



COMUNE DI LUCERA

PROVINCIA DI FOGGIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Numero 49 Del 08-02-2014

Oggetto:	FORMAZIONE DEL PUG. PRESA D'ATTO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. PUGLIA N. 20 DEL 27/07/2001.
-----------------	---

L'anno duemilaquattordici il giorno otto del mese di febbraio presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

DOTOLI PASQUALE	SINDACO	P
DI IANNI RAFFAELE	ASSESSORE	P
VALERIO FABIO	ASSESSORE	P
FOLLIERI MARIO ALFONSO	ASSESSORE	P
IATESTA TOMMASO	ASSESSORE	P
BERNARDI ANDREA	ASSESSORE	P
PETROIANNI MARIA ANNA	ASSESSORE	P
BARISCIANI MICHELE	ASSESSORE	P
DI PIERRO MASSIMO	ASSESSORE	P
DI CARLO PIETRO	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Dott. **DOTOLI PASQUALE** nella qualità di **SINDACO**.

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE** Dott. **MACCARONE RAFFAELE MARIO**.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta Municipale a deliberare in merito alla proposta di cui all'oggetto, sulla quale sono stati espressi i seguenti pareri:

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:

Il Responsabile del Servizio
f.to **Lucera Antonio**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di G.M. n. 85 del 6.03.2003, esecutiva ai sensi di legge, seguita da convenzione di incarico professionale rep. Comunale nr. 708 in data 15.04.2003, l'Amministrazione comunale di Lucera affidava al prof. Ing. Domenico De Salvia, l'incarico per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, nonché approvava lo schema di convenzione d'incarico da stipulare con il tecnico incaricato;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 297 del 13.09.2005, l'amministrazione comunale prendeva atto del **Documento Programmatico Preliminare**, ai sensi della L.r. n. 20/2001, redatto, in mancanza del DRAG, secondo i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Regione Puglia n. 6320 del 13.11.1989;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 14.10.2005 veniva approvato, in via definitiva, il **Documento Programmatico Preliminare**, propedeutico alla redazione del nuovo PUG, contenente le linee guida progettuali;
- con nota di trasmissione prot. n° 40145 del 13.11.2006, agli atti del comune il prof. ing. Domenico De Salvia depositava la bozza del PUG;
- con deliberazione di G.M. n. 50 del 08.02.2007, esecutiva ai sensi della legge, l'Amministrazione comunale di Lucera indicava al prof. ing. Domenico De Salvia gli indirizzi generali da tenere presente in sede di redazione dell'adeguamento della nuova bozza del PUG;
- Con nota di trasmissione prot. n. 8366 del 28.02.2007 agli atti del Comune il prof. Ing. Domenico De Salvia depositava gli elaborati del PUG;
- Con deliberazione di Giunta Municipale n. 69 del 02.03.2007, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale di Lucera prendeva atto degli elaborati trasmessi dal prof. Ing. Domenico de Salvia con la su richiamata nota ed esaminati gli elaborati del PUG, delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, riteneva di fornire ulteriori prescrizioni;
- Con nota di trasmissione prot. n. 9206 del 06.03.2007 agli atti del Comune il prof. Ing. Domenico De Salvia depositava i nuovi elaborati del PUG;
- Con deliberazione di Giunta Municipale n. 76 del 08.03.2007, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale di Lucera prendeva atto dei nuovi elaborati trasmessi, con la su richiamata nota, dal prof. Ing. Domenico De Salvia, e che essi erano rispondenti a quanto indicato con D.G.M. n. 69 del 02.03.2007;
- Con Deliberazione di Giunta Municipale n. 105 del 06.04.2007, si è preso atto della proposta del P.U.G., ai sensi dell'art. 11, comma 4 della L.R. 27.07.2001, n. 20, ed acquisiti i pareri favorevoli della *REGIONE PUGLIA – Servizio GENIO CIVILE di Foggia*, dell'*A.U.S.L. FG/3 – Servizio IGIENE PUBBLICA di Foggia* e dell'*AUTORITA' di BACINO della Puglia* si è proposta la sua adozione al Consiglio Comunale;

Dato atto che:

- Lo scioglimento del C.C. nell'aprile 2007, per convocazione del turno elettorale non consentiva l'adozione del PUG;
- Con delibera di G.R. n. 1328 del 3/08/2007, pubblicata sul BURP n. 120 del 29.08.2007, è stato approvato il “**Documento Regionale di Assetto Generale – DRAG**” inerente gli “*Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*” che ha definito la composizione degli atti progettuali e l'iter formativo che dovranno seguire i comuni dal momento dell'entrata in vigore dei medesimi. Il momento conoscitivo viene inteso in una nuova accezione, sia nel campo del *contenuto della conoscenza* diverso dalle analisi elaborate per il PRG (definizione del fabbisogno e recepimento dei vincoli sovraordinati) e sia *nella processualità della conoscenza*. Ampia diviene la raccolta della documentazione degli elementi caratteristici della struttura del territorio sia a livello comunale che a livello sovracomunale e regionale, per la pluralità di strumentazione di pianificazione sovraordinata nel frattempo approvata (Piano di Assetto Idrogeologico – PAI, Piano delle Acque, Piano dei Trasporti; Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Foggia, Piano dell'Area Vasta dei Monti Dauni, Piano dei Tratturi, Piano Paesaggistico, ecc.);
- Con **circolare n. 1/2008** pubblicata sul BURP n. 40 del 12.03.2008 l'Assessorato all'Assetto del Territorio ha emanato le “*Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*”, ha fornito chiarimenti in merito alle procedure di formazione dei medesimi.
- Per effetto dei chiarimenti contenuti nella circolare e del principio *tempus regit actum*, sono state fatte salve le fasi oggetto di deliberazione dell'organo amministrativo competente, per cui avendo il Consiglio comunale già approvato il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.), la procedura è ripartita dalla formazione del PUG, attraverso l'elaborazione e la trasposizione grafica degli indirizzi contenuti nel D.P.P. secondo i nuovi criteri del DRAG, la partecipazione civica, la elaborazione del Rapporto Ambientale e una unica Conferenza di Copianificazione prevista prima dell'adozione del PUG;
- La circolare sottolinea come in questo caso vi sia l'esigenza di implementare il sistema delle conoscenze e i quadri interpretativi del territorio, nell'area vasta e all'interno del confine comunale, contenuti nel DPP, ai fini dell'adeguamento del PUG alle pianificazioni sovraordinate (paesaggistica, di bacino, di tutela delle acque, ecc.) e all'acquisizione degli atti di consenso, comunque denominati, dagli enti competenti (Autorità di Bacino, Uffici Regionali

Parchi, Ambiente, Soprintendenze, ecc.), con la istituzione di tavoli tecnici cui partecipa il comune e ciascuno degli enti interessati.

- A valle dell'entrata in vigore del D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrativa del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 recante Norme in materia ambientale" la Regione ha adottato con DGR n. 981 del 13.06.2008 la circolare n. 1/2008 esplicativa che fornisce chiarimenti in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), pubblicata sul BURP n. 117 del 22.07.2008;
- La VAS è un processo volto ad assicurare che nella formazione ed approvazione del PUG siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibile deriveranno dall'attuazione dello stesso. Oltre ad individuare preventivamente gli effetti della pianificazione, consente di selezionare tra le possibili soluzioni alternative e individua quelle misure di pianificazione atte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali presenti o future;
- Durante la fase di formazione del PUG si è reso necessario definire la dotazione strumentale, in termini di risorse umane e tecnologiche, dotando il Comune di un **Ufficio del Piano**, ovvero una struttura tecnica appositamente dedicata non solo alla formazione del piano, ma alla intera attività di pianificazione, alla sua attuazione e gestione, anche in riferimento ai programmi e progetti di trasformazione rilevanti dal punto di vista urbanistico e di un **Sistema Informativo Territoriale (SIT)**, da coordinare con quello regionale;

Richiamati gli ulteriori seguenti atti:

- **convenzione rep. n. 708 del 15.04.2003**, con la quale l'Amministrazione comunale di Lucera affidava al prof. Ing. Domenico De Salvia l'incarico per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale e che prevedeva le prestazioni ivi elencate;
- **deliberazione di G.M. n. 213 del 7.10.2010** con la quale l'Amministrazione deliberava quanto segue:
 - dare atto che, in relazione ai nuovi adempimenti caratterizzanti l'attuale processo di redazione ed approvazione dei P.u.g. introdotti dalle nuove norme disciplinanti la fattispecie, sia esse statali che regionali, si rende necessario ed indispensabile richiedere al redattore del P.u.g., prof. Ing. Domenico De Salvia, le seguenti prestazioni aggiuntive rispetto a quelle previste e prevedibili al momento della sottoscrizione della convenzione d'incarico e che si intende integrare con l'adozione del presente atto:
 1. Redazione del Documento di Scoping e del Rapporto Ambientale, necessario per accompagnare la redazione del PUG;
 2. Assistenza e collaborazione con l'Ufficio del piano con la fornitura di materiale informatizzato da pubblicare sul sito web del Comune;
 3. Integrazione del solo rimborso spese per la fase di rielaborazione della proposta del PUG, adeguato ai criteri del DRAG (nella presente voce non viene contemplato l'onorario per la prestazione professionale di rielaborazione della proposta del PUG, per la mancata adozione

da parte del Consiglio Comunale della precedente proposta fatta propria dalla G.M. con delibera n. 105/2007);

- **deliberazione di G.M. n. 221 del 13.10.2010**, con la quale l'Amministrazione procedeva alla costituzione dell'Ufficio di Piano, con le seguenti figure:
 - **Responsabile Unico del Procedimento** di redazione ed approvazione del Piano Urbanistico Generale, con il compito di coordinare le attività svolte dai professionisti redattori del P.u.g. (sia per gli aspetti urbanistici che per gli aspetti geologici) con le procedure amministrative di competenza dell'Ente e con gli adempimenti richiesti dal DRAG approvato dalla Regione Puglia;
 - **Tecnico incaricato per la redazione del P.u.g.** che dovrà occuparsi di tutti quegli adempimenti previsti dal DRAG per poter richiedere l'attivazione della conferenza di co-pianificazione, nonché di quelli previsti dalla normativa di settore entrata in vigore successivamente all'affidamento del servizio;
 - **Geologo**, a cui sarà demandato il compito di adeguare, al Piano di assetto Idrogeologico approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'A.d.B n. 39 del 30.11.2005, lo studio geologico già redatto a supporto del D.P.P. e della precedente bozza di P.u.g.;
 - **Esperto informatico**, con il compito di pubblicizzare le attività dell'Ufficio di Piano, mediante inserimento dei dati significativi (comunicazioni, elaborati tecnici, cartografie, esiti conferenze, etc.) nel sito internet istituzionale del Comune di Lucera.
- **Deliberazione di G.M. n. 228 del 13.10.2011** con la quale si è proceduto alla modifica di aspetti di carattere contabile inerenti l'incarico conferito al prof. De Salvia;
- **Determinazione del Dirigente del VI Settore n. 48 del 14.10.2011**, con la quale si è proceduto all'estensione dell'incarico del P.U.G. al prof. De Salvia per quelle prestazioni aggiuntive che possono essere così sintetizzate:

Procedura VAS

Elaborati

1. Documento di Scoping e Rapporto ambientale intermedio per la individuazione delle funzioni, le finalità, e le procedure per la formazione della VAS
2. Rapporto Ambientale finale costituito da
 - Parte I - quadro normativo e programmatico, contenuti, analisi dello stato dell'ambiente;
 - Parte II lo stato dell'ambiente e le criticità ambientali
 - Parte III il governo del territorio e il processo di formazione del PUG
 - Parte IV la valutazione con le analisi di coerenza, gli impatti ambientali e le misure per ridurre e/o compensare gli impatti negativi; la sintesi non tecnica

Assistenza e collaborazione con l'Ufficio del Piano

Per la procedura VAS

1. Assistenza per i rapporti con la Regione e con gli enti interessati alla procedura VAS, compresa la predisposizione del materiale occorrente per le riunioni; assistenza alla messa in rete sul sito web del Comune degli elaborati;
2. Analisi critica ed elaborazione sistematica dei contributi e delle richieste degli enti e della partecipazione in rete dei cittadini; assistenza sul sito web per la fornitura di chiarimenti

Per la formazione del PUG

1. Assistenza per i rapporti con la Regione e con gli enti interessati alla procedura di copianificazione, compresa la predisposizione del materiale occorrente per le riunioni; assistenza alla messa in rete degli elaborati sul sito web del Comune
2. Assistenza alla partecipazione civica ed istituzionale durante le varie fasi di formazione del PUG (forum, assemblee, incontri con forze sociali, ecc), compresa la predisposizione del materiale occorrente per le riunioni e per la messa in rete sul sito web del Comune
3. Analisi critica ed elaborazione sistematica dei contributi degli enti e della partecipazione dei

cittadini, sia assembleare che in rete. Assistenza sul sito web per la fornitura di chiarimenti

Integrazione della documentazione allegata al Documento Programmatico Preliminare, secondo i criteri di attuazione del DRAG e delle relative circolari regionali.

- **convenzione integrativa di cui alla determinazione n. 48 del 14.10.2011**, con la quale l'Amministrazione comunale di Lucera, affidava, al prof. Ing. Domenico De Salvia, tutti i precitati adempimenti, connessi alla prosecuzione dell'incarico del P.U.G., e richiesti dalle norme sopravvenute;
- **deliberazione di C.C. n. 65 del 7.07.2011**, con la quale il Consiglio Comunale ha espresso formale condivisione della proposta di modifica delle perimetrazioni di pericolosità idraulica e geomorfologia (art. 25 delle N.T.A. del P.A.I.) determinate attraverso studi condotti dall'Autorità di Bacino per la Puglia sulla base dello stato attuale dei luoghi rappresentato dai rilievi eseguiti dal Comune di Lucera, già approvate in sede di Comitato Tecnico dell'A.d.B. in data 8.06.2011; Con l'approvazione delle integrazioni dell'Autorità di Bacino riferite al sistema idrogeomorfologico del territorio comunale, si è conclusa la fase di costruzione del quadro delle conoscenze, così come richiesto dal Documento DRAG, propedeutica alla stesura del P.U.G. del comune di Lucera. Si sono quindi rese disponibili le relative cartografie aggiornate, integrative della documentazione allegata al Documento Programmatico Preliminare D.P.P. ed è stato integrato il Rapporto Ambientale intermedio previsto dalle procedure della VAS, al fine di iniziare il percorso partecipativo, secondo le modalità previste dalla vigente normativa regionale per la formazione del PUG e della VAS;

Dato atto che:

- In relazione a quanto esplicitato in premessa, l'estensore del P.u.g., il prof. Ing. Domenico De Salvia, ha elaborato, e quindi consegnato con nota agli atti di questo Comune con prot. n. 8428 del 1.03.2012, la documentazione tecnica integrativa del P.U.G., necessaria per adeguare l'iter di approvazione del P.U.G. alle norme sopravvenute, nonché per i lavori della conferenza di copianificazione convocata con nota prot. n. 4371 del 31.01.2012 e fissata per il 5 marzo p.v. alle ore 10,00 presso la "Sala Paesaggio" dell'Assessorato Regionale alla qualità del territorio, in via delle Magnolie 6/8 Modugno-Zona Industriale;
- In relazione alla succitata conferenza di copianificazione, la Giunta, con propria deliberazione n. 44 del 02.03.2012, ha deliberato di prendere atto e recepire i seguenti elaborati del P.U.G. che il suo estensore, prof. Domenico De Salvia, ha redatto in conformità agli indirizzi e criteri di cui alle disposizioni regionali in materia di pianificazione e del D.P.P. già approvato dall'Amministrazione comunale:

