla pianificazione comunale.

Detta significativa incidenza e rilevanza generale della Variante proposta non risulta adeguatamente rappresentata e valutata da parte del Comune nei propri atti ed elaborati prodotti, soprattutto con riguardo ai maggiori carichi insediativi residenziali, aggiuntivi rispetto al dimensionamento del PUG approvato, ed alla loro sostenibilità e compatibilità, anche ai sensi dell'art. 1/3° comma della LR 12/2008.

COMUNE

In riscontro al rilievo regionale relativo al dimensionamento complessivo della variante/2016, è stato definito un sostanziale riallineamento delle previsioni insediative del settore residenziale alle previsioni del PUG vigente.

Come facilmente evincibile dalla tabella comparativa allegata al punto A4, le modifiche introdotte hanno riguardato:

[Handwritten signatures]

1. un notevole ridimensionamento delle premialità volumetriche per la dotazione di ERS, previste nei vari contesti attraverso il meccanismo del trasferimento dei c.d. "diritti volumetrici";
2. la ridefinizione degli indici di fabbricabilità fondiaria nei contesti della trasformazione, con il riallineamento agli indici di fabbricabilità fondiaria già previsti dal PUG/2013 vigente;
3. un notevole decremento della volumetria per ERS prevista quale premialità per il meccanismo di trasferimento dei "diritti volumetrici" dai contesti di espansione di località "San Leo";
4. l'annullamento della possibilità di insediare ERS nelle aree di proprietà pubblica, acquisite attraverso meccanismi perequativi e di ristoro volumetrico dei c.d. "diritti volumetrici" (ARS e CUE.2).

La Regione in riferimento alla tabella contenuta nella relazione istruttoria consegnata in data 8 aprile, chiede che nella stessa tabella venga inserita una colonna riportante i riferimenti al PUG vigente.

Il Comune si impegna a produrre la documentazione richiesta.

REGIONE DGR

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione, proposto con la presente Variante, si rileva che lo stesso testo non consente un riscontro puntuale delle modifiche introdotte rispetto al testo vigente; in detto nuovo testo è necessaria una puntuale comparazione tra le norme dei contesti del PUG vigente e quelli ridefiniti dalla Variante proposta.

Peraltro, trattandosi di fatto di una revisione e riscrittura complessiva delle NTA si ritiene che le "Grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali" e le "Destinazioni d'uso" così come definite dagli articoli dal 45 al 49 debbano essere parte delle previsioni Strutturali del PUG.

Inoltre necessita ridefinire graficamente i retini di alcuni Contesti, in quanto riportano colori di fatto non distinguibili tra loro e che determinano incertezza nella lettura delle previsioni urbanistiche (ad esempio C13.DC e C22.N3).

Infine, si ritiene che gli elaborati del PUG oggetto di sostituzione per effetto della presente Variante debbano essere puntualmente individuati e che la Relazione generale prodotta con la presente Variante debba essere ritenuta "Relazione integrativa" e non sostitutiva della Relazione generale del PUG vigente.

COMUNE

In riscontro ai diversi rilievi di cui alla D.G.R. n. 1678/02.11.2016, ed a quanto condiviso con la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, con la Sezione Urbanistica e con il Segretariato Generale e Soprintendenze del MIBAC, nei "tavoli tecnici" del 03.12.2018 e del 04.02.2019, le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PUG sono state totalmente riformulate.

A conclusione della Conferenza di Servizi, l'Amministrazione Comunale si impegna a predisporre una "Relazione Integrativa" (che diventerà un elaborato di PUG), dove per ogni singolo rilievo/prescrizione regionale che ha determinato la attestazione di non compatibilità della variante al PUG, sarà evidenziato il relativo riscontro/esito risolutivo definito nella stessa Conferenza di Servizi.

Per le comparazioni/valutazioni tra le norme dei contesti del PUG vigente e quelli ridefiniti dalla Variante proposta, si rimanda agli appositi allegati III, IV e V alla relazione istruttoria depositata nella prima seduta della C.d.S..

REGIONE

Si riserva di verificare quanto dichiarato dal Comune relativamente alle NTA.

REGIONE DGR

Con riferimento inoltre ai contenuti specifici della Variante, come sopra elencati, si evidenzia in corrispondenza quanto segue:

1. Dalla documentazione agli atti, si desume che la Variante introduce 152.223 mc di volume di ERS che corrispondono ad un incremento di 1.522 abitanti rispetto al dimensionamento di ERS previsto dal PUG vigente.

La Variante proposta definisce chiaramente un numero di 140 alloggi necessari desumibili dalle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi IACP ma non per il restante numero di alloggi che si prevedono, visto l'incremento di 152.223 mc destinati ad ERS. Il Volume totale previsto per ERS di 189.018 mc, infatti, se si considera in prima approssimazione un volume di 300 mc medi ad alloggio, ci fa desumere che la previsione totale del PUG di Adelfia introdotta dalla variante è di 630,06 alloggi, di cui 122 soddisfatti già dai 36.786 mc del PUG vigente.

La L.R. 12/2008 - "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" consente di soddisfare il fabbisogno di ERS "previa valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale".

Necessitano pertanto maggiori specificazioni in ordine alle valutazioni poste alla base del dimensionamento proposto.

[Handwritten signatures and initials]

COMUNE

Con riferimento specifico al ridimensionamento sostanziale della cubatura da destinare ad ERS prevista nella variante, si evidenzia:

- un notevole decremento della volumetria per ERS prevista quale premialità per il meccanismo di trasferimento dei "diritti volumetrici" dai contesti di espansione di località "San Leo";
- l'annullamento della possibilità di insediare ERS nelle aree di proprietà pubblica, acquisite attraverso meccanismi perequativi e di ristoro volumetrico dei c.d. "diritti volumetrici" (ARS e CUE.2).

La Regione chiede che venga prodotta una sintetica dimostrazione del soddisfacimento delle necessità di ERS dichiarate nella relazione della variante e la quantificazione degli eventuali volumi aggiuntivi previsti dalla variante aggiornata.

Il Comune si impegna a produrre la documentazione richiesta.

REGIONE DGR

Necessitano precisazioni in merito alla modifica introdotta, sintetizzata al punto 2, in quanto non è stato possibile riscontrare come l'art.22.7 delle NTA del PUG sia stato riformulato con la Variante al PUG oggetto d'esame.

CONFERENZA

Prende atto che il rilievo è stato superato dalla modifica dell' Art. 24.2/S- Prescrizioni per le BP - zone di interesse archeologico come sopra riportato.

REGIONE DGR

Non è dato riscontrare univocamente a quali Contesti o Ambiti si riferisce la modifica apportata al punto 3.

(Punto 3 - la riproposizione per la "zona di San Leo" dell'indice previsto dal vecchio PRG. Il PRG prevedeva infatti un indice di 0,72 mc/mq per la zona suddetta, che è stato ridotto a 0,50 mc/mq nel PUG).

La conferenza richiama quanto espresso nel verbale del secondo incontro del tavolo tecnico del 04.02.2019 "Relativamente agli aspetti urbanistici del PUG, ed in particolare al dimensionamento del settore residenziale ed alle previsioni della variante adottata relative alle zone di espansione residenziale in contrada San Leo, l'Amministrazione Comunale chiarisce che, in riscontro ai rilievi regionali ed ai riscontri interlocutori con gli uffici regionali ed (anche) in relazione all'adeguamento del PUG al PPTR, vi è stata una rivalutazione sostanziale delle previsioni del PUG/2016 in coerenza con le previsioni del PUG/2013 vigente (ovvero con la precedente individuazione dei singoli comparti cedenti e comparti riceventi) e la possibilità di trasferimento di volumetrie limitata ad alcuni specifici casi.

L'A.C. chiarisce che la variazione apportata per contrada San Leo, con la riproposizione degli indici volumetrici già previsti dal PUG/2013 (come richiesto nella DGR 1678/2016) per alcuni specifici contesti, ed il ridimensionamento complessivo dei bonus volumetrici (non motivatamente) previsti per la dotazione di ERS- Edilizia Residenziale Sociale nella variante/2016, ha portato ad un ridimensionamento complessivo delle previsioni insediative per la residenza di circa il 30%, riportando il dato in sostanziale coerenza con il PUG/2013 già approvato.

I funzionari del Segretariato Generale della Puglia, condividendo quanto esposto, ritengono necessaria l'individuazione delle superfici di cessione dei comparti cedenti, per non ingenerare spazi o luoghi, "ricettacoli" di volumetrie, ovvero ulteriori periferie".