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

b.1.1 Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000
b.1.2 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema della qualità”	Scala 1:150.000
b.1.3 PTCP – Provincia di Foggia: “Vulnerabilità degli acquiferi”	Scala 1:130.000
b.1.4 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema insediativo e della mobilità”	Scala 1:150.000
b.1.5 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell’integrità fisica del territorio”	Scala 1:30.000
b.1.6 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell’identità culturale: elementi di matrice naturale	Scala 1:30.000
b.1.7 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell’identità culturale: elementi di matrice antropica	Scala 1:30.000

b.2. Sistema territoriale locale

b.2.1.1 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale	Scala 1:30.000
b.2.1.2a/b/c Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale	Scala 1:10.000
b.2.1.3 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale	Scala 1:5.000
b.2.2.1 Cartografia di base: Ortofotocarta	Scala 1:30.000
b.2.2.2a/b/c Cartografia di base: Ortofotocarta	Scala 1:10.000
b.2.2.3 Cartografia di base: Ortofotocarta	scala 1:5.000
b.2.3.1 Carta delle emergenze idrogeomorfologiche	Scala 1:30.000
b.2.4 Vulnerabilità e rischio idrogeomorfologico	Scala 1:30.000
b.2.5 Carta geolitologica	Scala 1:30.000
b.2.6 Riporto della carta dell’uso del suolo	Scala 1:30.000
b.2.7.1 Carta dell’uso del suolo	Scala 1:30.000
b.2.7.2a/b/c Carta dell’uso del suolo	Scala 1:10.000
b.2.8.1 Carta delle risorse insediative	Scala 1:30.000
b.2.8.2 Carta delle risorse insediative	Scala 1:5.000
b.2.9.1 Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:30.000
b.2.10 Indagine conoscitiva del centro storico su AEEFG comunale	Scala 1:2.000
b.2.11.1 Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:30.000
b.2.12.1 Vincoli Statali	Scala 1:30.000

c. Bilancio della pianificazione in vigore

c.1 Riporto Primi adempimenti per l’attuazione del piano	
c.1.1 PUTT/P Regione Puglia: sistema botanico vegetazionale	Scala 1:30.000
c.1.2 PUTT/P Regione Puglia: sistema geomorfologico	Scala 1:30.000
c.1.3 PUTT/P Regione Puglia: sistema storico architettonico	Scala 1:30.000
c.1.4 PUTT/P Regione Puglia: ambiti territoriali estesi	Scala 1:30.000
c.1.5 PUTT/P Regione Puglia: perimetrazione dei territori costruiti	Scala 1:5.000
c.2.1 Riporto del PRG vigente	Scala 1:30.000
c.2.2 Riporto del PRG vigente	Scala 1:5.000
c.3 Quadro della programmazione e della progettazione in atto	Scala 1:5.000

d. Quadri interpretativi

d.1.1 Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:30.000
d.2.1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:30.000
d.2.2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:5.000
d.2.3 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
d.3 Atlante dei beni archeologici ed architettonici	Scale varie
d.4 Carta dei contesti rurali	scala 1 : 30.000
d.5. Carta dei contesti urbani	scala 1 : 10.000
d.5.1 Carta dei contesti urbani (proposte)	scala 1 : 10.000

e. Schemi direttori

e.1 Schema Strutturale Strategico: contesti rurali	Scale varie
e.2 Schema Strutturale Strategico: contesti urbani	Scale varie

f. Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale Intermedio

- Sempre con la del n.ro 44/2012 si dava atto che, i criteri e le scelte di programmazione urbanistica, di tutela del patrimonio storico-artistico, paesaggistico, ambientale, nonché di sviluppo socio-economico contemplate nel lavoro svolto dal progettista del Piano ed esplicitate nei precitati elaborati tecnici, rispecchiano gli indirizzi forniti

da questa amministrazione, precisando che, tra le due ipotesi progettuali sottoposte al vaglio di questa amministrazione dal tecnico incaricato del PUG nella tav. d.5.1, la preferenza era per la soluzione “**B – Contesti periurbani destinati ad insediamenti di nuovo impianto**”; ciò in considerazione della circostanza che in essa veniva prevista una più razionale ed omogenea utilizzazione del tessuto urbano costruito e degli spazi annessi, in relazione alla esigenza di reperire aree da destinare a servizi collettivi extraurbani e ad aree per la localizzazione di eventuali volumetrie rivenienti da processi di perequazione, con un limitato consumo del territorio nella prospettiva di una espansione della città.

Vista la Bozza di PUG trasmessa dal prof ing. Domenico De Salvia ed acquisita agli atti del comune con note prot. n° 14422 del 21.03.2013 e n° 15470 del 27.03.2013, costituita dai seguenti elaborati:

b.Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

b.1.1 Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000
b.1.2 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema della qualità”	Scala 1:150.000
b.1.3 PTCP – Provincia di Foggia: “Vulnerabilità degli acquiferi”	Scala 1:130.000
b.1.4 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema insediativo e della mobilità”	Scala 1:150.000
b.1.5 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell’integrità fisica del territorio”	Scala 1:30.000
b.1.6 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell’identità culturale: elementi di matrice naturale	Scala 1:30.000
b.1.7 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell’identità culturale: elementi di matrice antropica	Scala 1:30.000

b.2. Sistema territoriale locale

b.2.1.1 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale	Scala 1:30.000
b.2.1.2a/b/c Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale	Scala 1:10.000
b.2.1.3 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale – Centro Urbano	Scala 1:5.000
b.2.2.1 Cartografia di base: Ortofotocarta	Scala 1:30.000
b.2.2.2a/b/c Cartografia di base: Ortofotocarta	Scala 1:10.000
b.2.2.3 Cartografia di base: Ortofotocarta	Scala 1:5.000
b.2.3.1 Carta delle emergenze idrogeomorfologiche (AdB Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.4 Vulnerabilità e rischio idrogeomorfologico (AdB Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.5 Carta geolitologica (AdB Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.6 Carta dell’uso del suolo (SIT Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.7. Carta delle emergenze storiche-architettoniche (c.b.c, vincoli statali)	Scala 1:30.000
b.2.8 Carta dei vincoli statali	Scala 1:30.000
b.2.8.1 a/b/c Carta dei vincoli statali	Scala 1:10.000

c. Bilancio della pianificazione in vigore

c.1 Riporto Primi adempimenti per l’attuazione del piano	
c.1.1 PUTT/P Regione Puglia: sistema botanico vegetazionale	Scala 1:30.000
c.1.2 PUTT/P Regione Puglia: sistema geomorfologico	Scala 1:30.000
c.1.3 PUTT/P Regione Puglia: sistema storico architettonico	Scala 1:30.000
c.1.4 PUTT/P Regione Puglia: ambiti territoriali estesi	Scala 1:30.000
c.1.5 PUTT/P Regione Puglia: perimetrazione dei territori costruiti	Scala 1:5.000
c.2.1 Riporto del PRG vigente	Scala 1:30.000
c.2.2 Riporto del PRG vigente – Centro urbano	Scala 1:5.000
c.3 Quadro della programmazione e della progettazione in atto Centro urbano	Scala 1:5.000

d. Quadri interpretativi

d.1 Carta dell’uso del suolo	Scala 1:30.000
d.2a/b/c Carta dell’uso del suolo	Scala 1:10.000
d.3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:30.000
d.4a/b/c Carta delle emergenze botanico-vegetazionali:	Scala 1:10.000
d.5 Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:30.000
d.6a/b/c Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:10.000
d.7 Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:30.000
d.8a/b/c Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:10.000
d.9 Carta della vulnerabilità e del rischio ideologico e geomorfologico	Scala 1:30.000
d.10a/b/c Carta della vulnerabilità e del rischio ideologico e geomorfologico	Scala 1:10.000
d.11 Carta delle risorse insediative	Scala 1:30.000

d.12 Carta delle risorse insediative – Centro urbano	Scala 1:5.000
d.13 Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:30.000
d.14a/b/c Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000
d.15 Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:30.000
d.16 Carta delle risorse infrastrutturali – Centro urbano	Scala 1:5.000
d.17 Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:10.000
e. Schemi direttori	
e.1 Schema Strutturale Strategico: contesti rurali	Scale varie
e.2 Schema Strutturale Strategico: contesti urbani	Scale varie
f. Previsioni strutturali (PUG/S)	
f.1 Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:30.000
f.1.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:10.000
f.2 Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:30.000
f.2.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:10.000
f.3 Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: sistema storico architettonico	Scala 1:30.000
f.3.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: sistema storico architettonico	Scala 1:10.000
f.4 Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:30.000
f.4.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
f.5 Carta delle invarianti strutturali paesistico – ambientali: Centro urbano	Scala 1:5.000
f.6 Atlante dei beni archeologici ed architettonici	Scale varie
f.7 a/b/c Carta dei contesti	Scala 1:5.000
f.7.2 Carta dei contesti	Scala 1:5.000
f.7.3 Indagine conoscitiva del centro storico su AEFG comunale	Scala 1:2.000
f.8 Carta dei contesti con trasformabilità condizionata	Scala 1:5.000

Norme Tecniche di Attuazione

Richiamati i verbali dei Tavoli Tecnici per la redazione del P.U.G. di Lucera, redatti presso l’A.d.B. della Regione Puglia, nelle sedute del 21.12.2010 (giusto verbale prot. n. 421 del 17.01.2011); dell’1.03.2011 (giusto verbale prot. n. 2680 in entrata del 14.03.2011) e del 19.04.2011 (giusto verbale prot. n. 0005432 del 16.05.2011), nonché con l’Amministrazione Provinciale di Foggia in data 23.02.2012;

Richiamato il verbale della conferenza di copianificazione che si è tenuta lunedì 5 marzo 2012, presso la “Sala Paesaggio” dell’Assessorato Regionale alla qualità del territorio, in via delle Magnolie 6/8 Modugno-Zona Industriale, alla presenza del Sindaco e dei componenti dell’Ufficio di Piano (R.U.P. e Dirigente del VI Settore: arch. Antonio Lucera; Progettista del P.U.G.: prof. Domenico De Salvia, arch. Nicola Fuzio collaboratore; Esperto geologo: dott. Giovanni Calcagni),

Richiamato il verbale del Tavolo Tecnico con la Soprintendenza Archeologica, finalizzato alla condivisione dei contenuti del P.U.G. di Lucera, redatto presso il comune di Lucera, nella seduta del 07.06.2012;

Richiamato il verbale della riunione relativa alla “*Discussione programmatica sul P.U.G.*” del Comune di LUCERA svoltasi giorno 14/05/2013, nell’ambito della quale l’Amministrazione, al fine di poter consentire la redazione di un PUG partecipato, ha invitato, gli Ordini professionali, le Associazioni, i rappresentanti di categoria ed i partecipanti all’assemblea di presentare proprie

osservazioni e/o suggerimenti alla bozza di PUG strutturale, al fine di poter migliorare i contenuti della redigenda pianificazione urbanistica generale;

Richiamate le seguenti osservazioni/suggerimenti pervenute a questo Comune, depositate c/o Ufficio Urbanistica:

1. Nota dell'ANCE di Foggia prot. 22544 del 13.05.2013;
2. Nota del 13.05.2013 a firma del sig. Capobianco Vittorio: "ARI v1" ambito riqualificazione di via Foggia;
3. Nota del 13.05.2013 a firma del sig. Capobianco Vittorio: "AVA ca" ambito di valorizzazione del Castello;
4. Nota del 13.05.2013 a firma dei sigg. Capobianco Vittorio +1: "CRM" zona v.le Virgilio;
5. Nota della Confagricoltura – Copagri del 13.05.2013;
6. Nota della Lista Tutolo – Di Battista del 13.05.2013;
7. Nota del 13.05.2013 a firma di Botticella Rocchina +1: "CRM" zona v.le Virgilio;
8. Nota del Partito Democratico – Circolo di Lucera del 13.05.2013;
9. Nota dell'Unione di Capitanata del 13.05.2013;
10. Nota del 04.06.2013 a firma del sig. Di Battista Alessio, prot. n. 26990 del 12.06.2013;
11. Nota del Collegio Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera del 14.06.2013;
12. Nota dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Lucera del 17.06.2013;
13. Nota dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia del 11.06.2013;
14. Nota a firma della sig.ra Recchia Angela, prot. n. 36600 del 27.08.2013;
15. Nota a firma della sig.ra Vocale Incoronata, prot. n. 37012 del 28.08.2013;
16. Nota prot. 7993 del 12.02.2013, pervenuta dalla Regione Puglia – Assessorato alle Infrastrutture e Mobilità avente ad oggetto: L.R. n. 1/2013 su "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica: Progetto pilota "Patres";
17. Nota a firma dell'ing. Antonio Cutruzzola, prot. n. 31167 del 12.07.2013;

Dato atto che a seguito di specifica istruttoria da parte dell'Ufficio Urbanistica, sullo stato giuridico della pianificazione vigente riportata nella Tav. C.2.2, ha rilevato alcune anomalie per le quali con nota prot. n. 43986 del 08.10.2013 ha richiesto all'estensore del PUG, la relativa presa d'atto con valutazione delle necessità di effettuare le relative correzioni. In uno con la stessa istruttoria ha altresì formulato alcune considerazioni su alcuni contenuti della Tav. F.7.2.

Richiamata la precitata nota a firma del Dirigente del V Settore che qui di seguito si riporta:

Tavola C.2.2

Bilancio della pianificazione in vigore. Ripporto del PRG vigente e quadro della programmazione e della progettazione in itinere

1. Correzione perimetro della zona M limitrofa alla Casa di Riposo "Maria de Peppo Serena";
2. Correzione tratto perimetro fascia di rispetto Anfiteatro Romano (andamento rettilineo in luogo di quello curvilineo in corrispondenza di Area verde attrezzato (verso quartiere "I Cappuccini");
3. Ridefinizione curvatura del vincolo Anfiteatro in corrispondenza Area verde attrezzato (verso porta Foggia);
4. Eliminazione della dicitura "Agenzia del Territorio";
5. Spostare denominazione Casa di Riposo "Maria de Peppo Serena";
6. Ridefinire andamento zona M di completamento tra v.le Augusto e via N. Battaglia (correzione con eliminazione cuspidi);
7. Correggere retini fronte stazione di servizio AGIP (fascia di rispetto nastro stradale e zona a servizi attività collettive: si sovrappongono);
8. Correzione perimetro zona Verde attrezzato – Rispetto zona M su via Foggia;
9. Tipizzazione sagoma fabbricato CONAD di via Foggia: zona industriale di tipo A (vigente PRG);
10. Correzione Perimetro zona di espansione residenziale Lucera 2, tra via Giotto e v.le Europa;
11. Correzione destinazione area su cui ricadono fabbricati ubicati all'incrocio tra via San Rocco e via Appuro Sannitica (Legge regionale n.3/98 per ristrutturazione ad Uffici), giusta deliberazione di C.C. n. 29 del 29.06.1999;
12. Inserimento della zona M1 definita "Parco Valeria" (giusta deliberazione di G.R. Puglia n. 5726 del 13.07.1981);
13. Correzione del disallineamento Vincolo cimiteriale su v.le Dante;

14. Regolarizzare perimetro CdQ II in corrispondenza della zona 167;
15. Correzione perimetro zona Annonaria e commerciale: tratto rettilineo in luogo dell'incavo;
16. Inserimento zona destinata all'ampliamento del complesso di San Pio X (da zona industriale di tipo "A" a "Zona omogenea F" destinata all'ampliamento dell'esistente complesso parrocchiale di S. Pio X, da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 44 della legge 865/1971), giusta deliberazione di C.C. n. 18 del 07.04.2007;
17. Per le zone industriali far riferimento alla Deliberazione di G.R. n. 305 del 25.03.2003 con la quale le stesse sono state ridotte agli insediamenti esistenti, con possibilità di ampliamento sulle aree limitrofe;
18. Indicare perimetrazione PIP;
19. Inserimento Variante urbanistica per area destinata ad ospitare l'insediamento di un centro sociale educativo assistenziale per minori e donne vittime di violenza proposto dall'associazione "Mondo Nuovo" (da verde pubblico attrezzato a zona destinata a servizi ed attrezzature collettive), giusta deliberazione di C.C. n. 44 del 31.05.2011;