Il Comune chiarisce che, rispetto a quanto precedentemente richiesto, le modifiche introdotte in riscontro ai rilievi regionali, hanno riportato indici, parametri urbanistici e modalità attuative a quanto già previsto dal PUG vigente, a cui è stata aggiunta una opzione che prevede, in alternativa all'attuazione delle previsioni del PUG, il trasferimento dei "diritti edificatori", a seguito di cessione delle relative aree ove sono generati, nell'ambito dei CUE.2 previsti dal PUG, con una unità minima di cessione pari al 25% della superficie territoriale del comparto cedente.

Il tutto come disciplinato dall'art.33.2/S. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C2" del PRGC, della variante di cui alla DGC 47/2019.

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

REGIONE DGR

La revisione dell'indice per il PUE.S/08 (ex PUE.S/05) stabilita pari a 0,40 mc/mq, la cui capacità edificatoria era stata ridotta da 0,85 mc/mq a 0,20 mc/mq (nel PUG vigente), in risposta ad un ricorso amministrativo proposto dalla società EDILMAST s.r.l..

[Handwritten signatures and initials]

La modifica apportata sintetizzata al punto 5 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.

CONFERENZA

Si rinvia alle valutazioni di carattere paesaggistico precedentemente evidenziate.

REGIONE DGR

Nella tabella dell'Allegato A della Relazione generale di Variante sono stati erroneamente riportati 62.974 mc di volumetria già previsti dal PUG vigente che, diversamente da quanto prospettato dal Comune, si ritiene non possano essere stati calcolati precedentemente in quanto nel PUG stesso non era stato definito l'ltf 0,72 mc/mq per l'area in questione. Detti volumi risultano pertanto, di fatto, come carico insediativo aggiuntivo rispetto ai volumi inclusi nel dimensionamento del PUG vigente.

CONFERENZA

Si rinvia alle valutazioni di carattere paesaggistico precedentemente evidenziate relative alla c.d "Contrada Tesoro".

Alle ore 13:00 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori e decide di riunirsi nuovamente, il giorno ^{3 maggio} 29 aprile, alle ore 09,00.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in numero di due originali che, letto e confermato, viene sottoscritto.

prof. Alfonso Pisicchio

ing. Barbara Loconsole

arch. Luigia Capurso

ing. Giuseppe Orlando

arch. Vincenzo Lasorella

arch. Maria Macina

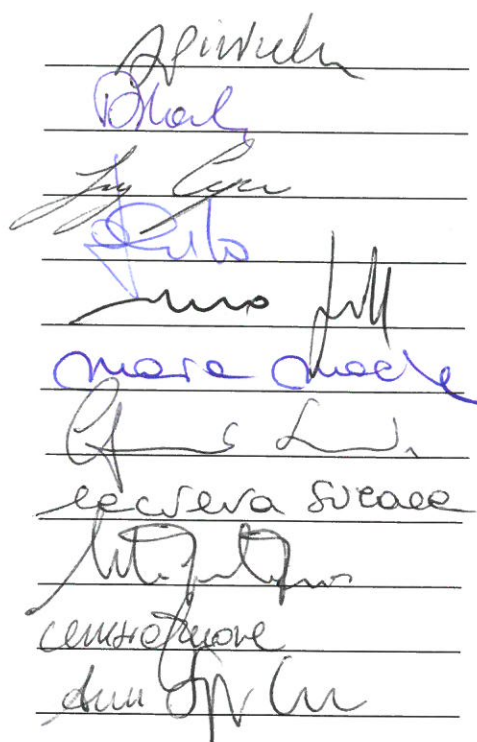
ing. Giovanni Levante

arch. Cecilia Surace

arch. Nicola Fuzio

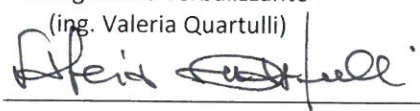
arch. Cinzia Perrone

arch. Azzurra Sylos Labini



Il Segretario verbalizzante

(ing. Valeria Quartulli)



COMUNE DI ADELFA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001.
DGR n.1678 del 2 novembre 2016.

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 03 MAGGIO 2019
(quarta seduta)

Il giorno 03/05/2019, alle ore 10:30 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione territoriale in via Gentile n. 52 a Bari, si è tenuta la quarta riunione della Conferenza di Servizi convocata, ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R.20/2001, con nota prot. n. 2625 del 18/02/2019 dal Sindaco del Comune di Adelfia per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1678 del 02.11.2016.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- prof. Alfonso Piscichio, assessore regionale alla Pianificazione Territoriale
- arch. Vincenzo Lasorella: dirigente della Sezione Urbanistica
- arch. Maria Macina, funzionario della Sezione Urbanistica

per il Comune Adelfia:

- ing. Giovanni Levante, assessore all'urbanistica (giusta delega del Sindaco del 05.04.2019)
- arch. Cecilia Surace, istruttore tecnico del Servizio Assetto del Territorio (giusta delega dell'ing. Quartulli n.7255/30.04.2019)
- arch. Nicola F. Fuzio, progettista della Variante al PUG
- arch. Cinzia Perrone, collaboratrice progettista della Variante al PUG

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'arch. Cecilia Surace coadiuvato dall'arch. Maria Macina.

COMUNE

In riscontro al rilievo regionale relativo al dimensionamento complessivo della variante/2016, ed in particolare al dimensionamento delle previsioni insediative della Edilizia Residenziale Sociale, come da precedente verbale si specifica quanto segue:

Relativamente al dimensionamento dell'ERS, dalla relazione della variante/2016 si evince che:

- la variante al PUG/2016 assume come definizione di "Edilizia residenziale sociale" (ERS) quella di cui all'articolo 10 del d.l. 28/03/2014, n. 47, convertito nella legge 23 maggio 2014, n. 80, con precipuo riferimento alla definizione di "alloggio sociale" di cui al comma 3 della stessa legge;
- l'espansione residenziale prevista dal PUG/S nei "Contesti di nuovo impianto" si attua, oltre che attraverso il surplus del 10% già previsto dal PUG/2013 per l'ERS, anche attraverso l'attribuzione, a seguito di perequazione urbanistica, di "Quote di edificabilità aggiuntiva" (DE.ERS) pari al 40% della volumetria insediabile che lo stesso PUG/S pone nella disponibilità del Comune, per pubblica finalità, con precipuo riferimento alla realizzazione di ERS;
- i DE.ERS potranno essere utilizzati nei "Contesti di nuovo impianto" dove il Comune potrà disporre, a seguito di cessione volontaria e gratuita derivante dall'applicazione della perequazione urbanistica, di aree da destinare ad ERS.
- il PUG/S distingue, dandone una definizione secondo la tipologia di "alloggio sociale" che prevedono, l'ERS in "Edilizia residenziale pubblica" (ERS.1), "Edilizia residenziale in locazione con vincolo di destinazione d'uso" (ERS.2) e "Edilizia residenziale con patto di futura vendita o assegnazione" (ERS.3).

Nella stessa relazione della variante/2013, si assumono quali riferimenti per la valutazione di fabbisogno di ERS:

- determinazione gestionale n. 1779 del 21.12.2015 del Settore Servizi Sociali, avente ad oggetto "Graduatoria definitiva per alloggi I.A.C.P.", con cui è stata formata (a fronte di una disponibilità evanescente, se non quasi inesistente) una graduatoria per 66 soggetti aventi i requisiti per l'accesso, nonché, determinazione gestionale n. 63 del 05/02/2015, con cui è stata formata una graduatoria di 74 domande connesse alle procedure di cui alla DGR N. 2460 del 08/07/14 in relazione al sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di talché già solo di ERS.1 appare sussistere un fabbisogno di 140 alloggi;

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

- i fabbisogni connessi al "Rischio Abitativo" ove, giusta Circolare n. 2 del 2009, "possono essere inclusi giovani con lavoro precario, anziani non proprietari, famiglie monoreddito che non godono di una casa in proprietà o che ne possiedono una inadeguata", cioè un numero di soggetti, alla luce di quanto desumibile dagli attuali tassi di occupazione (39,41%), attività (48,61%), disoccupazione (18,93%) e disoccupazione giovanile (54,44%) (assai più rilevante di quelli necessitanti di ERS.1)".

da cui (sempre nella relazione della variante/2013:

- "La proposta di variazione de quo prevede, invece, ERS per 68.357 m3, tuttavia, ciò, a fronte di un incremento minimo di ERS.1 per complessivi 20.509 mc [68.357 mc * 0,30], volumetria appena necessaria a soddisfare, almeno in via preliminare, il 50% dei fabbisogni già emersi a seguito delle determinazioni gestionali n. 1779 del 21/12/2015 e n. 63 del 05/02/2015".

Dalla analisi della tabella allegata alla relazione, si evince che la volumetria destinata ad ERS dalla variante/2016 sarebbe pari ai 68.337 mc previsti come DE.ERS sui CUE a cui andrebbero sommati i 36.786 mc già previsti dal PUG/2013 come ristoro volumetrico (o altro) per altri contesti, confermati dalla variante/2016 (per complessivi 105.123 mc).

	V2013 mc	V 2016 mc	V2019 mc	Ers 2013 mc	Ers 2016 mc	DE.ERS mc	Ers 2019 mc	Vmax 2013 mc	Vmax 2016 mc	DE.ERS mc	Vmax 2019 mc
AP.TA/ARS	0	58.132	35.961	1.721	14.533		8.990	1.721	72.666		44.953
CUUS	0	11.082	5.541	5.541	0		0	5.541	11.082		5.541
CUE.1	54.181	28.348	28.348	5.418	4.252		2.835	59.599	32.600		31.183
CUE.2	530.418	503.375	503.375	53.042	50.338	68.337	55.320	583.460	553.713	68.337	558.695
CUE.3	148.403	123.576	123.576	0	30.894		0	148.403	154.470		123.576
PUES	0	112.224	87.600	33.648	4.603		0	33.648	116.827		87.600
	733.002	836.737	784.401	99.370	104.620	68.337	67.145	832.372	941.358	1.009.694	851.548

Dalle verifiche operate in riscontro al rilievo regionale relativo alla previsione, si evince quanto segue:

Dimensionamento Edilizia Residenziale Sociale

- le volumetrie per ERS previste nel PUG/2013 sono pari a 99.370 mc, di cui 58.460 mc quale incentivo previsto nei CUE.1/2 (valutata come se l'incentivo fosse utilizzato in tutte le maglie e nella percentuale massima) ed il residuale 40.910 mc quale ristoro volumetrico per altri contesti;
- le volumetrie per ERS previste nel PUG/2016 sono pari a 104.620 mc, di cui 85.484 mc quale incentivo previsto nei CUE.1/2/3 (valutata come se l'incentivo fosse utilizzato in tutte le maglie e nella percentuale massima) ed il residuale 19.136 mc quale ristoro volumetrico per altri contesti (ARS, CUUS e PUES);
- nel PUG/2016 quindi, è previsto nei CUE.1/2 un ulteriore incentivo per ERS pari a 68.337 mc che, sommato ai 104.620 mc già previsti porterebbe il volume complessivo per ERS a 172.957 mc;
- le volumetrie per ERS previste nel PUG/2019 sono pari a 67.145 mc, di cui 58.155 mc quale incentivo previsto nei CUE.1/2 ed il residuale 8.990 mc quale ristoro volumetrico per altri contesti.

Ne deriva il fabbisogno minimo di "Edilizia residenziale pubblica" (ERS.1) definita nella variante/2016 in 41.018 mc (20.509 mc [68.357 mc * 0,30] x 2), è ampiamente rispettato nel dimensionamento del PUG operato in riscontro ai rilievi regionali.

Dimensionamento complessivo settore residenziale

- il dimensionamento complessivo del settore residenziale previsto dal PUG/2013 è pari a 832.372 mc (733.002 mc di edilizia libera+99.370 mc di ERS);
- il dimensionamento complessivo del settore residenziale previsto dal PUG/2016 (variante adottata) è paria a 1.009.694 mc (836.737 mc di edilizia libera+104.620 mc di ERS + 68.337 mc di DE.ERS);
- il dimensionamento complessivo del settore residenziale previsto dal PUG/2019 è paria a 851.548 mc (784.401 mc di edilizia libera+67.145 mc di ERS).

REGIONE

L'attribuzione ad un'area, oggetto di ordinanza TAR, della classificazione di "Contesto urbano da consolidare" (C13.DC) con la possibilità di realizzare, oltre che il "recupero edilizio", anche la "nuova costruzione" con un indice massimo di Ift 0,85 mc/mq. Non è dato riscontrare univocamente a quali Contesti o Ambiti si riferisce la modifica sintetizzata al punto.

COMUNE

In ottemperanza alla sentenza TAR n.01220/2013 Reg. Ric. che riconoscendo il "vuoto pianificatorio" nel PUG/Programmatico vigente, dispone che il Comune definisca giuridicamente l'area oggetto del ricorso in coerenza con quanto definito nel PUG/Strutturale.

Di conseguenza nella variante adottata, motivando le scelte operate ed in analogia alle aree contermini, l'area è stata tipizzata quale CUDC di cui all'art.31.1/S e art.13/P.

Si allega al presente verbale la sentenza TAR n.01220/2013 Reg. Ric.

CONFERENZA

Condivide.

Alle ore 11.30 il prof. Alfonso Pisicchio, assessore regionale alla Pianificazione Territoriale, si allontana.

Alle ore 11.40 entra l'arch. Vincenzo Lasorella, dirigente della Sezione Urbanistica.

REGIONE

La modifica apportata sintetizzata al punto 14 necessita di motivazioni ed esplicitazioni più puntuali sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, oltre che amministrativo.

Punto 14 (La definizione delle modalità operative per le unità immobiliari aventi destinazione d'uso F1/1 riveniente da "condono edilizio", che ne riconosce un credito di volumetria corrispondente al volume condonato vincolato a parcheggio da allocare nei C22.N1 o C22.N2).

COMUNE

L'art. 53.06 delle NTA della variante adottata dispone che:

Con esclusivo riferimento alle unità immobiliari esistenti ed aventi destinazione d'uso F1/1 rinveniente da "condono edilizio" ex legge 28 febbraio 1985, n. 47, legge 23 dicembre 1994 n. 724, e legge 24 novembre 2003, n. 326, ma prive dei necessari requisiti igienico-sanitari ex d.m. 5 luglio 1975 ("Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima"), il PUG/P riconosce un "Credito di volumetria", corrispondente al volume oggetto di "condono edilizio", che potrà essere allocato, a condizione che la predetta unità immobiliare sia vincolata a parcheggio, in un qualsiasi C22.N1 o C22.N2.

53.07 La volumetria allocata in un qualsiasi C22.N1 o C22.N2 ai sensi del comma 53.06 rende nell'ambito dei relativi PUE gli interi standard di cui all'articolo 3, comma 2, del DM1444.

Nella versione delle NTA consegnate alla CdiS integrate a seguito dei rilievi regionali, la previsione di cui al rilievo è già stata oggetto di stralcio.

Si propone la sostituzione con la seguente disciplina:

Art.31.1/P - Edifici esistenti nei "contesti urbani esistenti"

1. Gli edifici legittimamente esistenti, ivi compresi quelli legittimati da "condono edilizio" ex legge 28 febbraio 1985, n. 47, legge 23 dicembre 1994 n. 724, e legge 24 novembre 2003, mantengono sia la destinazione d'uso che la consistenza planovolumetrica.

CONFERENZA

Prende atto.

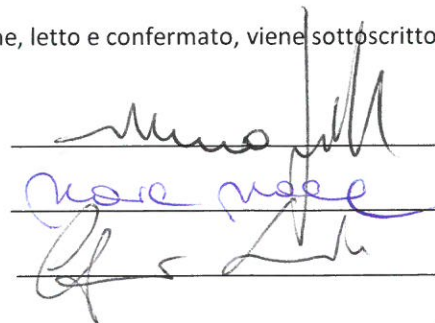
Alle ore 12.30 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori e decide di riunirsi nuovamente, il giorno 06 maggio, alle ore 09,30.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in numero di due originali che, letto e confermato, viene sottoscritto.

arch. Vincenzo Lasorella

arch. Maria Macina

ing. Giovanni Levante



arch. Cecilia Surace

arch. Nicola Fuzio

arch. Cinzia Perrone

Cecilia Surace
Nicola Fuzio
Cinzia Perrone

Il Segretario verbalizzante
(arch. Cecilia Surace)

Cecilia Surace



Comune di Adelfia
Settore Assetto del Territorio

Prot. 7255 del 30/04/2019

Oggetto: Delega per la partecipazione alla Conferenza di servizi ex art. 11 c. 9 della L.R. 20/2001.