Tavola F.7.2

Previsioni strutturali – Carta dei contesti

1. Si fa rilevare che, la proposta di PUG, per alcuni ambiti contigui assoggettati dal vigente PRG a standard di piano e/o vincolo di altra natura (per esempio vincolo cimiteriale, vincolo anfiteatro, verde pubblico attrezzato, servizi, parcheggio pubblico, istruzione, ecc.), ha previsto una diversa tipizzazione, non suffragata dalla presenza di una specifica trasformazione del territorio avvenuta nel corso degli anni. Il riferimento è a quegli ambiti ricadenti nel Centro Urbano, tipizzati diversamente, pur essendo contigui (zona "B" di completamento – ambiti da assoggettare a piani di riordino ARO), con la conseguente attribuzione di indici di edificazione diversi. A parere dello scrivente, mentre laddove si è in presenza di luoghi che, di fatto, hanno subito delle modificazioni a seguito di *condono, conferenza dei servizi, leggi speciali, ecc.*, potrebbe essere giustificato estendere la zona omogenea anche a questi ambiti costruiti (per esempio: zona di completamento), diversamente, in assenza di questi presupposti non si giustificerebbe un diverso trattamento per aree contigue aventi lo stesso regime giuridico nell'ambito del PRG vigente. Alcuni esempi della fattispecie analizzata riguardano l'ambito limitrofo al cimitero comunale e quello di via Greco, per i quali si propone la omogeneizzazione delle destinazioni con attribuzione del medesimo indice di edificabilità;
2. Nella tavola dei contesti, in corrispondenza di Via Montesanto (a dx scendendo) è stata omessa una zona omogenea "B" di completamento (sottozona "M2") già tipizzata nell'ambito del vigente PRG;
3. Nell'ambito della tipizzazione a ARO vf ricompresa tra v.le Ferrovia, via Montesanto e via Montello è opportuno indicare la perimetrazione dell'area mercatale di cui al Contratto di Quartiere II;
4. Con riferimento all'area di proprietà comunale localizzata su via Biccari e contraddistinta catastalmente al Fg. 82 p.lla 1190, essendo già tipizzata nell'ambito del vigente PRG come zona di espansione residenziale "B1" di nuovo impianto – sottozona "i", con i seguenti indici: $i_{ef}=4,2$ e $i_{et}=2,07$, venga mantenuta la stessa destinazione e gli stessi indici, stralciandola dalla proposta zona ARU sp/1 (parte dell'area) del redigendo PUG. Tutto ciò anche in considerazione della circostanza che l'Amministrazione ne ha già deliberato l'alienazione ad un valore rapportato agli attuali indici di edificabilità;
5. Esplicitare nell'ambito del redigendo PUG la norma che dovrà disciplinare l'edificato esistente nel Parco Ferroviario e/o comunque stralciare la relativa area sottesa allo stesso edificato dalla tipizzazione a "Parco" ed attribuendone una diversa destinazione;
6. Indicare nell'ambito del redigendo PUG e quindi nella relativa tavola dei contesti, l'area assoggettata alla realizzazione del centro sociale educativo assistenziale per minori e donne vittime di violenza proposto dall'associazione "Mondo Nuovo" ritipizzata con deliberazione di C.C. n. 44 del 31.05.2011 (in catasto al foglio n. 82 p.lla 1188 ex 865);

Preso atto della "Relazione sui Contributi scritti sulla proposta normativa" (Osservazioni e Suggerimenti) elaborata dal prof. Ing. Domenico De Salvia, trasmessa a questo Comune ed acquisita con nota prot. n. 45149 del 15.10.2013, che qui di seguito si riporta nella sua forma integrale:

**RELAZIONE SUI CONTRIBUTI SCRITTI PRESENTATI SULLA PROPOSTA NORMATIVA
DEL PUG ALLA COMMISSIONE URBANISTICA CONSILIARE DEL COMUNE DI LUCERA
Maggio – ottobre 2013**

PREMESSA

La presente relazione, che è stata redatta sulla base dei contributi scritti che sono stati trasmessi dall'Ufficio man mano che pervenivano, si compone di una parte che sintetizza l'oggetto del contributo e di una seconda parte in cui oltre ai chiarimenti si esprime un parere, demandando ogni decisione alla competenza dell'amministrazione.

PARTE PRIMA – Sintesi dei contributi

1 - ANCE FOGGIA – Sezione Costruttori Edili

1.1 sugli indici di cubatura

In ordine alla distribuzione degli indici di cubatura denunciano un risultato privo di raziocinio in quanto si prevedono indici sostanzialmente bassi sia per zone già completamente edificate e sia per zone che dovrebbero rappresentare ambiti di espansione.

Indicano, nell'ambito **ARO.pa** e nel contesto **CPP** (posto di fronte su via Foggia) un esempio della sperequazione denunciata; la disparità sarebbe costituita dalla previsione di un indice pari a 0,6 mc/mq in entrambe le zone, laddove nel contesto **CPP** esiste già una densità zeppa di edifici, mentre nell'ambito **ARO.pa** la presenza di aree libere rappresenta il naturale sbocco per l'espansione, per cui dovrebbe avere indici edificatori maggiori.

L'ingiustizia consiste nel riconoscimento di un'ulteriore volumetria per i proprietari dei suoli nel contesto **CPP**, già privilegiati dalle previsioni dei p.p. vigenti (oltre 4 mc/mq).

1.2 contenimento del consumo del suolo

In ordine al conclamato “*contenimento del consumo del suolo*” e all'obiettivo di “*ridurre i costi insediativi*” evidenziano il contrasto tra i bassi indici e la dimensione delle aree interessate.

A titolo di esempio viene ripreso il caso degli ambiti ARI.vf, ARO.pa, ARU.vs ; si propone pertanto di ridurre le aree interessate onde aumentare gli indici di fabbricabilità volumetrici.

1.3 realizzabilità degli interventi trasformativi

In relazione alle previsioni di interventi trasformativi negli ambiti quali ad esempio ARI.vf, ARO.pa, ARO.vf, ecc., ritengono che la mancanza di disposizioni attuative, rinviata agli atti di indirizzo dell'amministrazione, renda quantomeno ardua la concreta realizzazione delle stesse.

La norma che demanda alla Giunta comunale di adottare un apposito atto di indirizzo e programmazione della durata di 10 anni comporta due problemi:

- la discrezionalità nelle scelte degli ambiti da sottoporre ad interventi creerebbe disparità di trattamento, per cui si chiede di riconoscere ai privati libertà di iniziativa;
- la mancanza di alcun “limite territoriale massimo” nell'atto di indirizzo potrebbe portare a scelte di ampi comprensori sì da rendere probabile il blocco delle iniziative per il numero eccessivo di soggetti proprietari.

Vi è quindi la necessità di predisporre comparti (dimensione minima di 5000 mq) per rendere agevole gli interventi, con l'applicazione delle norme vigenti (vedi 51% dei proprietari, ecc.), senza sottovalutare i rischi di un disinvolto comportamento dell'amministrazione ad ogni cambio elettorale.

1.4 indici di cubatura, cessione di superfici e alloggi per uso sociale

Il complesso dei vincoli/limiti previsto per tutti gli ambiti potrebbero rendere antieconomiche le iniziative imprenditoriali.

In particolare:

- gli indici di cubatura sono a dir poco bassi e non raggiungono nemmeno 1 mc/mq;
- per la maggior parte è prevista la cessione del 10% della volumetria per edilizia sociale;
- per la maggior parte è prevista la cessione del 50% della superficie al comune.

Il rapporto con altre realtà confinanti è decisamente svantaggioso ove si pensi che a fronte di cessioni del 30% vi sono indici pari a 2 mc/mq.

Si nota una volontà tendente a soffocare ogni sviluppo, in contraddizione con i proclami quali, ad esempio, quelli per il mantenimento del Tribunale e dell'Ospedale.

1.5 addizione con le volumetrie esistenti

Si chiede di modificare la norma che prevede la “*possibilità*” di riconoscere le volumetrie esistenti, in addizione rispetto all'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale fissato dalle norme, trasformandola in “*dovere*”.

1.6 parcheggi a ristoro nella zona centrale e in quelle panoramiche

Chiedono di riservare a parcheggi le poche zone libere nelle zone panoramiche e nelle immediate vicinanze della villa comunale.

1.7 il sottotetto praticabile

Chiedono di precisare le caratteristiche dei sottotetti “non praticabili” attraverso opportuni parametri (h totale, h all'imposta, pendenza falde, ecc.), ex art. 19 delle nta.

1.8 soffitte, locali di sgombero, stenditoi chiusi

Chiedono di precisare meglio le definizioni dei suddetti ambienti, di cui all'art. 19 delle nta.

1.9 ambito di valorizzazione Castello

Si osserva come a pagg. 63 e 64 l'ambito, definito AVA.ca abbia una regolamentazione in contrasto con le direttive della Regione in sede di conferenza di copianificazione, prevedendo un Ift pari a 0,8 mc/mq, allocabile all'interno del comparto. Si chiede lo spostamento di tale volumetria verso altri comparti.

1.10 ambito di valorizzazione dell'anfiteatro

Si osserva come a pag. 63 la zona, definita AVA.af abbia una regolamentazione in contrasto con le direttive della Regione in sede di conferenza di copianificazione, prevedendo un Ift pari a 0,4 mc/mq, allocabile all'interno del comparto. Si chiede lo spostamento verso il comparto adiacente ARO.pa

1.11 problematiche sui contratti di quartiere

Si teme che soluzioni affiorate per risolvere i problemi dei contratti di quartiere possano interessare aree già penalizzate con la variante normativa.

1.12 regolamento edilizio

Non si hanno certezze circa la presenza di un regolamento edilizio aggiornato rispetto all'attuale, ormai vecchio di cinquant'anni.

1.13 problema calcolo distanze per balconi sporgenti

Nelle nta vi è la norma che esclude i balconi sporgenti dal calcolo delle distanze. In base a giurisprudenza consolidata tale assunto non viene accettato si chiede di precisare meglio la norma, prevedendo almeno una quantità minima (ad esempio mt 1,40) oltre la quale scatterebbe l'obbligo del rispetto.

1.14 distanze tra fabbricati nei contesti CUM (contesto urbano compatto da tutelare e mantenere)

Si osserva che la distanza tra fabbricati pari alla semisomma delle altezze relative, con un minimo di 10 mt. penalizzerebbe le situazioni di fatto in cui esistono fabbricati confinanti di notevole altezza, per cui si chiede una modifica della norma.

2.- **CAPOBIANCO Vittorio – area ARI.vf**

Proprietario di suoli nell'ambito di riqualificazione di via Foggia ARI.vf contesta la esiguità degli indici con l'onere della cessione delle aree (circa il 70%) e della cubatura del 10% per edilizia sociale, in rapporto al valore delle aree ormai in zona interna al centro abitato.

Chiede pertanto l'elevazione dell'indice previsto in 0,8 mc/mq ad almeno 3 mc/mq.

3.- **CAPOBIANCO Vittorio – area AVA.ca**

Proprietario di suoli ricadenti nell'ambito di valorizzazione del Castello AVA.ca, in prossimità del Castello contesta la esiguità degli indici con l'onere della cessione delle aree (circa il 80%) e della cubatura del 10% per edilizia sociale in rapporto al valore delle aree ormai in zona interna al centro abitato.

Chiede pertanto l'elevazione dell'indice previsto in 0,8 mc/mq ad almeno 2 mc/mq.

4. – **CAPOBIANCO Vittorio + 1 – contesti rurali CRM zona V.le Virgilio**

Proprietari di suoli ubicati lungo V.le Virgilio contestano la perimetrazione del contesto CRM.in chiedendo un allargamento, così come rappresentato in un grafico allegato

5. – **CONFAGRICOLTURA – Copagri**

Ringrazia per l'attenzione al territorio agricolo, settore caratterizzante in maniera preminente il comune di Lucera.

Fa comunque alcune osservazioni quali:

1. nel caso delle zone CRA manca una motivazione per cui è stata fatta una distinzione circa la dimensione del lotto minimo, pari a 5000 mq.;
2. chiede spiegazioni sulla destinazione della volumetria disponibile oltre la residenza (0,05 mc/mq) e sul come viene considerata l'abitazione del custode;
3. nelle zone CRV.re la previsione di una essenza arborea/arbustiva ogni 50 mq di superficie coperta realizzata appare esigua;
4. suggeriscono di monetizzare o meglio spostare la cubatura su suoli comunali al fine di abbattere la tassazione sui terreni agricoli; ritengono condivisibile e interessante la iniziativa sui 13 ha ubicati su via per Biccari.

Chiedono un incontro per affrontare altri temi di interesse per il loro settore.

6. – **LISTA TUTOLO – DI BATTISTA Francesco**

6.1 area ex campus – via Biccari – CRM.sp –contesto rurale multifunzionale speciale

Si osserva che il contesto CRM.pa , per la presenza di reti infrastrutturali e per la sua ubicazione, ha

- tutte le caratteristiche per consentire un insediamento residenziale che abbia a valorizzare il patrimonio comunale,
- realizzare edilizia sostenibile,
- rendere possibile abitazioni unifamiliari (cioè non in condominio),
- mettere in moto l'economia locale delle piccole imprese e degli artigiani locali.

Pertanto, disconoscendo la previsione di una soluzione di Edilizia sociale che sarebbe foriera di uno sviluppo di una sorta di ghetto, chiede che si apportino le seguenti modifiche agli artt. interessati e cioè:

art. 24.2 Ift indice di fabbricabilità territoriale = 0,8 mc/mq di cui 0,6 per la residenza
art. 41.7

1. *il CRM.sp è destinato alla realizzazione di Edilizia Sostenibile Privata, ovvero ad un sistema costituito dai servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento autonomo delle esigenze primarie delle persone attraverso l'offerta di lotti edificabili assegnati mediante procedure di evidenza pubblica prioritariamente a soggetti privati, anche riuniti in consorzi o cooperative, per la costruzione della "prima casa". I requisiti degli interventi saranno pienamente conformi a quanto sancito dalla Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13:*
2. *La realizzazione delle previsioni del PUG è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica esteso a tutto il contesto.*
3. *La formazione dello strumento urbanistico esecutivo è subordinata ad un atto di indirizzo e programmazione di competenza della Giunta Comunale che, in base a quanto disciplinato dalla legge 13/2008 definisca le modalità attuative del PUE.*
4. *Parametri Urbanistici*
H – altezza massima: residenza = 7,50 mt
Dc distanza minima dai confini = 10 ml
Ds distanza dalle strade pubbliche : secondo quanto stabilito dal Codice della Strada

6.2 Ambiti di riordino ARO

Si osserva che le aree comprese nei suddetti ambiti di riordino ARO, rappresentando gli elementi funzionali alla ricucitura del tessuto urbano, con le previsioni di piano (ift pari a 0,8 mc/mq e cessione di volumetrie per edilizia sociale pari al 10%), molto difficilmente potranno essere investite da processi di trasformazione.

Si propone, a titolo di esempio, pertanto di elevare il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale (ift) fra 1,2 e 1,5 mc/mq con la eliminazione della cessione delle volumetrie per edilizia sociale. Si chiede di prevedere anche la possibilità di redigere i PUE da parte dei privati.