Procedimento di variante al PUG adottata con D.C.C. n. 9 del 20/04/2016 e contestuale adeguamento al PPTR ai sensi degli artt. 96 e 97 delle NTA del PPTR

La sottoscritta ing. Valeria QUARTULLI nat a Bari il 15/12/1966, in qualità di Responsabile del Settore Assetto del Territorio del Comune di Adelfia in relazione alla Conferenza di Servizi in oggetto con la presente

DELEGA

L'arch. Cecilia SURACE nata a Bari il 15/06/1987 a partecipare in sua vece e a rappresentare il Settore Assetto del Territorio del Comune di Adelfia comunale alla Conferenza di servizi suddetta per la seduta che si terrà in data 03/05/2019 presso la sede della Regione Puglia in via Gentile, 52.

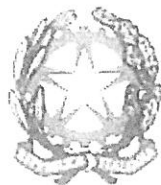
La presente delega, rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art.14-ter, comma 6, della Legge n. 241/90, abilita l'arch. Cecilia SURACE ad esprimere la volontà di questo Ufficio su tutte le decisioni di propria competenza.

Adelfia, 30 aprile 2019

Il Responsabile del Settore

Ing. Valeria QUARTULLI

N. 01000/2015 REG.PROV.COLL.
N. 01220/2013 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1220 del 2013, proposto da:
Vito Tisto S.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Saverio Profeta, con
domicilio eletto presso Saverio Profeta in Bari, Via Cognetti, n. 25;

contro

Comune di Adelfia;

Regione Puglia, rappresentata e difesa dall'avv. Anna Bucci, con domicilio
eletto presso Anna Bucci in Bari, Via Nazario Sauro, n. 33;

per l'annullamento

della deliberazione di C.C. n. 8/2013 di definitiva approvazione del PUG di
Adelfia.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della Regione Puglia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 giugno 2015 la dott.ssa Cesira Casalanguida e uditi per le parti i difensori Saverio Profeta e Anna Bucci;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La Vito Tisto s.r.l. impugna il PUG approvato dal Comune di Adelfia con deliberazione del C.C. n. 8/2013 per non avere il PUG/P disciplinato il fondo di cui è proprietaria, identificato al catasto al fg. 16/c, p.lle n. 3085, 3083 e 3074, sito in Adelfia tra le vie Piscina di Filippo e Generale Scattaglia.

Espone la ricorrente che il suolo in questione nella tavola D.7/ del PUG/S risulta compreso tra i contesti urbani di nuovo impianto, mentre nulla emerge dal PUG/P, non figurando il fondo né tra i contesti urbani, né tra quelli rurali.

Costituiscono motivi di ricorso la violazione dell'art. 7 L. n. 1152/1940 e dell'art. 14 L.R. 56/1980, l'eccesso di potere per disparità di trattamento, ingiustizia manifesta, difetto assoluto di motivazione.

Evidenzia la società ricorrente che l'amministrazione avrebbe impresso, in fase di redazione del PUG, una tipizzazione di tipo F " aree a verde di servizio ai cimiteri", di cui all'art. 11 NTA. A seguito di osservazioni presentate dalla proprietaria circa l'erroneità delle suddetta tipizzazione, l'ente locale avrebbe riconosciuto la fondatezza dell'osservazione, tanto che la medesima non sarebbe stata confermata in sede di approvazione definitiva dello strumento di pianificazione urbanistica. Tuttavia, il suolo non sarebbe stato assoggettato ad alcuna disciplina dal PUG, sicché sarebbe evidente la sua illegittimità.

Si è costituita in giudizio la Regione Puglia che ha evidenziato come la tipizzazione del suolo della società ricorrente si evince dalla Tavole 7 PUG/S, da cui emerge che esso è inserito tra i Contesti di nuovo impianto (CUNI) di cui all'art. 29 NTA PUG/S, tra i quali sarebbero compresi anche le aree destinate ad Ambiti perequativi di tutela ambientale (APTA) di cui all'art. 29.3.2. Riconosce la mancanza della disciplina relativa al concreto uso a cui può essere destinato il suolo, tanto da rendersi necessaria una integrazione del PUG/P e dei relativi elaborati. Sostiene che il PUG non dovrebbe, pertanto, essere annullato, ma solo integrato. Evidenzia che in alcun modo la ricorrente potrebbe disconoscere la destinazione ad APTA del suolo in questione, disciplinata dagli artt. 29.3.2 NTA PUG/S e 31.5 NTA PUG/P.

Il Comune di Adelfia, regolarmente intimato, non si è costituito in giudizio. Con ordinanze n. 1465 del 25.10.2013 e n. 171 del 05.02.2014 sono stati disposti incumbenti istruttori nei confronti del Comune di Adelfia, a cui l'ente ha dato riscontro con la nota depositata in data 19.03.2014.

L'ente con riferimento alla tipizzazione impressa al suolo della ricorrente evidenzia che nel "PUG definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale N. 8 del 22/04/13, risulta essere:

P.lla N.3085

— CU.NI Contesto destinato a insediamenti di nuovo impianto (PUG/S)

— Contesto di uso speciale: aree per la viabilità (PUG/P)

P.lla N. 3083

- CU.NI Contesto destinato a insediamenti di nuovo impianto (PUG/5)

P.lla N. 3074

- CRA Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare (PUG/S)

- CU.NI Contesto destinato a insediamenti di nuovo impianto (PUG/S)
- Contesto di uso speciale: area per la viabilità (PUG/P)
- Contesto di uso speciale: area di rispetto cimiteriale (PUC/P)

Da quanto sopra, peraltro considerato che la p.lla 3085, la p.lla 3083 e parte della p.lla 3074 non sono ricomprese fra i contesti rurali di cui alla Tavola d.11a del PUG/S, si deve concludere, "con particolare riguardo alle censure del ricorso", che le stesse non sono state disciplinate, per intero, dalla parte programmatica del PUG, ma solo da quella strutturale".

Con successiva ordinanza n. 303 del 04.06.2014 è stato impartito all'amministrazione l'ordine cautelare propulsivo di disciplinare le particelle nn. 3085, 3083 e 3074 di cui al fg.16/C nell'ambito del PUG programmatico.

All'udienza camerale dell'10.12.2014 la ricorrente ha rinunciato alla domanda cautelare, in vista di sollecita fissazione del merito.

All'udienza pubblica dell'11.06.2015, sentita la difesa delle parti costituite, la causa è stata trattenuta in decisione.

Il Collegio, nel prendere atto, che il Comune di Adelfia non ha adempiuto all'ordinanza propulsiva di questa Sezione n. 303/2014, ritiene fondato il ricorso per la sussistenza del denunciato vuoto pianificatorio riferito alle particelle n. 3085, 3083 e 3074 fg. 16/c, di proprietà della società ricorrente. Come riconosciuto nella nota depositata dal Comune intimato, in adempimento degli incombeni istruttori disposti da questa Sezione, le suindicate particelle *"non sono state disciplinate, per intero, dalla parte programmatica del PUG, ma solo da quella strutturale "*.

A tale lacuna l'ente locale non risulta aver rimediato neppure dopo l'ordinanza propulsiva n. 303/2014, sicché manifesta è l'illegittimità del PUG nella in cui ha ommesso di inserire la compiuta disciplina relativa alle

suddette particelle.

Restano salve le valutazioni e le scelte che l'amministrazione, nell'esercizio della propria potestà pianificatoria, riterrà di compiere, anche al fine di chiarire e definire l'attuale tipizzazione dei suoli in questione.

Le decisioni di pianificazione urbanistica, relative ad un determinato terreno o immobile, appartengono, come noto, alla sfera degli apprezzamenti di merito dell'amministrazione, salvo il dovere di dar conto della coerenza delle scelte effettuate, onere motivazionale che risulta rafforzato nel caso in cui tali scelte incidano su zone territorialmente circoscritte ledendo legittime aspettative.

Per tutto quanto esposto il ricorso è accolto nei termini di cui in motivazione.

Le spese seguono le regole della soccombenza nei confronti del Comune di Adelfia e sono liquidate come in dispositivo, mentre sono compensate nei confronti della Regione Puglia, attese le residuali competenze sulla vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei termini di cui in motivazione.

Condanna il Comune di Adelfia alla refusione delle spese del presente giudizio nei confronti della società ricorrente, liquidate in € 2.000,00 (euro duemila/00), oltre accessori, compreso il C.U.