6.3 Ambiti di valorizzazione (AVA)

Anche in questo caso si osserva che la previsione di bassi valori degli indici (0,4 mc/mq) e la cessione di volumetrie per edilizia sociale rendono difficoltosa la trasformazione.

Oltre alla modifica si propone di collocare la volumetria nelle aree contermini per ricucire i quartieri a ridosso.

6.4 Centro storico

Si richiede un approfondimento sullo stato dei luoghi al fine di individuare le zone di scarso o nullo interesse storico, in condizioni di degrado, come le aree a ridosso della circonvallazione, in cui prevedere interventi di sostituzione edilizia, aumenti di cubature per allineare le altezze fra edifici contermini.

Da ciò potrebbe scaturire una perimetrazione come nella zona di Via Giardini e via del Carcere, in quella alle spalle del Tribunale, lungo la via Napoleone Battaglia, nella zona "Alle Mura" e nell'area di Piazza San Matteo.

Nel vigente PRG i comparti di intervento erano di minore superficie e veniva adoperata una distinzione tra Zona di tipo A e Zona di tipo B, proprio per tener conto delle differenze.

6.5 Conclusioni

Si osserva che l'aver esteso l'area di intervento, dovendo mantenere le previsioni del DPP, rende necessario abbassare gli indici, con nocumento per i proprietari dei piccoli suoli e vantaggi per i grossi proprietari.

7. – **BOTTICELLA BIANCHI Rocchina + 1 – contesti rurali CRM zona V.le Virgilio**

Proprietari di suoli ubicati lungo V.le Virgilio contestano la perimetrazione del contesto CRM.in chiedendo un allargamento, così come rappresentato in un grafico allegato

8. **PARTITO DEMOCRATICO – PARTITO SOCIALISTA ITALIANO**

8.1 **osservazioni generali**

- Difficile lettura delle tavole per la scala di rappresentazione molto grande (1 : 10.000 e 1 : 5.000)
- Mancanza di alcune informazioni chiare sulle linee di sviluppo futuro (infrastrutture, assi viari,

servizi, ecc.; nuovo tratto di rete ferroviaria nell'azione obiettivo A/O.r.18)

- Mancanza di alcune tavole (tav. f.8, tav. g.1 del PUG/P)
- La scala grafica sembra mantenere indefinita sia la parte strutturale che programmatica, forse rinviando ogni azione di sviluppo ai piani di secondo livello (PUE), limitandosi a fornire un elenco di parametri edilizi ed urbanistici
- Necessità di limitare i contesti da sottoporre a PUE per rendere immediata l'attività edilizia con i soli PdC
- Mancanza di una verifica complessiva e quantificazione delle volumetrie espresse da ciascun contesto per rapportare il tutto al DPP.

8.2 spazio rurale

Lo spazio rurale è suddiviso in 18 contesti, che si differenziano poco tra di loro, senza alcuna logica evidente con il risultato di rischiare una speculazione mirante a favorire la lottizzazione e lo spaccettamento (differenza di lotto minimo definito in 5.000 mq per alcuni contro i 10.000 mq per altri)

Si richiede di riportare tutte le previsioni a lotti minimi di 10.000 mq con identici indici (Iff=0,08 mc/mq di cui 0,03 residenziale)

Si contesta la previsione normativa nello spazio rurale di attività sportive e per il tempo libero, senza alcuna disciplina con il rischio di interventi a "pioggia", senza supporti infrastrutturali.

Si contesta la scelta di utilizzare i suoli comunali lungo via Biccari (contesto CRM.sp), per insediamento di edilizia popolare, in contrasto con quanto emerso nella conferenza di copianificazione del 5.3.2012, per il quale si chiede di riportare i suddetti suoli alla funzione agricola attuale.

Negli spazi rurali (Contesto Rurale Multifunzionale Attività Estrattive CRM.ae) esiste la necessità di una maggiore attenzione per spiegare le modalità di intervento per le attrezzature previste (parcheggi, impianti sportivi, museali e per lo spettacolo)

8.3 Spazi produttivi

Le attività produttive sono sparse, senza una adeguata normativa, un po' per tutto il territorio comunale. Una previsione di concentrazione delle attività produttive è presente nella fascia sud a confine con le aree residenziali da insediare nel contesto perturbano multifunzionale.

8.3.1 spazi produttivi nel contesto agricolo

Si osserva come nel sistema territoriale agricolo sono comprese (CRM contesti rurali multifunzionali) tutte le attività produttive sia quelle del vigente PRG, dell'ASI e quelle di nuovo impianto sulla via Troia; si lamenta una disparità di trattamento a favore della nuova area e si richiede un approfondimento e una maggiore attenzione per le aree del vigente PRG.

8.3.2 spazi produttivi nel contesto urbano

Prendono atto della presenza di due contesti ARU.sp/1 e ARU.sp/2 a destinazione produttiva.

Lamentano il differente trattamento che a parità di Iff = 0,6 mc/mq prevede un ristoro residenziale solo per il contesto ARU.sp/1, per cui chiedono la equiparazione della norma.

Si dicono sorpresi del mantenimento in zona agricola delle attività produttive a sud della variante alla 17 per Campobasso, chiedendone la esclusione dal contesto agricolo e il riporto nel contesto urbano ARU.sp.

8.4 spazio urbano

8.4.1

Si osserva come al di fuori delle zone densamente urbanizzate, racchiuse nei contesti urbani storici o compatti o di recente costruzione, siano stati previsti una serie di contesti (CPM, AVA, ARI, ARO, ARU), di ampia dimensione, con indici oscillanti fra 0,6 e 0,8 mc/mq che produrranno una quantità notevole di volumi residenziali e non; la mancanza di dati sull'entità conseguente rende impossibile la verifica di compatibilità con le previsioni del DPP.

L'attribuzione di capacità edificatoria prevista per i diversi contesti, fra cui anche quello CPP (zona 167 e Lucera2) rischia di produrre una volumetria notevolmente superiore a quella necessaria, specie se il controllo avverrà man mano durante la attuazione del PUG, con il rischio di rendere inattuali le previsioni edificatorie per quelle iniziative che dovessero tardare nel tempo.

Si chiede pertanto la esplicitazione dei dati disaggregati e totali con la relativa verifica.

8.4.2

Si sottolinea inoltre l'esigenza di individuare le scelte localizzative delle Scv (Superfici di concentrazione volumetrica) concetto associato alla volumetria derivante dal "ristoro" per la cessione di aree.

Si cita l'esempio dell'Ambito di valorizzazione del castello AVA.ca che comprende oltre le attuali aree a standard del vigente PRG anche lo Stadio comunale e per il quale la Scv può essere allocata nel comparto o essere trasferita in altre aree di proprietà pubblica.

Un elemento di incertezza sulla ubicazione dei volumi di ristoro, associato alla previsione della cessione gratuita del 10% degli alloggi realizzati, renderà problematica l'attuazione del meccanismo

del “ristoro” che diventerà antieconomico per chi dovesse accettare tale soluzione al posto del normale esproprio.

8.4.3

Una anomalia viene riscontrata nella indicazione delle due aree in zona Acqua salsa e sulla via per Palmori, classificate come Contesti rurali multifunzionali insediati.

Si chiede che le due aree siano considerate tra i contesti urbani e le volumetrie realizzabili entrino a far parte del dimensionamento e della verifica con le stime del DPP.

8.4.4

Si chiede di stabilire valori omogenei tra le aree omogenee, portando ad esempio le differenze fra le varie ARO (alcune con iff 0,8 mc/mq e altre con 0,6 mc/mq o 0,4 mc/mq).

8.4.5

Per il Centro storico si richiede un ulteriore frazionamento dei 18 comparti per permettere l'intervento ai privati con i Piani di recupero, che potrebbero più facilmente raggiungere il tetto minimo del 51% dei proprietari.

9. Unione di Capitanata

In merito alla proposta rilevano quanto segue:

1. è necessario prevedere una differenziazione degli indici sulla base della storia urbanistica dei suoli, della specifica localizzazione e vocazione urbanistica, tenendo conto della densità circostante e dell'area di influenza degli standard ;
2. per le aree a standard di modesta entità prevedere la monetizzazione invece della cessione;
3. attribuire indici perequativi compatibili con la realizzabilità economica degli interventi, con la tipologia e un possibile mercato degli immobili, eliminando o rivedendo la previsione della cessione del 10% al comune degli alloggi;
4. prevedere una possibile suddivisione in sub comparti della dimensione di circa 5.000 mq;
5. per comparti limitrofi a zone di completamento non edificate prevedere la possibilità di trasferimento della cubatura della zona di completamento sul comparto, con cessione delle aree ricadenti nella zona di completamento e loro destinazione a standard;
6. prevedere la suddivisione in sub comparti mediante il disegno della viabilità primaria;
7. prevedere, per le zone di completamento quasi interamente edificate, una suddivisione in zone definite dalla tipologia del tessuto esistente (zona di ristrutturazione, di completamento saturo semintensivo, ecc) con parametri e indici specifici.

10. DI BATTISTA Alessio

In merito alla proposta rileva quanto segue:

- a. necessità di chiarire la validità e i rapporti urbanistici della “Variante di Piano particolareggiato delle zone di espansione residenziale h-i-l di P.R.G.” (Lucera2)rispetto al PUG;
- b. il perimetro dell'originario P.P. in parte coincide con il limite della scarpata naturale, individuata come vincolo di natura geomorfologica, per cui si chiede il rispetto di tale vincolo anche alle previsioni del P.P. (settore urbano L);
- c. necessità, per motivi archeologici, di mantenere il vecchio tracciato delle Porte Vecchie;
- d. necessità di prevedere una rete di smaltimento delle acque bianche congrua con gli insediamenti esistenti e a frasi, per evitare gli attuali allagamenti;
- e. evitare la realizzazione di discariche in prossimità degli impianti pubblici consortili di irrigazione;
- f. l'attuale svincolo tra la via per Foggia e la S.S. 17 appare più che sufficiente, per cui si dovrebbe eliminare la previsione del successivo svincolo a distanza di circa 200 mt.

11. Collegio Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera

1. aggiornamento delle tavole mancanti

fanno notare come manca un aggiornamento della cartografia riportando i programmi in atto, oltre agli edifici esistenti, realizzati sia successivamente e sia per effetto di conferenze di servizi

2. chiara interpretazione della legenda (glossario)

esistono alcune incertezze interpretative nella tav. f.7.2 quali:

- nella legenda risultano aree tratteggiate (aree delle fornaci funzionanti e dismesse) non riconducibili alla legenda;
- linea di color magenta quale perimetrazione dell'anfiteatro romano e citazione di un contesto IS.ST.VP di cui non vi è traccia nelle nta;
- aree libere nelle attuali zone m (oggi individuate come CUM) ove la colorazione delle strade si amplia fino a contenere le stesse aree;

3. Chiarire la definizione degli indici del PUG/S

Manca un capitolo con la parametrizzazione del computo degli indici del PUG; sarebbe auspicabile l'inserimento di tali conteggi nelle nta.

4. Quali sono le aree destinate agli interventi pubblici nell'ambito delle valorizzazioni e qualificazioni ?

Presumibilmente le aree (ARI.VF) dislocate a latere di via Foggia con la indicazione già delle aree ad alta pericolosità idrogeologica lasciano a successivi interventi di riqualificazione dell'area procrastinando ulteriormente l'assetto della città.

5. Zona edificabile senza P.P.

Difficoltà a distinguere le zone in cui sarà possibile l'intervento diretto da quelle soggette a P.P.

6. Zona produttiva ed industriale di nuova espansione

Manca una chiara interpretazione delle zone industriali, che si confondono e fondono con le zone residenziali a sud nei pressi delle linee ferrate, proponendo così per chi viene da Troia un miscuglio tra case e fabbricati per attività produttive, che mal si addice ad una città che fonda le sue radici in secoli di storia.

Di contro le precedenti aree industriali non sono state riclassate e ove i suoli sono oggetto di tassazioni inique.

Si suggerisce di prendere in esame le aree ASI, ove è presente già una lottizzazione e urbanizzazione, prevedendo al limite strumenti attuativi successivi, in modo da non impegnare inutilmente terreni su cui imporre solo tassazioni inique.

7. Zone a comparti perequati, anfiteatro e castello

In tali zone gli indici di trasferimento di cubatura sono talmente ridicoli da lasciare conveniente e auspicabile per i proprietari una procedura espropriativa.

Viene riportato un esempio di quantificazione del valore del suolo nel caso di intervento su 10.000 mq; il conteggio eseguito porta a un valore di 8 € al mq, da raffrontare ai 60 € delle tasse comunali e dei 120/140 € della 167.

Citando altri casi richiedono comunque che si indichino le zone di trasferimento delle cubature.

Sollevano comunque il problema della iniquità che si produrrebbe nei riguardi dei proprietari con la cessione del 10%, del terreno e delle tasse.

8. Centri multifunzionali (ex zona agricola variata per conferenze di servizi)

Non sono evidenziate le zone agricole già oggetto di conferenze di servizi, per le quali si chiede delle indicazioni immediate circa la possibilità o meno di insediare attività

9. Atti di trasferimento

Serve una relazione di stima degli oneri circa i trasferimenti al comune, i trasferimenti di localizzazione delle volumetrie, per valutare a priori i costi e i gravami fiscali

10. Edilizia residenziale adiacente alla ferrovia

La scelta di investire intensivamente le aree a monte della ferrovia, notoriamente di natura limo argillosa con problemi di smaltimento delle acque, non appare congrua; meglio sarebbe stato prevedere insediamenti di edilizia privata legata alla aziende agricole, con una tipologia di edifici bassi con ampi spazi a verde, depositi di attrezzature agricole, conferendo così un migliore decoro per chi si appresta a entrare in città.

Manca inoltre la previsione della ferrovia per Roma (la Foggia – Lucera – Campobasso – Roma).

11. Non esiste una proposta risolutiva di piano

Sembra tutto lasciato al dopo, mancando le vecchie aree B e C, tipizzate come M, per cui per i giovani ci sarà da spettare gli adempimenti del PUG, di là da venire.

12. ARU.VS ambito di riqualificazione area vicinale Salnitro

La zona, che è più propriamente Quatraro e non Salnitro, con vocazione residenziale, viene rimandata a successivi provvedimenti attuativi, con operosissime cessioni, previa indicazione delle aree pubbliche.

13. Area prossima al cimitero

Non si capisce se si prevede l'edificazione fino alla porta del cimitero (ARO.SS art. 46/2 CUM).

14. Riperimetrazione del Centro Storico

Pongono il problema della necessità di riperimetrare il Centro storico per eliminare quelle zone di più recente trasformazione dopo il 1945, che nulla hanno di storico (case popolari, lottizzazione di via degli orti).

Esprimono il convincimento che i cittadini di Lucera vogliono mantenere con ristrutturazioni non invasive il loro patrimonio, senza pensare a soluzioni megalattiche che non hanno trovato un degno e deodoroso risocentro tecnico politico.

15. Aree identificate come CRA.ar (ATE D) art. 25.1

Tali aree sono prossime alla città e vocate alla espansione residenziale; con le norme previste (lotto minimo di 10.000 mq) sembra impossibile qualsiasi intervento; tali volumetrie vengono sottratte dalla norma a favore della zona Pezze del lago.

12. Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

(tale osservazione è stata inviata al sottoscritto con due diverse intestazioni)

- 1) Dalla lettura della documentazione emerge una sostanziale carenza di reale pianificazione; sembra mancare l'indirizzo che l'amministrazione intende dare allo sviluppo, e l'indirizzo sulle aree su cui si intende sviluppare le attività produttive e il terziario, rinviando il tutto agli strumenti esecutivi i PUE, che saranno espressione delle varie amministrazioni che le adotteranno. Si teme da ciò un blocco delle iniziative economiche.