Spese compensate nei confronti della Regione Puglia.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2015 con l'intervento dei magistrati:

Sergio Conti, Presidente

Viviana Lenzi, Referendario

Cesira Casalanguida, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

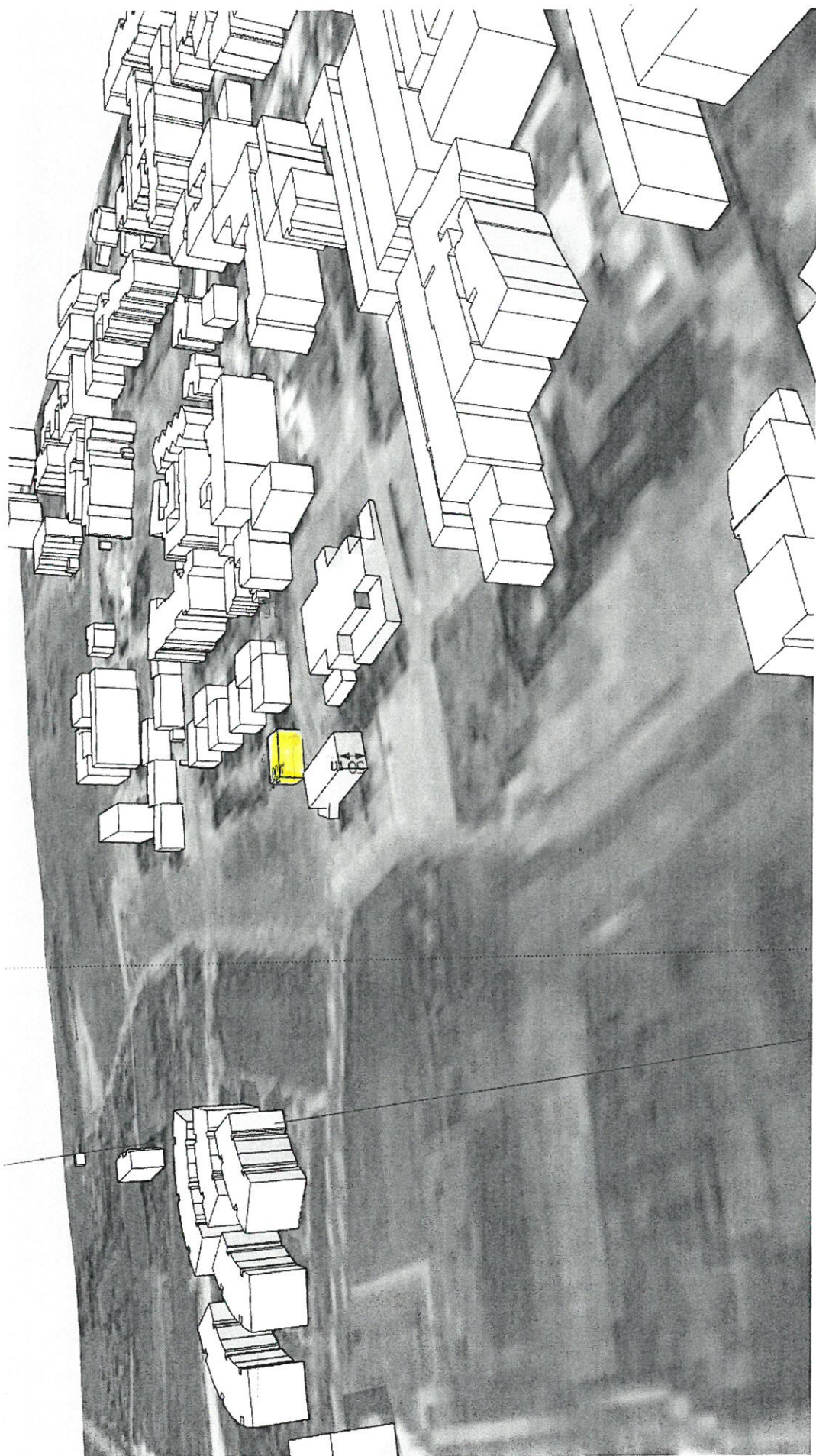
IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/07/2015

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)



COMUNE DI ADELFA

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO GENERALE. Controllo di compatibilità ex art. 11 LR 20/2001.
DGR n.1678 del 2 novembre 2016.**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 06 MAGGIO 2019
(quinta seduta)**

Il giorno 06/05/2019, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale alla Pianificazione territoriale in via Gentile n. 52 a Bari, si è tenuta la terza riunione della Conferenza di Servizi convocata, ai sensi dell'art.11 comma 9 della L.R.20/2001, con nota prot. n. 2625 del 18/02/2019 dal Sindaco del Comune di Adelfia per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1678 del 02.11.2016.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- prof. Alfonso Piscichio, assessore regionale alla Pianificazione Territoriale
- ing. Barbara Loconsole, dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Luigia Capurso, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- ing. Giuseppe Orlando, funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Vincenzo Lasorella, dirigente della Sezione Urbanistica
- arch. Maria Macina, funzionario della Sezione Urbanistica

per il Comune Adelfia:

- ing. Giovanni Levante, assessore all'urbanistica (giusta delega del Sindaco del 05.04.2019)
- ing. Valeria Quartulli, responsabile del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Cecilia Surace, istruttore tecnico del Servizio Assetto del Territorio
- arch. Nicola Fuzio, progettista della Variante al PUG
- arch. Cinzia Perrone, collaboratrice progettista della Variante al PUG

per la Soprintendenza:

- arch. Azzurra Sylos Labini, funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari (giusta delega prot. n. 5503 del 06.05.2019)

per il Segretariato Regionale MIBAC:

- arch. Francesco Longobardi, funzionario del Segretariato Regionale del MIBAC (giusta delega prot. n.5055 del 06.05.2019).

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Valeria Quartulli coadiuvato dall'arch. Maria Macina.

L'assessore regionale alla Pianificazione Territoriale prof. Alfonso Piscichio prende atto e condivide le decisioni assunte nella precedente seduta del giorno 03 maggio 2019.

COMUNE

Gli art. 21.3 e 21.4 delle NTA del PUG vigente, in adeguamento del PUTT/P consente per le zone agricole ATE/D ed ATE/E l'accorpamento (senza disciplinarne ulteriormente l'applicazione).

Nella variante adottata la norma dei contesti rurali operata in adeguamento al PPTR, non disciplina l'accorpamento. Con la DGC n.47/2019, la Giunta Comunale ha posto alla conferenza la necessità di *"di accertare la possibilità in questa fase di individuare soluzioni da inserire nelle disposizioni della variante al PUG per permettere agli imprenditori agricoli l'accorpamento di fondi anche non contigui ai fini della costruzione di manufatti rurali e connessi alle attività agricole e compatibili previste dal PUG"*.

Pertanto viene proposto l'inserimento all'art.35 delle NTA del PUG/S "Contesti rurali" del comma 4, come di seguito definito:

4. Nei contesti rurali, sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad altra e qualificata produttività.
- 4.1. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità di intervento prevista nel PUG.
- 4.2. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive, devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.



4.3. Per le aziende con terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

4.4. Le opere realizzabili secondo i parametri definiti nel PUG per i diversi contesti rurali, ivi comprese le residenze, devono essere funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

4.5. La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato o di coltivatore diretto o di bracciante agricolo, è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

4.6. Le caratteristiche e le finiture della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o associato o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

4.7. Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola, se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative conformi ai piani zionali, o, in assenza, a seguito di certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

MINISTERO

Ai fini della tutela dell'edificato esistente nella città consolidata che costituisce carattere identitario per la città di Adelfia, si propone che la norma prevista per l'UCP Città consolidata, in adeguamento al PPTR venga integrato con la seguente disciplina:

1. Nella città consolidata, incluse le aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Dlgs 42/2004, il PUG persegue finalità di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato prescrivendo, esclusivamente per gli interventi di demolizione ed eventuale successiva ricostruzione su edifici costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, il preventivo parere della Soprintendenza competente.

1.1 Il parere di cui al comma precedente deve essere espresso entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza; decorsi i termini si applica il silenzio assenso.

1.2 Negli interventi di demolizione degli edifici motivati da giustificate, obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, asseverate da un tecnico abilitato, si potrà provvedere ad effettuare le operazioni di messa in sicurezza dell'immobile, dandone immediata comunicazione al Comune e alla Soprintendenza competente al fine dell'espressione del parere di cui al comma 3.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

REGIONE

Partendo dalla capacità edificatoria prevista dal PUG vigente per il PUE.S/08, stabilita pari a 0,20 mc/mq, è stato predisposto uno schema di assetto preliminare, allegato al presente verbale, relativamente alla sola area occupata dal suddetto contesto prevedendo un possibile assetto planovolumetrico e le relative aree di pertinenza (30%) e di cessione (70%).

Lo schema di assetto è stato limitato alla sola area interessata dal PUE.S/08, in quanto si è ritenuto che la limitata capacità edificatoria non permettesse di attivare meccanismi di riqualificazione paesaggistica e ambientale, da parte dei privati, nell'area denominata "B", così come definita dall'articolo 21.2/S nella proposta formulata dal Comune durante la seconda seduta (16 aprile 2019) della Conferenza di Servizi.

Si ritiene detta simulazione compatibile con il sistema delle tutele previsto dal PPTR sull'area.

COMUNE

Richiama la proposta già anticipata nella seduta del 08.04.2019 e definita nella seduta del 16.04.2019, dove la tutela del bene paesaggistico esistente è "armonizzata" con la salvaguardia dei diritti acquisiti definiti dallo stato giuridico del PUG vigente (o con quanto proposto dalla variante adottata), attraverso azioni e strumenti di iniziativa pubblica e privata sull'intero ambito urbano dell'alveo sottoposto a tutela (area "B"), in coerenza con quanto previsto dal PPTR.

L'articolata proposta avanzata, vede la definizione degli interventi di riqualificazione paesaggistica consentiti (e per certi versi ritenuti auspicabili) nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico, attraverso uno strumento urbanistico di secondo livello (Piano Urbanistico Esecutivo) predisposto (anche) dai privati e da coordinare e copianificare con gli enti ed i soggetti competenti (Regione Puglia, Mibac, Soprintendenze, ecc.) secondo le procedure previste dalla normativa vigente (Dlgs 42/2004; PPTR; Lr 44/2012 e RR 18/2013 per la VAS).

MINISTERO

Il Ministero, anche alla luce della simulazione presentata, non ravvisa elementi di miglioramento del pubblico interesse e ribadisce la propria posizione confermando quanto già verbalizzato nella seduta della Conferenza di Servizi del 19 aprile 2019, e ritenendo che l'intera area identificata come PUES.08, anche in considerazione delle caratteristiche altimetriche del sito, sia parte integrante del paesaggio relativo ai "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche". La percorrenza delle strade via San Francesco d'Assisi e via Carlo Alberto in direzione della lama presenta una ragguardevole pendenza in corrispondenza dell'area in oggetto; punto in cui il percorso dell'acqua pubblica viene già ristretto dall'insediamento insistente nell'alveo (lottizzazione "Farfalle di Prato"). Si ritiene che questa area debba integralmente concorrere, con quanto identificato nell'area denominata "B", agli interventi previsti dalla norma.

Pertanto, si ritiene che le volumetrie previste nel PUE.S/08 debbano essere delocalizzate, diversamente da quanto previsto dal PUG vigente e dalla proposta di variante adottata e come invece già previsto per le aree (ARS e per il PUE.S/03) ricadenti nei "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche".

COMUNE

Con profondo rammarico l'Amministrazione Comunale di Adelfia prende atto della posizione assunta dal Ministero, in merito alla vestizione del vincolo paesaggistico della zona a nord dell'Alveo Torrente Montrone.

In particolare, come si evince dagli atti presentati in CdS, questa Amministrazione aveva espresso ferma volontà politica di riqualificare quelle aree che attualmente costituiscono discontinuità critiche del tessuto urbano, consentendo una ricucitura definitiva dello stesso, attraverso un complesso di azioni che prevedessero il contributo privato. Esprime altresì forti perplessità sulla fattibilità dell'intervento ad esclusiva iniziativa pubblica, paventando il rischio che i diritti precostituiti sulle suddette zone, determinino l'impossibilità di realizzare l'auspicata riqualificazione.

La vestizione del vincolo secondo le proposte sottoposte alla CdS ed i successivi contributi resi dalla sezione tutela del paesaggio, consentirebbero il coinvolgimento di soggetti privati, titolari di diritti sulle aree, come co-promotori delle azioni rigenerative, rafforzando l'azione amministrativa, nella sua finalità di tutela del pubblico interesse.

In conclusione si constata che, recependo le prescrizioni del Ministero, quelle zone continueranno a rappresentare discontinuità del tessuto urbano, per tutto il tempo necessario all'Amministrazione Comunale di poter intervenire direttamente.

Manifesta infine perplessità sulla efficacia della tutela del bene paesaggistico, scollata dal contesto territoriale e privata della necessaria funzione della pubblica fruizione.

MINISTERO

Evidenzia che la vestizione del vincolo è finalizzata proprio alla riqualificazione dell'intera area "B" e che la delocalizzazione delle volumetrie garantirà la cessione al Comune dell'intera superficie del contesto, a seguito della quale lo stesso potrà avviare azioni di riqualificazione.

CONFERENZA

Valutata la posizione del Ministero e considerato che il ridimensionamento dell'indice dallo 0,85 mc/mq previsto dal PRG previgente al PUG/2013 era motivato dall'adeguamento del PUG al PUTT/P, attualmente sostituito dal PPTR e che il Comune ha proposto la rimodulazione dello stesso indice a 0,8 mc/mq in adeguamento al PPTR con contestuale derubricazione dell'acqua pubblica ai sensi dell'art.142 del dlgs 42/04 (successivamente non approvata), ritiene che la variante adottata per il contesto PUES/08, possa avere attuazione prevedendo la delocalizzazione dell'intera volumetria riveniente dall'applicazione dell'indice previsto (0,8 mc/mq) alla superficie territoriale del PUES/08, sia nei contesti di nuovo impianto che nei contesti urbani esistenti (aree di proprietà pubblica e/o privata), a fronte della cessione gratuita della stessa superficie territoriale del PUES/08 alla amministrazione comunale, a valersi quale quota parte delle US ai sensi del DM 1444/1968 relativo all'insediamento residenziale.

L'intervento potrà attuarsi con la procedura di cui l'art.28bis del DPR 380/2001, che dovrà definire anche i parametri urbanistici relativi alle distanze, alle altezze ed a quanto previsto dalla normativa vigente, che dovranno comunque essere definiti in coerenza con quanto previsto per i contesti contermini.

REGIONE

In merito alla disciplina relativa ai BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la Regione valutata la proposta del Comune, discussa nelle precedenti sedute propone un aggiornamento come di seguito riportato:

Art.... Indirizzi per le componenti idrologiche

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:



- a. coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica;
 - b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei contesti locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
 - c. conservare e incrementare gli elementi di naturalità presenti riducendo i processi di frammentazione degli habitat e promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;
 - d. favorire gli interventi reversibili per lo svolgimento delle attività di fruizione, effettivamente removibili stagionalmente e che non necessitano di trasformazioni di lunga durata delle componenti naturali fondamentali quali aria, acqua e suolo.
2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche devono essere salvaguardati, valorizzati e, possibilmente, messi a sistema.

Art..... Direttive per le componenti idrologiche

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza, nonché i soggetti privati negli interventi di trasformazione:

a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

b. prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:

- l'efficientamento energetico, anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza, di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
- la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, piazzali pubblici e privati;

c. ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, si propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpare o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

d. recuperare all'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici;

e. migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

2. In particolare nella fascia "B" del BP fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche denominato torrente Montrone e come definito al successivo articolo gli interventi ed i progetti di trasformazione pubblici e privati, contestualmente devono:

- a. riqualificare lo spazio aperto ad uso collettivo al fine di migliorare e valorizzare la transizione tra il paesaggio urbano e quello del corso d'acqua e della lama;
- b. definire modalità di accesso pubblico alla lama con appositi percorsi di fruizione pubblica;
- c. riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della lama o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici ad essa prossimi;
- d. riqualificare gli spazi aperti periurbani e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche;
- e. valorizzare le visuali panoramiche che dagli spazi aperti si aprono verso la lama e il centro antico di Canneto;

f. costruire una cintura verde periurbana, anche attraverso il consolidamento del verde privato ad uso agricolo (ad esempio orti urbani), favorendo sistemazioni e piantumazioni a verde in grado di agevolare il rapporto percettivo fra la città e la lama evitando ogni elemento di cesura o barriera;

g. favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali intercettando la viabilità di progetto con quella urbana;

h. recuperare le acque meteoriche e grigie prestando particolare attenzione alle modifiche delle caratteristiche di permeabilità delle aree, ed evitando interventi quali manti, canalizzazioni sovradimensionate o eccessive alterazioni delle naturali pendenze che possano alterare il normale deflusso delle acque.