- 2) Soffermandosi sullo *spazio urbano* mettono in evidenza come vi sia una totale incertezza rispetto alle volumetrie realizzabili, al legame con il DPP e alla ubicazione delle volumetrie conseguenti al ristoro e alle aree da cedere. Prevedono una scarsa fattibilità economica in rapporto agli indici, ritenuti bassi e variabili da zona a zona, alla cessione del 10% per edilizia sociale, per cui propongono un livellamento ai limiti superiori pari a 0,8 mc/mq.
- 3) Con riferimento allo spazio rurale contestano la previsione dell'insediamento sull'area comunale su via Biccari, suoli ex ECA, in quanto si tratterebbe di un insediamento, in contrasto con le affermazioni della conferenza di copianificazione, creando un ghetto, per il quale si dovrebbero affrontare costi per le urbanizzazione e per i servizi.
- 4) Sempre nello spazio rurale è previsto il solo mantenimento delle attività produttive esistenti, con la sola possibilità di ampliamento e ristrutturazione. Particolarmente il nucleo a ridosso della ss. 17 andrebbe inserito nel contesto urbano.
Quanto innanzi sembra sufficiente a poter esprimere un parere contrario all'approvazione.

13. Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia

Premessa

In premessa vengono svolte alcune considerazioni generali che sembrano svolgersi da una parte sui piani tecnico (costruire sostenibile, difficile lettura delle tavole, mancanza di dati sulle estensioni dei contesti) e dall'altra lamentano la mancanza di elaborati chiari, pieni come sono di "*macchie di colore spesso inestricabili*" e di norme "*inutilmente dettagliate*" in rapporto alla normativa PAI.

1. in merito ai limiti di densità edilizia ed allo sviluppo urbano

Al di fuori della città compatta e definita il PUG definisce numerosi contesti di riqualificazione e di rifunzionalizzazione che sviluppano volumetrie con indici compresi fra 0,6 0,8 mc/mq, senza che siano stati indicati i volumi totali che in esse si sviluppano.

Ad un primo esame pare impossibile perseguire il disegno di avere un polo lineare terziario direzionale sull'ingresso da via Foggia, con l'indice di 0,2 mc/mq previsto per il terziario.

2. in merito alla cessione delle aree del ristoro e delle Scv

La previsione di concentrare le volumetrie su aree determinate desta perplessità in funzione sia della esiguità degli indici, sia per la complessità della realizzazione delle volumetrie, in base al numero dei soggetti interessati e sia per la mancata indicazione dei comparti all'interno dei contesti.

3. in merito allo sviluppo agricolo

Lo spazio rurale è stato suddiviso in numerosi contesti, accomunati da una particolare attenzione alle procedure di verifica paesaggistica, con il pericolo di un rallentamento e blocco di tutte le attività connesse con l'esercizio delle attività agricole.

In tale quadro appare contraddittoria la previsione di lotto minimo nei contesti CRA.mf pari a 5.000 mq, che andrebbe riportata al valore di 10.000 mq come per gli altri contesti agricoli.

Altro elemento discutibile è costituito dalla previsione di permettere in molti contesti rurali la realizzazione di attrezzature sportive e per il tempo libero, senza alcuna apposita disciplina che tenga conto delle effettive esigenze, caratteristiche, ecc.

Dissenso si esprime per il nucleo insediativo CRM.sp, lungo la via per Biccari, quartiere residenziale dormitorio, invasivo e antieconomico, sulla cui presenza si è espressa in modo negativo la Regione, e che, sito in aperta campagna, crea detrattori ambientali di notevole entità.

Si suggerisce di dare maggiore attenzione al recupero dei borghi già presenti (Casanova, Mezzana Grande, Reggente, Marchesa, ecc.) nello spazio rurale, per dare un traino alle attività agricole e agrituristiche.

4. In merito alle attività produttive

Si ritiene che vada meglio analizzato il fenomeno delle numerose attività produttive sparse nel territorio, per dare puntuale risposte alle stesse.

Le NTA penalizzano le aree industriali esistenti (CRM.pp) consentendo solo ristrutturazioni e ampliamenti secondo le norme del vigente PRG.

5. in merito al contesto urbano

La suddivisione del Centro Storico in zone da sottoporre a piani attuativi pubblici o privati (nella misura del 51%) non trova consenso per vari motivi.

Si richiede di ritornare a dimensioni più gestibili, quali quelle del vigente PRG.

Si suggeriscono piani del colore, norme per non consentire falsi storici, oltre interventi sui materiali, ecc.

6. in merito alla fattibilità del PUG

Oltre alle difficoltà derivanti dalla concentrazione delle volumetrie (citate nel punto 2), si sottolinea come non vi sarà convenienza a costruire se a ciò si aggiungono gli indici edificatori bassi, la cessione del 10% della residenza.

Pertanto si chiede di aumentare le densità edilizie, di eliminare la cessione del 10%, di precisare la localizzazione delle Scv, di innalzare la percentuale di volumi di ristoro (onde evitare che i proprietari possano preferire la procedura espropriativa).

Per il Centro storico si ribadisce di rivedere la norma così come al punto 5.

7. conclusioni

Si suggerisce una maggiore definizione nel PUG/S delle previsioni delle reti infrastrutturali, dei servizi comunali e sovra comunali, sia nelle previsioni volumetriche che grafiche, senza rinviare all'attuazione del PUG/P per evitare futuri stalli nelle decisioni dell'amministrazione.

14. Recchia Angela

Proprietaria di una unità immobiliare sita in via Ferrante, chiede che l'area destinata a cortile interno dell'edificio prospiciente la strada suddetta, venga esclusa dal contesto "CPP", ex zona omogenea "C" destinata a 167, e inclusa nel contesto "CUM" ex zona omogenea "B" sottozona m; motiva la richiesta sulla base della situazione dei luoghi (area a quota superiore rispetto all'area della 167) e della appartenenza pertinenziale ad un fabbricato esistente .

15. Vocale Incoronata

Proprietaria di una unità immobiliare sita in via Montesanto, chiede che l'area destinata a cortile interno dell'edificio prospiciente la strada suddetta, venga esclusa dal contesto "CPP", ex zona omogenea "C" destinata a 167, e inclusa nel contesto "CUM" ex zona omogenea "B" sottozona m; motiva la richiesta sulla base della situazione dei luoghi (area a parcheggio quale appartenenza pertinenziale ad un fabbricato esistente).

PARTE SECONDA – CHIARIMENTI E PARERI

1 - ANCE FOGGIA – Sezione Costruttori Edili

1.1 sugli indici di cubatura

Gli indici di fabbricabilità territoriale sono stati stabiliti su valori che attualmente sono consentiti a livello regionale e tengono conto sia della precedente destinazione di PRG, sia della posizione rispetto alle costruzioni esistenti e sia della necessità di sopperire in ampie zone del territorio alle carenze di servizi a livello urbano e di quartiere.

Per il caso citato (conteso CCP e ambito AVA.pa) si precisa, solo per questo caso, che nel contesto CPP la cubatura prevista si riferisce:

- a. *alle aree interne agli strumenti attuativi (167 e lucera2), destinate a standards e non ancora acquisite dalla amministrazione, a ristoro perequativo del vincolo imposto e della conseguente cessione in percentuale dell'area a servizi;*
- b. *alle aree esterne ai perimetri dei due strumenti attuativi e zone, in parte già compromesse, aventi attualmente destinazione agricola, sulle quali si dovrebbero concentrare le volumetrie di cui sopra, rivenienti dalla cessione delle aree a servizio.*

1.2 contenimento del consumo del suolo

L'obiettivo principale del contenimento del consumo del suolo viene perseguito con l'attuale perimetro delle aree interessate, all'interno della viabilità principale. Infatti sono state incluse quelle aree in cui è presente una casuale edificazione priva di qualità urbana, per mancanza di infrastrutture e servizi pubblici, e ove si richiedono programmi di riqualificazione urbana, con una buona possibilità di consentire l'acquisizione di aree libere per standard e servizi urbani.

1.3 realizzabilità degli interventi trasformativi

Le modalità di trasformazione saranno, nelle linee generali, incluse nelle tavole del PUG/P, in cui si indicheranno la viabilità primaria, le aree di concentrazione volumetrica (Scv), le aree a standard e una prima ipotesi di suddivisione in comparti di idonea dimensione, in modo da consentire anche ai privati, autonomamente, di proporre piani attuativi e confrontarsi con le esigenze dell'amministrazione.

L'amministrazione interverrà nel momento in cui si dovranno programmare opere pubbliche (edifici o infrastrutture a rete), e quindi sarà necessario avere la disponibilità di aree dimensionalmente congrue e ben posizionate, nell'interesse pubblico comune.

La scelta di inserire nei programmi presenti e futuri ambiti in cui operare è demandata all'amministrazione attraverso la redazione del PUG/P, così come previsto dal DRAG, secondo le esigenze del territorio e dei fabbisogni della popolazione, in termini di infrastrutture, servizi e residenze.

In ogni caso, in presenza di qualsiasi dimensione dei comparti, l'intervento dei privati nella presentazione di strumenti attuativi è sempre possibile, salvo diversa disposizione normativa contenuta nel piano, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 20/2001.

1.4 indici di cubatura, cessione di superfici e alloggi per uso sociale

La decisione di modificare le previsioni degli indici di cubatura, stabiliti su valori ritenuti bassi e in modo diversificato per le varie zone, e le percentuali di cessione sia delle volumetrie per edilizia

sociale e sia delle aree a servizi, spetta all'amministrazione, salvo la verifica finale delle compatibilità con le previsioni del DPP e il quadro attuale.

In conseguenza di ciò e sulla base di un atto di indirizzo dell'amministrazione si provvederà ad introdurre tutte le eventuali variazioni alle norme delle NTA e ai grafici.

1.5 addizione con le volumetrie esistenti

La proposta viene sottoposta al parere della amministrazione.

1.6 parcheggi a ristoro nella zona centrale e in quelle panoramiche

Il suggerimento di attrezzare aree per i parcheggi in vicinanza delle emergenze architettoniche, archeologiche e paesaggistiche, in particolare per soddisfare le esigenze turistiche, utilizzando i piani attuativi delle zone destinate a standard nel vigente PRG, appare opportuno pertanto si rimette il problema alle decisioni dell'amministrazione.

1.7 il sottotetto praticabile

La definizione dei "sottotetti praticabili" può essere inclusa nelle nta, art. 19, secondo quanto previsto dalla l.r. n. 33/2007 all'art. 4 e seg., con la precisa quantificazione dei parametri minimi di altezze al colmo e alla gronda.

1.8 soffitte, locali di sgombero, stenditoi chiusi

Si può tenere conto della richiesta nella riformulazione dell'art. 19 e seguenti delle nta, al fine di eliminare ogni possibile elemento di incertezza interpretativa; analogamente si opererà nei confronti del regolamento edilizio, che però non fa più parte degli elaborati del PUG, come si chiarisce al successivo punto 1.12.

1.9 ambito di valorizzazione Castello

La previsione di edificabilità delle aree serve a consentire, in modo perequato, l'acquisizione parziale delle stesse per la formazione di servizi pubblici (parcheggi, ecc.) intorno al castello, concentrando, in aree idonee, le volumetrie corrispondenti, senza contraddire le decisioni della conferenza di copianificazione, circa la necessità di mantenere un ampio rispetto visuale al castello. Da ciò discende anche la scelta dimensionale dell'indice al fine di rendere più facile l'acquisizione delle aree.

In sede di verifica si potrebbe considerare la possibilità di spostamento delle volumetrie in altro contesto, da individuare già nel PUG/S. La decisione è comunque demandata all'amministrazione.

1.10 ambito di valorizzazione dell'anfiteatro

In sede di conferenza di copianificazione è stato deciso di non prevedere alcuna edificazione aldilà della Via di Porte Vecchie, per mantenere una ampia visuale libera all'anfiteatro, contenendo il consumo del suolo. Lo stesso problema comunque si presenta nella individuazione della Scv all'intorno dell'anfiteatro, per tener conto dei vincoli.

La previsione di una bassa edificabilità delle aree però serve a consentire, in modo perequato, l'acquisizione delle aree per la formazione di un eventuale parco archeologico e di servizi pubblici (parcheggi, ecc.) intorno all'anfiteatro, concentrando in aree idonee le volumetrie corrispondenti, con altezze limitate onde non contraddire le decisioni della conferenza di copianificazione.

1.11 problematiche sui contratti di quartiere

È un problema che si segnala all'amministrazione per avere eventuali indirizzi da adottare in rapporto alla entità dei problemi.

1.12 regolamento edilizio

Ai sensi dell'art. 5 della l. regione Puglia n. 3/2009 su "Norme in materia di regolamento edilizio" lo stesso non fa più parte degli elaborati dello strumento urbanistico e, a differenza del passato, non contiene più norme di tipo urbanistico; allo stato segue una autonoma procedura di formazione e approvazione, sulla base di principi e criteri indicati dalla regione.

1.13 problema calcolo distanze per balconi sporgenti

E' un problema che sarà risolto nella rielaborazione delle nta.

1.14 distanze tra fabbricati nei contesti CUM (contesto urbano compatto da tutelare e mantenere)

L'argomento sarà oggetto di approfondimento e risolto nell'ambito del raccordo con le normative degli strumenti attuativi vigenti (pp, zone m e m1, ecc.).

2.- CAPOBIANCO Vittorio – area ARI.vf

L'osservazione presentata rientra nelle decisioni che l'amministrazione prenderà sulla eventuale redistribuzione delle volumetrie, a modifica dei criteri seguiti nella progettazione.

Resta comunque il fatto che attualmente l'area è in zona agricola; l'indice di fabbricabilità previsto pari a 0,8 mc/mq è territoriale ed è pari a circa il 50% di quello che il vigente PRG ha previsto nella zona della 167 e di Lucera 2.

Stessa risposta vale per la quota di edilizia sociale pari al 10% da cedere al comune per le coppie giovani e gli anziani.

Nella cessione delle aree, pari al 70%, sono comprese anche quelle per gli standard di cui al dm 1444/68 pari a 18 mq/abitante; inoltre sono previste aree per i servizi a livello urbano, di cui è priva la zona e che servono a creare condizioni di vivibilità, in rapporto alla destinazione terziaria e

turistica.

3.- CAPOBIANCO Vittorio – area AVA.ca

L'osservazione presentata rientra nelle decisioni che l'amministrazione prenderà sulla eventuale redistribuzione delle volumetrie, a modifica dei criteri seguiti nella progettazione.

Stessa risposta vale per la quota di edilizia sociale pari al 10% da cedere al comune per le coppie giovani e gli anziani.

Nella cessione delle aree, pari al 70%, sono comprese anche quelle per gli standard di cui al dm 1444/68 pari a 18 mq/abitante; inoltre sono previste aree per i servizi a livello urbano, di cui è priva la zona e che servono a creare condizioni di vivibilità, in rapporto alla destinazione terziaria e turistica.

4. – CAPOBIANCO Vittorio + 1 – contesti rurali CRM zona V.le Virgilio

La richiesta di ampliamento della perimetrazione confligge con l'obiettivo di contenimento della espansione urbana oltre la via delle Porte Antiche e risponde alla esigenza di consentire modesti interventi di riordino e recupero urbanistico dell'edificato esistente.

5. – CONFAGRICOLTURA – Copagri

Si prende atto della condivisione delle scelte fatte sul territorio agricolo, settore caratterizzante in maniera preminente il comune di Lucera.