Art.- Prescrizioni per le BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

1.bis. Nel PUG di Adelfia, il BP "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" è articolato in due aree:

- Area (A): area a prevalente valore paesaggistico ambientale;
- Area (B): area cuscinetto localizzata tra il margine del tessuto urbano compatto e il corso d'acqua Torrente Montrone, in parte già interessata da trasformazioni urbane in parte destinata a cessioni di Contesti di trasformazione per le quali è previsto un trasferimento volumetrico.

2. Area (A)

2.1. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come individuate nella Tav. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali: Struttura idro-geomorfologica" del PUG/S, **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
- a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;
- a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
- a10) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

2.2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2.1, nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza alcun aumento di volumetria;
- b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:



- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i convisi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

2.3. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

3. Area (B)

3.1 Per i contesti perimetrati come PUES.3, ARS.03 e PUES 8 (verifica) nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S:

a) **non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a2) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna;

a3) realizzazione di recinzioni che riducano la visibilità verso il corso d'acqua e il centro antico di Canneto;

a4) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nella lettera b);

a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a6) realizzazione di nuovi tracciati viari;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie

agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

b) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui alla lettera a), nonché i seguenti :

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b3) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b4) realizzazione di spazi ad uso collettivo attrezzati per il tempo libero (parchi gioco, giardini, area mercatale, area di sosta per bike sharing);

b5) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b6) Le soluzioni progettuali adottate negli interventi di trasformazione delle aree e nella sistemazione degli impianti arborei devono garantire appositi varchi al fine di mantenere libere visuali verso il corso d'acqua e verso il centro antico di Canneto;

b7) dovrà essere previsto e realizzato un sistema di recupero e di riutilizzo delle acque meteoriche, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;

b8) per il trattamento e la trasformazione delle superfici aperte è obbligatorio l'utilizzo di materiale e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità dei suoli e che rispettino le caratteristiche morfologiche originali dei terreni;

b9) tutti gli interventi di nuova progettazione non dovranno interrompere la continuità naturalistica della lama, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità dell'acqua pubblica nonché percorribilità longitudinale;

b10) dovrà essere prevista la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.

b11) dovrà essere prevista la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali ove presenti e prevedendo la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b12) dovrà essere prevista la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ove possibile, in sede propria distinta dalla viabilità carrabile;

c) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, **si auspica**

c1) che la trasformazione dell'intera Area B sia guidata da un progetto unitario che attraverso uno schema di assetto preliminare definisca le modalità, i tempi e le unità di minimo intervento;

c2) che siano realizzati percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c3) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, sia prevista la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e gli interventi siano finalizzati al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c4) che gli interventi siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:

- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canaloni), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di ciglionamento, etc.);

- progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade pendolo, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
- azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
- progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways).

CONFERENZA

La Conferenza prende atto.

Reticolo idrografico di connessione della RER

REGIONE

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio richiama quanto già espresso durante il tavolo tecnico per la redazione dell'adeguamento del PUG al PPTR e la sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale tenutosi il 03.12.2018.

In merito agli aspetti di carattere urbanistico e paesaggistico, ed in particolare alla individuazione dei contesti di espansione per "la zona di San Leo", per ovvie ragioni legate al complicato meccanismo delineato nella variante, suggerisce di intervenire con comparti autonomi comunque localizzati nello stesso settore territoriale di "San Leo", in cui attraverso un meccanismo perequativo limitato, i comparti "cedenti" siano localizzati nella parte più esterna rispetto alla lama, mentre i comparti "riceventi" siano localizzati in prossimità del centro urbano esistente (in fregio alla viabilità esistente), con la riproposizione dell'indice previsto dal PUG (0,50mc/mq), e valutando possibilità di concentrazione volumetrica contestualizzata ed armonizzata paesaggisticamente con la RER (ovvero evitando altezze dei volumi eccessive, ecc.).

COMUNE

Verificato tecnicamente quanto richiesto dalla Regione, come già anticipato durante il tavolo tecnico richiamato, ribadisce che data l'esiguità delle aree disponibili in fregio alla viabilità esistente, per la presenza del limite delle aree perimetrate dal PAI, non è possibile attuare la concentrazione auspicata e di conseguenza si è provveduto ad un precipuo studio sulle indicazioni delle singole aree di concentrazione e di relativa cessione per ogni comparto nell'elaborato P.01 e P.02 "Carta dei Contesti urbani" e "Carta dei Contesti urbani- schede", ove è evidenziato che le aree di cessione risultano localizzate prevalentemente in prossimità della RER "Torrente Montrone".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

REGIONE DGR

Il PUG vigente, individua come invarianti strutturali le colture di vigneto e oliveto la cui tutela è disciplinata dall'art. 22.6; la Variante del PUG, in esame, stralcia dette invarianti dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche senza opportunamente motivare la scelta.

Sebbene non appartenenti alle categorie dei BP o UCP del PPTR, si ritiene che le colture strutturanti il paesaggio (vigneto e oliveto), costituiscano un importante aspetto paesaggistico del territorio di Adelfia. Pertanto le variazioni rispetto al PUG vigente andranno opportunamente motivate considerando che la tutela di detti caratteri culturali è un obiettivo rilevante da perseguire anche in coerenza con gli Obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nella Scheda d'ambito 05/Puglia Centrale del PPTR, i quali puntano a "salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico".

COMUNE

Come già chiarito durante il percorso di "Sostegno ai comuni per l'adeguamento dei PUG vigenti al PPTR", l'A.C. ritiene la norma prevista dal PUG vigente per le c.d. "colture strutturanti il paesaggio", estremamente vincolante rispetto alle prerogative del comparto agricolo locale, da sempre orientato ad un rinnovo periodico e sostanziale delle colture (soprattutto dei vigneti) che, conseguentemente non hanno assunto caratteristiche strutturanti il paesaggio rurale (sono vigneti "a tendone" e non "a ceppo").

Infine, il riferimento normativo riveniente dal PUTT/P che aveva "generato" la norma del PUG è superato dal PPTR, dove non è riscontrabile un'analogia componente paesaggistica (BP e/o UCP).

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Regione

Le NTA della Variante al PUG di Adelfia prevedono al Titolo III una specifica disciplina di tutela paesaggistica in cui per ciascuna componente Bene Paesaggistico o Ulteriore Contesto di Paesaggio sono indicati Indirizzi, Prescrizioni, Misure di Salvaguardia.

In merito alla disciplina di tutela prevista dal PUG per le componenti di paesaggio la Regione ritiene opportuno inserire in analogia al PPTR le Direttive in riferimento a ciascuna tipologia di componenti: geomorfologica, idrologica, botanico-vegetazionali, culturali e insediative, dei valori percettivi.

COMUNE

Il Comune condivide e si impegna ad inserire le direttive nel testo delle NTA.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide.

Conformità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

REGIONE

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti "obiettivi generali":

- 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riquilificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riquilificare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

I suddetti "obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare ai sensi del comma 4 art. 28 "Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2".

L'art. 14/S delle NTA della Variante al PUG di Adelfia recepisce gli obiettivi generali e specifici del PPTR.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide

Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento.

REGIONE

Nelle Norme Tecniche della Variante è riportato agli articoli 17/S il riferimento alla Scheda d'ambito paesaggistico "Puglia centrale".

In coerenza con il PPTR e nello specifico con la sezione C2 della scheda d'ambito, il PUG riporta gli obiettivi di qualità paesaggistica ridefiniti rispetto alla specificità territoriale del Comune di Adelfia.

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide

Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

REGIONE



Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità interessando tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36; in particolare ai sensi del comma 3 art. 29 *"Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale"*.

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
- b) Il Patto città-campagna;
- c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

La Variante al PUG di Adelfia elabora i progetti territoriali negli elaborati del PUG/S:

- S.03 *"Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio"* in scala 1:10.000;
- S.03.1 *"la Rete Ecologica"* in scala 1:10.000,

Si ritiene opportuno che i suddetti elaborati siano parte del PUG Programmatico.

CONFERENZA

La Conferenza condivide.

La Rete Ecologica regionale (art. 30 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato si evince che il territorio comunale di Adelfia è interessato da alcuni elementi della rete ecologica regionale che è attuata nei seguenti due livelli:

- *Rete ecologica della biodiversità*, che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione;
- *Schema direttore della rete ecologica polivalente* che, prendendo le mosse dalla Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (in via esemplificativa: strade parco, grande spina di attraversamento ciclopeditone nord sud, pendoli), la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (in via esemplificativa: paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, sistemi dunali).