Alle osservazioni presentate si risponde nel seguente modo:

1. per la zona CRA si rinvia la decisione all'amministrazione;
2. la destinazione della volumetria disponibile, oltre la residenza (che comprende l'abitazione del custode), serve per realizzare manufatti per le attività agricole (stalle, ricoveri attrezzature, depositi prodotti agricoli, attrezzature per la lavorazione dei prodotti agricoli, ecc.) ;
3. nelle zone CRV.re si può accettare il suggerimento di incrementare la previsione di una essenza arborea/arbustiva ogni 50 mq di superficie coperta realizzata;
4. la scelta di monetizzare o meglio spostare la cubatura su suoli comunali al fine di abbattere la tassazione sui terreni agricoli è di competenza dell'amministrazione; si prende atto della condivisione della iniziativa sui 13 ha ubicati su via per Biccari

Circa un eventuale incontro per affrontare altri temi di interesse per il loro settore si rinvia la richiesta all'amministrazione.

6. – LISTA TUTOLO – DI BATTISTA Francesco

6.1 area ex campus – via Biccari – CRM.sp –contesto rurale multifunzionale speciale

La proposta normativa è rinviata al parere dell'amministrazione.

Circa la formulazione degli artt. si ritiene che, salvo la definizione degli indici e dei parametri, tutto il resto sia da rinviare all'atto di indirizzo dell'amministrazione che definirà i caratteri del PUE e le modalità di esecuzione dell'iniziativa su un suolo di proprietà comunale.

6.2 Ambiti di riordino A.R.O.

Le richieste di elevare il valore dell'indice fra 1,2 e 1,5 mc/mq in uno con la eliminazione della cessione delle volumetrie per edilizia sociale rientra nel parere e nella competenza dell'amministrazione. Si precisa che le aree, di cui alle cessioni, sono destinate a servizi di quartiere e urbani, di cui la zona è priva.

Non vi sono ai sensi della legge regionale (vedi art. 16 della l.r. 20/2001), motivi di preclusione all'intervento da parte dei privati nella redazione dei PUE.

6.3 Ambiti di valorizzazione (AVA)

Anche in questo caso valgono le considerazioni di cui al punto precedente.

Inattuale sembra la proposta di collocare la volumetria nelle aree contermini per ricucire i quartieri a ridosso poiché si tratterebbe di aggregare i comparti, con la necessità di regolare preventivamente in questa fase la destinazione delle aree edificatorie le cui volumetrie si sposterebbero. Tutto ciò al fine di evitare che comportamenti casuali possano lasciare suoli asserviti, completamente abbandonati e /o privi di uso.

In ogni caso, se si dovesse presentare un evento simile (richiesta di spostamento), il problema può risolversi a livello comunale nell'approvazione dei PUE.

6.4 Centro storico

Si conferma quanto già detto nella riunione della Commissione consiliare urbanistica, circa gli approfondimenti sullo stato dei luoghi al fine di individuare le zone di scarso o nullo interesse storico, in condizioni di degrado, come le aree a ridosso della circonvallazione, per valutare la possibilità di prevedere interventi di sostituzione edilizia, aumenti di cubature per allineare le altezze fra edifici contermini.

Allo stato è necessaria una verifica con le Nta del PPTR, adottato dalla G.R. ai primi di agosto 2013 e già in regime di salvaguarda.

6.5 Conclusioni

L'area complessiva di intervento è stata perimetrata in funzione della necessità di ricomporre e/o riqualificare brani di città e pezzi di tessuti urbani molto disgregati e privi di qualità urbana per l'assenza di infrastrutture e servizi; pertanto, dovendo mantenere le previsioni del DPP, si sono previsti indici bassi; un possibile riordino degli indici può avvenire riequilibrando gli stessi secondo criteri che saranno indicati dall'amministrazione.

7. – BOTTICELLA BIANCHI Rocchina + 1 – contesti rurali CRM zona V.le Virgilio

I suoli ubicati lungo V.le Virgilio sono compresi nella perimetrazione del contesto CRM ove si è previsto il solo completamento dei lotti interclusi, senza alcuna previsione di ampliamento.

Ciò deriva dalla volontà di mantenere le funzioni urbane all'interno del perimetro costituito dalla Via Porte Vecchie e dalla necessità di mantenere libera la visuale nel versante est dell'Anfiteatro Romano, così come richiesto dalla Regione in sede di Conferenza di copianificazione.

8. PARTITO DEMOCRATICO – PARTITO SOCIALISTA ITALIANO

8.1 osservazioni generali

- *La lettura delle tavole può essere migliorata in rapporto alla scala di rappresentazione in quanto pur essendo la stessa molto grande (1 : 10.000 e 1 : 5.000), comprende tutte le informazioni necessarie; trattasi di un problema di stampa in scala adeguata;*
- *Tutte le informazioni saranno chiare nella lettura della relazione generale sulle linee di sviluppo futuro (infrastrutture, assi viari, servizi, ecc.; nuovo tratto di rete ferroviaria nell'azione obiettivo A/O.r.18), relazione che opererà in modo organico la sintesi di tutti gli elaborati già presentati e sottoposti alla discussione (vedi riunioni con le varie forze sociali, il pubblico, ecc) e oggetto di osservazioni; ora l'attenzione è rivolta alla normativa che rappresenta i principi e i criteri approntati per le modalità di attuazione;*
- *le tavole (tav. f.8, tav. g.1 del PUG/P) saranno consegnate dopo la accettazione delle nta, con gli indici e i parametri, necessari per indicare, nel programmatico, i vari elementi (suddivisione in sub compartimenti, aree di concentrazione, ecc.);*
- *nelle tavole del PUG/P sarà più chiaro il rapporto tra la parte strutturale e quella programmatica, per meglio individuare le azioni di sviluppo dei piani di secondo livello (PUE), attraverso i parametri edilizi ed urbanistici;*
- *si terrà conto del suggerimento circa la necessità di limitare i contesti da sottoporre a PUE per rendere immediata l'attività edilizia con i soli PdC;*
- *la verifica complessiva e la quantificazione delle volumetrie espresse da ciascun contesto per rapportare il tutto al DPP verrà eseguita nel momento in cui saranno definiti i parametri indicati nelle nta per ciascuna parte del territorio, onde verificare la compatibilità complessiva delle previsioni.*

8.2 spazio rurale

Lo spazio rurale è stato studiato in rapporto alla nuova impostazione della pianificazione che attribuisce al paesaggio una valenza strategica importante.

Allo stato sarà necessaria una verifica con il PPTR adottato e con le misure di salvaguardia scattate, per evitare che lo strumento urbanistico che si va ad approvare nasca già superato. Nella elaborazione attuale si è tenuto conto delle bozze già pubblicate per cui si ritiene che la verifica non debba apportare variazioni sostanziali, se non attualmente sul piano normativo.

La previsione normativa che disciplina lo spazio rurale, consentendo la localizzazione di attività sportive e per il tempo libero, senza alcuna disciplina con il rischio di interventi a "pioggia", senza supporti infrastrutturali, deriva dalla necessità di individuare tutte le attività che sono compatibili con l'insediamento nel territorio rurale; esistono comunque strumenti che possano rappresentare un controllo sulla fattibilità e congruità dell'intervento.

Circa la scelta di utilizzare i suoli comunali lungo via Biccari (contesto CRM.sp), per insediamento di edilizia popolare, si rinvia alle decisioni dell'amministrazione.

Si prende atto della necessità, negli spazi rurali (Contesto Rurale Multifunzionale Attività Estrattive CRM.ae), di una maggiore attenzione per spiegare le modalità di intervento per le attrezzature previste (parcheggi, impianti sportivi, museali e per lo spettacolo).

8.3 Spazi produttivi

Le attività produttive, sparse un po' per tutto il territorio comunale, derivano dalla necessità di ricucire e integrare il tessuto urbano esistente.

8.3.1 spazi produttivi nel contesto agricolo

Si porrà attenzione ad evitare una disparità di trattamento a favore della nuova area mediante un approfondimento e una maggiore attenzione per le previsioni del vigente PRG.

8.3.2 spazi produttivi nel contesto urbano

I due contesti ARU.sp/1 e ARU.sp/2 a destinazione produttiva hanno caratteristiche diverse.

Infatti il primo contesto ARU.sp/1 è stato predisposto per l'acquisizione, mediante cessione del 50% dell'area totale, con la previsione di un ristoro, ai proprietari dei suoli, di una volumetria

residenziale, al fine di permettere all'Amministrazione di disporre di un patrimonio di aree suddivisi in lotti e attrezzature da cedere ad iniziative di piccole e medie industrie locali .

Si fa notare come in questo contesto l'indice di fabbricabilità fondiario è espresso in 0,6 mq/mq; ciò significa aver fissato un parametro di superficie utile pari al 60% della superficie del lotto, da realizzarsi su una o più superfici (se costituito da una sola superficie sarà pari al 60%, se da due superfici sarà pari al 30% del lotto e così via) mentre l'altezza può variare in funzione delle esigenze dell'insediamento (nelle norme di attuazione del PUE sarà fissato il limite massimo dell'altezza di piano e così via).

Il secondo contesto ARU.sp/2 avrà invece un carattere più artigianale con elementi a schiera comprensivi anche dell'abitazione del proprietario. In questo caso l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,6 mc/mq e si conteggerà il volume (superficie x altezza reale) rispetto alla dimensione del suolo.

Il mantenimento in zona agricola delle attività produttive a sud della variante alla s.s. 17 per Campobasso, rappresenta una richiesta precisa della amministrazione provinciale, in sede di tavolo tecnico) e una scelta dell'amministrazione.

8.4 spazio urbano

8.4.1

La verifica di compatibilità con le previsioni del DPP verrà obbligatoriamente esplicitata dopo l'accettazione dei criteri con cui sono stati normati i diversi contesti, partendo dal presupposto che la attuale proposta ha avuto un primo sommario dimensionamento, dimostrando con ciò la sua fattibilità. Si fornirà pertanto la esplicitazione dei dati disaggregati e totali con la relativa verifica nella relazione generale del piano.

Si ritiene che l'attribuzione di capacità edificatoria prevista per i diversi contesti, fra cui anche quello CPP (zona 167 e Lucera2), non rischia di produrre una volumetria notevolmente superiore a quella necessaria in quanto sottoposta a verifica; è da escludere in ogni caso che si possa verificare, con l'attuazione man mano del pug, il rischio di rendere inattuali le previsioni edificatorie per quelle iniziative che dovessero tardare nel tempo, per esaurimento dei fabbisogni.

8.4.2

L'esigenza di individuare le scelte localizzative delle Scv (Superfici di concentrazione volumetrica) concetto associato alla volumetria derivante dal "ristoro" per la cessione di aree, è condivisa e sarà contenuta negli elaborati della previsione programmatica (PUG/P).

Vi sarà poi la eliminazione di qualsiasi elemento di incertezza sulla ubicazione dei volumi di ristoro, associato alla previsione della cessione gratuita del 10% degli alloggi realizzati o secondo altra forma che deciderà l'amministrazione, onde rendere preferenziale il meccanismo del "ristoro", unica possibile soluzione al posto del normale esproprio, stante la situazione deficitaria delle finanze locali.

8.4.3

Le due aree in zona Acqua salsa e sulla via per Palmori, classificate come Contesti rurali multifunzionali insediati, sono stati considerati in tal modo perché al di fuori della perimetrazione costituita dalla Via Porte Antiche, quale limite dell'espansione urbana e a protezione delle visuali dell'Anfiteatro Romano.

Gli interventi ammessi servono solamente a ricucire un tessuto sparso esistente.

8.4.4

le previsioni degli indici di cubatura, stabiliti su valori ritenuti bassi e in modo diversificato per le varie zone, le percentuali di cessione sia delle volumetrie per edilizia sociale e sia per le aree a servizi, saranno oggetto in seguito di una nota che varrà per tutte le osservazioni aventi simile oggetto e servirà all'amministrazione per valutare le eventuali modifiche da trasferire con un atto di indirizzo.

8.4.5

Si conferma quanto già detto nella riunione della Commissione consiliare urbanistica, circa gli approfondimenti sullo stato dei luoghi al fine di individuare le zone di scarso o nullo interesse storico, in condizioni di degrado, come le aree a ridosso della circonvallazione, per valutare la possibilità di prevedere interventi di sostituzione edilizia, aumenti di cubature per allineare le altezze fra edifici contermini.

Allo stato è necessaria anche una verifica con le Nta del PPTR, adottato dalla G.R. e già in regime di salvaguarda.

Si fa presente in ogni caso che i Piani di recupero di cui alla legge 457, possono riguardare anche un solo immobile, sempre che il contesto sia dichiarato zona di recupero.

9. Unione di Capitanata

In merito alla proposta si rileva quanto segue:

1. la dimensione degli indici e delle cessioni è il risultato di un bilanciamento dei vari fattori che caratterizzano le aree comprese nei contesti, in rapporto alla posizione, alla destinazione attuale nel prg, ecc.; qualsiasi variazione è demandata al giudizio dell'amministrazione ;

2. *il diverso trattamento per le aree a standard di modesta entità può rientrare nelle norme di attuazione dei PUE, ove più puntualmente si può definire l'importanza dell'area rispetto all'insieme, concedendo eventualmente la monetizzazione invece della cessione;*
3. *l'attribuzione di indici perequativi compatibili con la realizzabilità economica degli interventi, con la tipologia e un possibile mercato degli immobili, e la eliminazione della previsione della cessione del 10% al comune degli alloggi appartiene alle decisioni che prenderà l'amministrazione, nell'ambito delle compatibilità complessive del pug;*
4. *nel PUG/P certamente si prevederà una ipotesi di suddivisione in sub comparti, con una dimensione rapportata alle caratteristiche di ciascun ambito, dopo che saranno indicati dall'amministrazione i parametri definitivi ;*
5. *nelle nta si po' senz'altro prevedere, per comparti limitrofi a zone di completamento non edificate, la possibilità di trasferimento della cubatura dalla zona di completamento al comparto, con cessione delle aree ricadenti nella zona di completamento e loro destinazione a standard; è una decisione che deve trovare il consenso dell'amministrazione, per poterla trasferire nelle nta;*
6. *nel PUG/P certamente si prevederà una ipotesi di disegno della viabilità primaria per organizzare la suddivisione in sub comparti;*
7. *le zone di completamento quasi interamente edificate, continueranno ad essere disciplinate dalle norme attuali del prg vigente.*

10. DI BATTISTA Alessio

In merito alle osservazioni si rileva quanto segue:

- a. *la validità e i rapporti urbanistici della "Variante di Piano particolareggiato delle zone di espansione residenziale h-i-l di P.R.G." rispetto al PUG saranno chiariti con le NTA, e precisate con il PUE per l'intero ambito CPP;*
- b. *fino alla approvazione del PUG e poi il conseguente PUE, il suolo all'interno del perimetro dell'originario P.P. è disciplinato dalle norme vigenti;*
- c. *non sembrano esserci variazioni sull'attuale tracciato delle Porte Vecchie; è stato solo abbandonata la previsione del vigente PRG che correva parallelamente all'attuale tracciato;*
- d. *la previsione di una rete di smaltimento delle acque bianche, congrua con gli insediamenti esistenti e a farsi, è demandata agli strumenti attuativi (PUE) ove previsti oppure ai progetti di opere pubbliche di iniziativa comunale;*
- e. *la possibilità di realizzare discariche sarà disciplinata dalle nta e dal regolamento edilizio, in cui si farà molta attenzione a evitare che si possano realizzare in prossimità degli impianti pubblici consortili di irrigazione;*
- f. *la previsione di un anello che colleghi le principali arterie di comunicazione tra Lucera e i comuni contermini rende necessaria la previsione di innesto con la s.s. 17, per cui si ritiene economicamente conveniente tale apparente duplicazione.*

11. Collegio Circondariale Geometri e Geometri Laureati di Lucera

In merito alle osservazioni si rileva quanto segue:

1. *la cartografia utilizzata per il disegno del PUG è quella ufficiale della CTR della regione Puglia. Tutte le nuove realizzazioni e quelle derivanti da programmi in atto, saranno normativamente recepiti nella strumentazione attuativa ed avranno piena validità .*
2. *per una chiara interpretazione della legenda (glossario) si opererà una verifica puntuale per eliminare eventuali incongruenze tra il grafico e la legenda.*
3. *la definizione degli indici del PUG/S sarà sottoposta a verifica mediante tutti i conteggi sull'incidenza delle scelte dei parametri, conteggi che saranno effettuati, dopo le decisioni dell'amministrazione sulle osservazioni pervenute, e contenuti nella Relazione generale.*
4. *le aree destinate agli interventi pubblici, nell'ambito delle valorizzazioni e qualificazioni, saranno legate alle previsioni programmatiche che le amministrazioni metteranno in atto; il pug, fissando le percentuali di aree da cedere, consente all'amministrazione di disporre di siti adeguati per localizzare le attrezzature di quartiere e urbane pubbliche necessarie.*
5. *tutte le aree incluse negli "ambiti urbani e periurbani esistenti" e quelle comprese nei p.p. vigenti, sono tutte edificabili con PdC diretto.*
6. *la zona produttiva ed industriale di nuova espansione lungo la via per Biccari sarà ben distinta dalla residenza; da una migliore lettura della norma si potrà evincere come si persegua l'obiettivo di consentire la costituzione di un patrimonio comunale di aree produttive, concedendo ai proprietari delle stesse aree, come ristoro, una volumetria residenziale e terziaria da trasferire nel contesto residenziale vicino.*
7. *nei comparti perequati a ns. parere, anche con gli indici edificatori previsti, si raggiungono valori immobiliari certamente superiori a quelli indicati nella osservazione; infatti con l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,6 mc/mq, applicando gli stessi parametri (500 €/mc, permuta al 24%), si ha un valore di circa 72 €/mq.
Nel pug/p saranno indicate le zone di concentrazione volumetrica, su cui trasferire le cubature.*
8. *tutti gli interventi oggetto di conferenza di servizi o provvedimenti autorizzativi in variante al prg*

- vigente sono fatti salvi, nella loro applicazione, secondo le norme del pug.
9. esiste certamente un problema di carico fiscale per i trasferimenti e le cessioni, ma ciò avverrebbe in qualsiasi caso si debba passare attraverso piani esecutivi di secondo livello; inoltre tali procedure sono necessarie per metter in atto i meccanismi di perequazione e dare ristoro a coloro che sono gravati da vincoli di attrezzature pubbliche (viabilità, standard attrezzature urbane, ecc.).
 10. la scelta progettuale insediativa discende dalla necessità di ricucire un tessuto edilizio sorto molto casualmente, in zona agricola e in mancanza di regole comuni. I piani di attuazione (Pue) potranno prevedere le tipologie più idonee compatibili con il contesto urbano.
Manca certamente la previsione del proseguimento della ferrovia Foggia - Lucera – Campobasso – Roma, perché trova attualmente una serie di ostacoli nella parte ovest dell'abitato, oltre la via per Biccari, per effetto delle costruzioni esistenti (vedi ad esempio la presenza di una chiesa); pertanto qualsiasi ipotesi di progetto potrà realizzarsi solo dopo uno studio attento di fattibilità tecnica ed economica.
 11. le norme di attuazione del pug prevedono, nel disegno generale, la riconferma dell'abitato consolidato, che contiene ancora capacità edificatorie, attraverso una attività di riqualificazione e recupero funzionale; inoltre sono previsti i contesti periurbani in cui si potrà operare con interventi diretti.
La strategia nella formazione del pug si è basata sul recupero degli spazi urbani inclusi in un tessuto che, oltre la vigente pianificazione del prg, ha interessato, in modo casuale e senza regole, ampie porzioni di territorio agricolo; pertanto è stato necessario prevedere una pianificazione di secondo livello per operare una ricucitura dell'esistente, dotando tali contesti di idonee aree a standard e ad attrezzature pubbliche.
 12. il contesto ARU.vs è destinato a riqualificare, parzialmente con edilizia residenziale, una parte di territorio in area agricola, anche qui sorta senza una programmazione e priva di servizi; potrà contemporaneamente contenere attività terziarie, urbane e nel campo turistico, per la sua posizione all'ingresso della via Foggia per cui l'ampia dotazione di spazi pubblici potrà consentire la localizzazione di attrezzature di livello urbano ed extraurbano.
 13. l'area prossima al cimitero rientra, con altre aree, in un piano attuativo di secondo livello e certamente non sarà investita da edificazione; per effetto della perequazione, esprimerà la sua capacità edificatoria che si attuerà mediante lo spostamento dei volumi nelle aree di concentrazione volumetrica (Scv), così come saranno indicate nel Pug/p.
 14. i problemi di una eventuale ripermimetrazione del Centro Storico sarà affrontato nell'ambito dell'amministrazione
Si conferma quanto già detto nella riunione della Commissione consiliare urbanistica, circa gli approfondimenti sullo stato dei luoghi al fine di individuare le zone di scarso o nullo interesse storico, in condizioni di degrado, come le aree a ridosso della circonvallazione, per valutare la possibilità di prevedere interventi di sostituzione edilizia, aumenti di cubature per allineare le altezze fra edifici contermini.
Allo stato è necessaria essenzialmente una verifica con le Nta del PPTR, adottato dalla G.R. e già in regime di salvaguarda.

12. Ordine dei Dottori Commercialistici e degli Esperti Contabili

In merito alle osservazioni si rileva quanto segue:

- 1) Dalla lettura della Relazione generale, che riassumerà tutto l'iter formativo del PUG, più volte oggetto di pubbliche riunioni ed illustrazioni, sarà evidente l'indirizzo dato dall'amministrazione, in attuazione degli obiettivi previsti dal dpp, verificati durante la conferenza di copianificazione, alla luce del Drag e dei nuovi strumenti pianificatori sovraordinati, in accordo con gli orientamenti regionali in materia di assetto del territorio e di tutela paesaggistica; le odierne previsioni normative rientrano in questo nuovo quadro e costituiranno gli elementi essenziali della verifica quantitativa delle previsioni insediative.
La stesura finale del Pug/p darà le opportune risposte alle perplessità dimostrate circa il blocco delle attività.
- 2) Nel considerare necessaria una ulteriore verifica delle nta, si ritiene che sarà possibile, come detto al punto precedente eliminare le perplessità attuative.
Circa la fattibilità economica, nei comparti perequati, a ns. parere, anche con gli indici edificatori previsti, si raggiungono valori immobiliari certamente superiori a quelli indicati nella osservazione n. 11; infatti con l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,6 mc/mq, applicando gli stessi parametri (500 €/mc, permuta al 24%), si ha un valore di circa 72 €/mq.
- 3) Come detto nelle risposte ad altre osservazioni la decisione del mantenimento o meno dell'insediamento residenziale sul suolo comunale lungo la via per Biccari e delle sue eventuali caratteristiche è ovviamente di pertinenza dell'amministrazione.
- 4) Il mancato inserimento delle aree con insediamenti produttivi lungo la ss. 17 deriva da una precisa prescrizione della provincia di Foggia che, in sede di tavolo tecnico di copianificazione, ha imposto di limitare entro il perimetro della s.s. qualsiasi previsione insediativa; si è avuta analoga conferma nella conferenza regionale di copianificazione.

La dichiarazione di non approvabilità del documento presentato, posta a conclusione delle osservazioni, si riferisce alla competenza dell'amministrazione.

13. Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia

premessa

La relazione inviata, in un modo alla apparenza alquanto polemico da parte di una commissione dell'ordine professionale, dimostra nella premessa una scarsa conoscenza del lungo iter che si è svolto e dei contenuti presenti nelle varie documentazioni cartografiche presentate in più occasioni e messe in rete dall'amministrazione.

Non ci soffermiamo sulle altre considerazioni scritte, a noi sembra, per amor di polemica, quali le espressioni come "l'albergo più grande del mondo" e "altre idee che vanno di moda sul costruire sostenibile, sull'efficienza energetica, ect".

In merito alle osservazioni puntuali si rileva quanto segue:

1. in merito ai limiti di densità edilizia ed allo sviluppo urbano

Le previsioni quantitative dei singoli contesti sarà oggetto di verifica dopo che l'amministrazione avrà condiviso le scelte circa la diversificazione degli indici e dei parametri per ogni contesto

L'ipotesi del terziario turistico lungo la via per Foggia si basa sul principio della necessità di attrezzature non invasive che si adattino al tipo di turismo possibile per una località come Lucera. In ogni caso sarà devoluta all'amministrazione la decisione di variare gli indici, come già detto nella risposta ad altre osservazioni.

2. in merito alla cessione delle aree del ristoro e delle Scv

La scelta di concentrare le volumetrie possibili scaturisce dalla necessità di ottenere ampi spazi da utilizzare per pubbliche funzioni (aree a standard) senza con ciò gravare solo su alcuni proprietari, ma utilizzando il principio della perequazione da tutti invocato e molto spesso poi rinnegato come in questo caso.

Nel pug/p certamente vi sarà un maggiore dettaglio circa la definizione dei principali parametri necessari alla facilitazione delle operazioni di redazione degli strumenti attuativi, necessari, come detto innanzi per applicare in modo generalizzato il principio della perequazione.

Da sottolineare come le superfici da destinare ad attrezzature pubbliche devono necessariamente avere una loro ampia concentrazione per rendere possibili interventi di una certa dimensione e non possono certamente prendere a modello alcune precedenti esperienze di proposte di cessioni delle aree a servizi, costituite da piccoli frammenti di aree (vedi verde e parcheggi), che poi sono diventate aree più private che pubbliche.

3. in merito allo sviluppo agricolo

La normativa dello spazio extraurbano è certamente a forte contenuto paesaggistico, in conformità con tutta la politica di tutela attiva del territorio regionale; allo stato si dovrà sottoporre ad una ulteriore verifica in rapporto alla adozione del PPTR che regolerà ogni attività futura. Le nta contengono tutta la normativa del PAI per dare un testo completo, a disposizione degli operatori, vista la incidenza che ha sul territorio comunale.

La previsione normativa che disciplina lo spazio rurale, consentendo la localizzazione di attività sportive e per il tempo libero, senza alcuna disciplina con il rischio di interventi a "pioggia", senza supporti infrastrutturali, deriva dalla necessità di individuare tutte le attività che sono compatibili con l'insediamento nel territorio rurale; esistono comunque strumenti che possano rappresentare un controllo sulla fattibilità e congruità dell'intervento.

La previsione dell'utilizzo dell'area comunale lungo la via per Biccari è emersa dal dibattito in sede comunale per cui si attendono le decisioni dell'amministrazione.

Si prende atto del suggerimento che riguarda il recupero dei borghi esistenti per attività agricole e agrituristiche, compatibilmente con i vincoli di cui al PPTR adottato.

4. In merito alle attività produttive

Sarà operata una ricognizione delle nta per le zone produttive in rapporto alla loro localizzazione e ai vincoli di varia natura esistenti sul territorio.

5. in merito al contesto urbano

Si conferma quanto già detto nella riunione della Commissione consiliare urbanistica, circa gli approfondimenti sullo stato dei luoghi al fine di individuare le zone di scarso o nullo interesse storico, in condizioni di degrado, come le aree a ridosso della circonvallazione, per valutare la possibilità di prevedere interventi di sostituzione edilizia, aumenti di cubature per allineare le altezze fra edifici contermini.

Allo stato sarà necessaria una verifica con le Nta del PPTR, adottato dalla G.R. e già in regime di salvaguarda.

Sarà preso in considerazione il suggerimento di introdurre nella normativa i piani del colore, le norme per impedire i falsi storici, gli interventi sui materiali, ecc., tutti elementi che sono affidati in ogni caso alla sensibilità dei progettisti e dei proprietari certi del loro rispetto per l'ambiente storico-architettonico di simile pregio, nel rispetto degli indirizzi del PPTR.

6. in merito alla fattibilità del PUG

Come si dimostra in altra parte del documento, si ritiene che gli indici di fabbricabilità territoriale

indicati, le cessioni delle aree e le previsioni per edilizia sociale sono compatibili con un corretto valore dei suoli edificatori, così come avviene normalmente; si attendono le conclusioni che esprimerà l'amministrazione comunale.

7. conclusioni

Il pug/p conterrà certamente tutti quegli elementi che favoriranno l'azione dell'amministrazione per l'attuazione del piano, e permetteranno ai soggetti interessati, imprese, proprietari e professionisti, di agire rapidamente.

Resta inteso che dopo l'adozione, nella fase delle osservazioni, si potrà procedere ad eventuali maggiori approfondimenti, per dotare l'amministrazione di uno strumento chiaro e comprensibile per tutti i cittadini.

14. Recchia Angela

L'inclusione del suolo in questione nel contesto "CPP" dipende dal riporto della situazione giuridica dei suoli, essendo la stesso posto all'interno del perimetro della 167.

Premesso che in fase di piano attuativo del contesto, così come previsto dalle nta, si potrà prendere atto delle diverse situazioni di fatto in contrasto con le precedenti previsioni, non vi sono motivi per non prendere atto dell'osservazione

15. Vocale Incoronata

L'inclusione del suolo in questione nel contesto "CPP" dipende dal riporto della situazione giuridica dei suoli, essendo la stesso posto all'interno del perimetro della 167.

Premesso che in fase di piano attuativo del contesto, così come previsto dalle nta, si potrà prendere atto delle diverse situazioni di fatto in contrasto con le precedenti previsioni, non vi sono motivi per non prendere atto dell'osservazione

Dare atto che, nell'ambito delle precitate osservazioni e relative controdeduzioni non figura quella formulata dallo studio professionale dell'Ing. Antonio Cutruzzolà, agli atti del Comune con prot. n. 31167 del 12 luglio 2013, per la quale, l'Ufficio, ha evidenziato la sua inaccogliabilità atteso che inerisce un livello di pianificazione sovraordinata a quella del Comune, di competenza di altri Enti;

Richiamato il proprio precedente atto n. 389 del 30.12.2013, con il quale, nel prendere atto delle osservazioni e suggerimenti pervenuti nonché delle relative controdeduzioni elaborate dal prof. De Salvia nell'ambito della sua "**Relazione sui contributi scritti sulla proposta normativa**", ha formulato al medesimo estensore del PUG specifico atto di indirizzo basato sui seguenti criteri:

1. **In merito alla previsione della cessione di alloggi per edilizia sociale**, prevista nei nuovi contesti nella misura percentuale pari al 10% della volumetria residenziale realizzabile, si ritiene che tale prescrizione debba trasformarsi in una volumetria aggiuntiva nella percentuale del 10% con obbligo di destinazione della medesima quantità percentuale a "**edilizia convenzionata**", in modo da immettere sul mercato, egualmente, un patrimonio di alloggi di edilizia di tipo pubblico a costo calmierato, applicando i parametri regionali, secondo modalità concordate con l'amministrazione.
2. **In merito alla previsione di trasformazione di attuali aree agricole in aree edificatorie nei contesti urbani, laddove siano state interessate da edificazione derivante da concentrazione volumetrica, ai sensi dell'art. 51 della legge regione Puglia n. 56/80**, il volume realizzabile sulla superficie assentita dovrà essere depurato della quantità pari a 0,03 mc/mq, già utilizzata in passato in fase di rilascio del relativo titolo abilitativo (concessione edilizia, pdc). Inoltre, poiché in relazione alla circostanza che i volumi preesistenti sono stati realizzati con asservimento di aree agricole che non saranno oggetto di revoca e/o annullamento da parte dell'Ente all'atto dell'approvazione definitiva del PUG, le stesse cubature dovranno essere stralciate dal computo delle volumetrie realizzabili in applicazione dei nuovi indici di Piano attribuiti alle relative aree.
3. **In merito alle previsioni edificatorie nei contesti urbani, laddove i suoli siano stati interessati da edificazione derivante da atti abilitativi legittimi o legittimati (licenze di costruzione, concessioni edilizie, permessi di costruire, sanatoria edilizia), le volumetrie esistenti, con il relativo suolo di asservimento o pertinenza, debbono essere stralciate dalle perimetrazioni degli strumenti attuativi (PUE, ecc.) e dai relativi conteggi; anche nel caso di inclusione volontaria la volumetria esistente dovrà essere stralciata dal computo delle volumetrie realizzabili in applicazione dei nuovi indici di Piano attribuiti alle relative**

aree.