L'articolo 15.1/S della Variante al comma 2 precisa che *"La REC, in adeguamento a quanto previsto per la RER, persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale."*

Il progetto per la Rete Ecologica è stato inoltre oggetto dell'attività di sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui alla manifestazione di interesse nota prot.n. AOO_145/2648 del 29.03.2018.

Si ritiene coerente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.

Il Patto città-campagna (art. 31 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.2 si evince che il territorio comunale di Adelfia è interessato da alcuni elementi del progetto "Patto città-campagna" che ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

L'art. 15.2/S della Variante al comma 2 precisa che: *"l'azione principale del progetto strategico "Patto Città Campagna" nel PUG, è indirizzata alla riduzione del consumo di suolo favorendo la competitività dell'agricoltura di qualità, la multifunzionalità dei suoi servizi agro-urbani e agro ambientali alla salvaguardia della ruralità immaginata come un contesto di vita, contenendo le trasformazioni limitatamente a ciò che consente di migliorare la qualità urbana a partire dalle sue periferie e di rendere l'attività agricola periurbana orientata all'offerta di servizi (magari in uno scenario campestre)."*

Si ritiene coerente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.

Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.3 il territorio comunale di Adelfia è interessato da alcuni elementi del progetto "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" che ha lo scopo di rendere fruibili i paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità ciclopeditone, in treno e in battello, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie

minori, stazioni, attracchi portuali, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria, aerea e navale.

L'art. 15.3/S della Variante al comma 2 precisa che: *"è stata definita una rete multimodale della mobilità lenta che assicura la percorribilità del territorio comunale e intercomunale lungo tracciati ferroviari, carrabili e ciclabili, con lo scopo di collegare nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico."*

Si ritiene coerente l'integrazione del suddetto Progetto Territoriale nel PUG.

I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici (art. 34 NTA del PPTR)

Il PUG individua gli elementi costitutivi del sistema territoriale per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici e al comma 3 dell'articolo 15.4/S stabilisce che in vigore *"del PUG e sulla scorta della contestualizzazione ed individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative; delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici e delle invarianti/componenti dei valori percettivi, per il sistema territoriale di Adelfia potranno essere proposte procedure progettuali, sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, finalizzate alla valorizzazione del sistema territoriale per la fruizione dei beni patrimoniali del territorio di Adelfia."*

Si ritiene coerente l'integrazione nel PUG del Progetto Territoriale "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici".

CONFERENZA

La Conferenza prende atto e condivide

COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Tutto ciò premesso la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 relativamente alla Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR, come modificato e integrato a seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi.

La Sezione Regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e il Ministero condividono le modifiche apportate dalla Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR come modificato e integrato a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse in sede di Conferenza di Servizi.

La Sezione Regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio prende atto che il Comune ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR.

La Regione specifica inoltre che a seguito dell'approvazione definitiva della Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR, ai sensi del comma 8 dell'art. 91 delle NTA del PPTR la *"realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del Piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale"*.

La Regione si riserva, al fine di rettificare gli elaborati del PPTR secondo quanto stabilito nelle precedenti sedute della conferenza, di concludere le procedure previste dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16/11/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art. 2 della LR. 20/2009, il quale stabilisce al secondo periodo che *"L'aggiornamento di eventuali tematismi rispetto alle cartografie del PPTR che non ne alterino i contenuti sostanziali non costituiscono variante al PPTR, purché deliberato dalla Giunta regionale"*.

La Conferenza esaminati gli elaborati della Variante di Adeguamento del PUG di Adelfia al PPTR ritiene infine che le modifiche e integrazioni, come richiamate nel presente e nei precedenti verbali, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. nr. 1678/2016 ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità di cui alla legge regionale n. 20/2001, conformemente al D.R.A.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007.

La Conferenza da mandato al Comune di adeguare le NTA e gli elaborati grafici del PUG/SS e del PUG/P a quanto sopra riportato e di produrre apposita relazione integrativa in cui saranno esplicitate in maniera puntuale le modifiche e le integrazioni prodotte in adeguamento alle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi sugli elaborati scritto-grafici nonché sulle NTA del PUG.

La Conferenza prende atto che gli elaborati del PUG di Adelfia sono i seguenti:

a. Relazione generale		PUG 2013
a.1 Relazione Integrativa		PUG 2013
a.2 Relazione Integrativa II		VAR 2019
b. Sistema delle conoscenze		
b.1. Sistema di area vasta		
b.1.1. Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000	PUG 2013
b.1.2. Sistema territoriale sovralocale	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.3. Carta dei vincoli ambientali	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.8. Carta dell'uso del suolo	Scala 1:50.000	PUG 2013
b.2. Sistema territoriale locale		
b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.4. Sistema insediativo: ortofoto	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.5. Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorf. del territorio comunale	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.6. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.7. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.8. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.9a/b. Carta delle risorse rurali	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.10. Carta delle risorse insediative	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.11. Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.3. Bilancio della pianificazione in vigore		
b.3.1a/b. Stato giuridico	Scala 1:5.000	PUG 2013
c. Quadri interpretativi		
c.1. Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:10.000	PUG 2013
c.2. Lettura dei contesti territoriali	Scala 1:10.000	PUG 2013
d. Previsioni strutturali (PUG/S)		
S.01a Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura idrogeomorfologica	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.01b Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura ecosistemica-ambientale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.01c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/str. antropica e storico-culturale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.02 Aree escluse ai sensi del comma 2 art.142 Dlgs 42/2004	Scala 1:3.000	VAR 2019
S.03 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.03.1 La Rete Ecologica Comunale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.04 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.05 Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.06 Carta dei contesti	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.07 Carta dei contesti	Scala 1:5.000	VAR 2019
e. Previsioni programmatiche (PUG/P)		
P.01 Carta dei contesti urbani	Scala 1:5.000	VAR 2019
P.02 Carta dei contesti urbani - Schede	Scala 1:5.000	VAR 2019
P.03 Carta degli edifici di particolare rilevanza dal punto di vista storico	Scala 1:2.000	VAR 2019
P.04 Carta della mobilità sostenibile	Scala 1:10.000	VAR 2019
f. Norme Tecniche di Attuazione		VAR 2019
g. Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica		VAR 2019
g.1. Rapporto Ambientale		VAR 2019

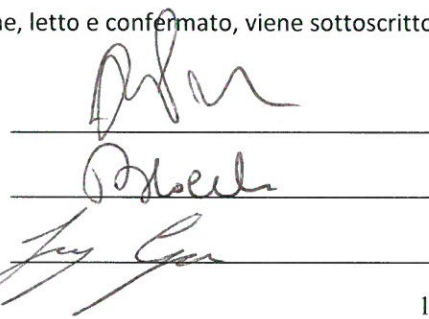
Alle ore 13:00 circa la Conferenza di Servizi termina i lavori.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in numero di due originali che, letto e confermato, viene sottoscritto.

prof. Alfonso Piscichio

ing. Barbara Loconsole

arch. Luigia Capurso



ing. Giuseppe Orlando

arch. Vincenzo Lasorella

arch. Maria Macina

ing. Giovanni Levante

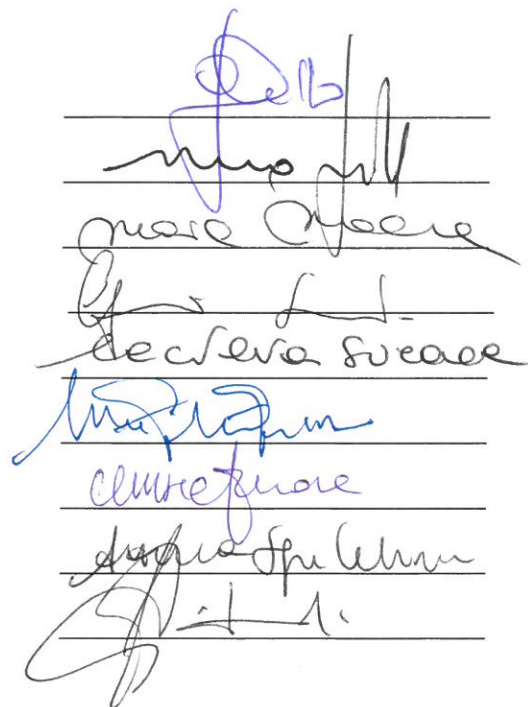
arch. Cecilia Surace

arch. Nicola Fuzio

arch. Cinzia Perrone

arch. Azzurra Sylos Labini

arch. Francesco Longobardi



Il Segretario verbalizzante
(ing. Valeria Quartulli)