4. **In merito alla definizione degli indici di fabbricabilità territoriale o fondiario** si concorda con il principio di bilanciare la diversificazione dei parametri (indici di fabbricabilità, entità delle cessioni di aree per urbanizzazioni secondarie, dimensione dei comparti all'interno dei contesti, ecc.) a seconda della ubicazione dei diversi contesti nell'ambito urbano e della loro attuale destinazione in prg; ciò anche al fine di operare un ristoro verso i proprietari di aree la cui destinazione nel vigente prg è a servizi pubblici, e che per la loro centralità sono da ritenersi necessarie per dotare la città costruita di livelli di vivibilità adeguati alle esigenze moderne.

Inoltre appare necessario valorizzare i contesti in cui è presente la proprietà pubblica per favorire la realizzazione di interventi pubblico/privati mediante piani di riqualificazione o/e rigenerazione urbana.

Sulla scorta delle considerazioni di cui sopra e quindi sul principio della diversificazione degli indici e parametri a seconda della ubicazione dei contesti urbani, nonché in relazione dei seguenti ulteriori criteri:

- a) redazione di una pianificazione all'insegna del minore consumo del territorio;
- b) sussistenza di vincoli di diversa natura previsti sui vari contesti (paesaggistici, PAI, storici, artistici, etc);
- c) densità edilizia ed urbanistica esistente all'interno dei medesimi contesti o nelle zone di PRG limitrofe ai contesti oggetto della nuova pianificazione;
- d) distanza rispetto al contesto più densamente urbanizzato ed edificato (centro storico e zone di completamento);

questa amministrazione invita l'estensore del PUG, (previa verifica della ammissibilità dal punto di vista tecnico-giuridico) e della compatibilità con il fabbisogno fissato nel DPP, a incrementare i valori degli indici di edificabilità territoriali, mantenendo la diversificazione, le graduazioni e quindi le relative cessioni di aree a standards, per contesti applicando i summenzionati criteri e avendo come parametri massimi di riferimento per le varie zone, gli indici di edificabilità territoriali (e non fondiari) stabilite dal vigente PRG così come indicati nella tabella dei tipo edilizia allegata alle NTA. Il tutto in accoglimento delle osservazioni pervenute in questa direzione.

5. **In merito all'area compresa** tra le vie Piave, Aspromonte, Montegrappa, si deve prevedere la formazione di un nuovo **ambito di rifunzionalizzazione ARU.ps** comprendente **l'area Sacco** su via Aspromonte, (su cui la proprietà ha presentato un Piano di Riqualificazione con proposta di cessione di aree per uso pubblico) e l'attuale area destinata a **zona sportiva V.05**, per la realizzazione di una più ampia attrezzatura sportiva e consentire il trasferimento dell'attuale campo sportivo sito su via Bologna e via Indipendenza.

la superficie di cessione, pari al 60% della superficie di proprietà privata, dovrà contenere gli impianti sportivi comunali, quali uno stadio per il gioco del calcio, impianti sportivi vari, attrezzature per associazioni, ecc. con ampia dotazione di verde e di parcheggi.

6. **In merito alla percentuale di cessione delle aree** per servizi di quartiere, urbani ed extraurbani

E' necessario prevedere norme che consentano la realizzazione di attrezzature private di uso pubblico sulle aree da cedere; in mancanza di finanziamenti pubblici potranno essere utilizzate forme di convenzionamento e/o di cessione delle aree con diritto di superficie pluriennale in rapporto all'entità economica dell'intervento.

7. **In merito al Centro storico** l'amministrazione esprime l'esigenza :

- di operare una verifica con le nuove direttive del PPTR adottato e vigente con le relative norme di salvaguardia;
- di rivedere la suddivisione in comparti operativi, per tener conto delle osservazioni pervenute in fase di consultazione nella commissione urbanistica consiliare; in particolare si richiede di formulare una norma generale che comprenda l'intero Centro storico, per poi suddividere lo stesso in zone soggette al solo recupero e restauro (la parte più antica), in zone soggette a rigenerazione urbana (possibili incrementi di volume mediante il ridisegno dei profili) e in zone soggette a piano particolareggiato con le attuali norme di PRG;
- di destinare a servizi di quartiere tutte quelle aree già all'uopo destinate dal vigente PRG;

8. **In merito alla localizzazione di via Biccari** si riconferma la destinazione residenziale già previsto

nell'ambito dell'ultima bozza di PUG presentato, eliminando la destinazione ad Edilizia Residenziale Sociale ;

9. **Con riferimento ai borghi rurali** di San Giusto e Palmori, già normati e perimetrali urbanisticamente nell'ambito del vigente P.R.G., si chiede all'estensore del redigendo PUG di valutare la possibilità di prevedere una loro espansione per dare agli insediati nei borghi la possibilità di ampliarsi nel periodo di programmazione a cui si riferisce il PUG oltre ad una dotazione di servizi alla residenza più confacenti alle nuove esigenze della collettività;
10. **Con riferimento ai manufatti** che si possono realizzare in zona agricola, prevedere la possibilità di una concentrazione volumetrica aziendale per volumetria funzionale alle attività della medesima azienda agricola, tutto ciò al fine di evitare consumo del territorio con insediamenti sparsi;
11. **Con riferimento alle zone di espansione del vigente P.R.G., zona 167 e Lucera 2**, applicare il principio della perequazione alle aree a standard da acquisire e/o su cui deve ancora essere realizzato lo standard ancorchè nella disponibilità del privato, al fine di prevedere un adeguato ristoro in termini volumetrici ai proprietari delle stesse. In particolare per l'ambito di Lucera 2, si invita l'estensore del Piano a prevedere una norma che sia risolutiva dei contenziosi in essere, recepisca quanto evidenziato dalla regione Puglia nell'ambito della propria nota prot. N. 7710 del 14/06/2011, osservi quanto imposto dal consiglio di stato con le sentenze n.ri 8042/2006 e 8043/2006, preveda un equo trattamento, in termini di ristoro volumetrico, ai proprietari di quelle aree che si trovano nella stessa situazione giuridica;
12. **Recepire, nell'ambito del redigendo PUG, tutte quelle tipizzazioni puntuali** (destinazioni urbanistiche in variante al vigente PRG) rinvenienti dal rilascio di provvedimenti in ossequio a leggi speciali (conferenza dei servizi ex. dpr 447/98 e ss.mm.ii.; leggi sul condono edilizio 47/85; 724/94 326/2003; Legge 34/96; legge regionale n. 3/98; deroghe regionali; legge regionale 13/2001, etc);
13. **Prevedere**, nell'ambito delle norme tecniche di attuazione del redigendo PUG, la possibilità di ampliamento, riconversione, ristrutturazione, etc., nei limiti e per le categorie previste dalla Regione Puglia con propria deliberazione di G.R. n. 2581 del 22.11.2011, e/o da altre leggi specifiche in materia, degli insediamenti produttivi realizzati in variante al vigente PRG in applicazioni di leggi speciali indicate nel punto che precede, ammettendo tale possibilità di ampliamento sui suoli posti a confine con i lotti su cui sono ubicati gli insediamenti di che trattasi. Per ampliamenti dell'esistente superiori al 100% prevedere la possibilità di attivare l'istituto della conferenza dei servizi ex. dpr 160/2010 e/o quelli rinvenienti da leggi speciali vigenti al momento della presentazione della relativa istanza da parte dell'interessato.
14. **Recepire nell'ambito delle NTA del PUG**, gli atti amministrativi quali transazioni, accordi etc. con le quali il Comune, al fine di dirimere contenziosi e/o osservare una sentenza, ha attivato, o si è impegnato ad attivare procedure di pianificazione finalizzate all'attuazione delle medesime transazioni/accordi già sottoscritti. In particolare per quei contesti dove sono state sottoscritte dal Comune le precitate transazioni/accordi è necessario prevedere il relativo intervento edilizio/urbanistico. A tal proposito si invita il prof. De Salvia a recepire nell'ambito del redigendo PUG anche la pianificazione attuativa in ambito 167, approvata con deliberazione di C.C. n. 45 del 31.05.2011;
15. **Prevedere, nell'ambito delle N.T.A. del redigendo PUG gli ambiti ed i contesti nei quali possono essere realizzate le stazioni di servizio per distribuzione carburanti**, con relativi parametri edilizi ed urbanistici, il tutto con riferimento alle vigenti leggi statali e regionali in materia;
16. **Al fine di un migliore sfruttamento** delle volumetrie esistenti e di un miglioramento dei servizi alla residenza, recepire nell'ambito delle NTA del redigendo PUG, le norme che disciplinano lo sfruttamento ed il recupero dei sottotetti, dei seminterrati, degli interrati, porticati etc., per fini residenziali e commerciali, in sintonia con quanto disposto dalla Regione Puglia con propria legge n. 33/2009;
17. **Precisare, nell'ambito delle N.T.A.,** le tipologie di intervento e i casi particolari per i quali si può far comunque ricorso all'istituto della conferenza dei servizi ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e della D. di G.R. n.2581 del 22.11.2011;
18. **Prevedere, nell'ambito delle N.T.A. del contesto industriale** esistente sulla via per Troia, la possibilità di ampliamento dei relativi insediamenti sui suoli limitrofi ai lotti produttivi, recependo, in parte, quello

stabilito dalla Regione Puglia con propria deliberazione di G.R. n. 305 del 25.03.2003 con possibilità di ampliamento volumetrico fino ad un massimo del 100% dell'esistente;

19. **Prevedere** nell'ambito del redigendo PUG, una norma sulla delocalizzazione dei volumi collegati alle attività di cave dismesse facendo riferimento alle norme statali e regionali che regolamentano la fattispecie;
20. **Precisare nell'ambito delle N.T.A.** quali tipologie di attività artigianali sono compatibili con gli ambiti urbani e quali necessitano di essere insediate in ambito produttivo fuori dall'abitato;
21. **Recepire nel PUG** il Piano Commerciale e le disposizioni statali e regionali che ne regolamentano la materia;
22. **Prevedere**, sulla scorta di una preliminare verifica delle norme e della giurisprudenza specifica, la possibilità per coloro che possono realizzare interventi nel contesto agricolo di ricorrere alla stipula di un atto pubblico di cessione di cubatura per quella parte non coperta dall'indice di fabbricabilità territoriale sviluppato dai terreni di proprietà;
23. **Valutare** la necessità di recepire nell'ambito del redigendo PUG le nuove previsioni del PPTR oggetto di sola adozione da parte della Regione Puglia con propria deliberazione di Giunta n. 1435 del 02.08.2013;

Preso atto della elaborazione dei suddetti criteri effettuata dal prof. De Salvia riepilogata in maniera sintetica nel prospetto che segue:

1. La previsione della cessione di alloggi per edilizia sociale, prevista nei nuovi contesti nella misura percentuale pari al 10% della volumetria residenziale realizzabile è stata così modificata:

“I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto rispetto alla volumetria residenziale derivante dall'applicazione dell'indice di cui al punto 4, potranno realizzare una quota aggiuntiva massima del 10% degli alloggi da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Regione Puglia.”

2. Le aree site in zona agricola del PRG vigente e asservite ai fini della concentrazione volumetrica ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80 sono state così disciplinate

Art. 76 – Disciplina delle aree asservite

Nel computo delle volumetrie realizzabili, nel caso di inclusione di suoli con edificato esistente riveniente da trasferimento di volumetrie assentite a suoli in zona agricola va detratta la volumetria esistente.

Il volume realizzabile sulla superficie assentita alla costruzione dovrà essere depurato della quantità pari a 0,03 mc/mq.

Nelle aree che risultano asservite per effetto dell'applicazione della concentrazione volumetrica ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80, gli indici di piano vengono depurati della quantità di 0,03 mc/mq, riveniente della precedente destinazione agricola.

3. Le volumetrie esistenti derivanti da atti abilitativi legittimi o legittimati (licenze di costruzione, concessioni edilizie, permessi di costruire, sanatoria edilizia), vengono così disciplinate con l'introduzione del seguente articolo.

Art. 74 – Disciplina edifici esistenti

1. Sono fatti salvi gli edifici esistenti, ancorchè in contrasto con le destinazioni urbanistiche del PRG vigente e/o con le previsioni del PUG, purchè rivenienti da atti amministrativi ai sensi della legislazione vigente (conferenze di servizi, leggi sul condono edilizio, leggi regionali nn. 3/98, 13/2001, ecc.).

2. Sono fatti salvi gli atti transattivi stipulati e/o in via di sottoscrizione alla data dell'adozione del PUG e le relative procedure previste per dirimere contenziosi in atto o per adempiere a sentenze.

3. Le volumetrie esistenti, con il relativo suolo di asservimento o di pertinenza, derivanti da atti abilitativi legittimi o legittimati (licenze di costruzione, concessioni edilizie, permessi di costruire, sanatoria edilizia), debbono essere stralciate dalle perimetrazioni degli strumenti attuativi (PUE, ecc.) e dai relativi conteggi; anche nel caso di inclusione volontaria la volumetria esistente dovrà essere stralciata dal computo delle volumetrie realizzabili in applicazione dei nuovi indici di Piano attribuiti alle relative aree.

4. In merito alla definizione degli indici, dopo una ulteriore verifica e sulla scorta degli elementi dell'atto di indirizzo è stata effettuata una revisione, nei modi di seguito riportati.

- le aree che nel vigente PRG sono destinate a servizi della residenza, nel PUG sono indicate appartenenti ai contesti ARO. (ss, vf, vg); qui si è avuto il maggior incremento negli indici, a ristoro del lungo periodo di imposizione del vincolo e per avere una posizione centrale rispetto all'abitato consolidato, attraverso la cessione del 50% della loro superficie, consentono all'amministrazione di disporre di un patrimonio di aree atte a soddisfare il fabbisogno di servizi urbani.; nel contesto ARO, vd, anche esso con vincolo di PRG, ma

oggetto di una edificazione diffusa, nel tempo condonata, si mantiene l'obbligo del PUE, pur se su comparti di piccola dimensione per consentire un recupero minimo di aree a servizi da cedere nella misura di 18 mq per abitante;

- i contesti AVA.ca e ARI.ps che contengono aree di proprietà comunale (attrezzature sportive) sono state ritenute strategiche per la riqualificazione delle attrezzature sportive della città
- infatti l'area del contesto AVA.ca ha un sensibile incremento negli indici per tener conto della specifica posizione, sottoposta a tutela del castello e per la presenza del suolo comunale del campo sportivo; con ciò si prevede di favorire un possibile spostamento del campo con il potenziamento della struttura e dei servizi annessi sia sportivi che di infrastrutturazione (vedi parcheggi, verde, ecc.); la superficie da cedere viene ridimensionata per consentire la concentrazione volumetrica in termini edilizi accettabili (altezze dei fabbricati, ecc.);
- l'area del contesto ARI.ps di nuova definizione, in cui è presente un altro impianto sportivo comunale, è stata destinata ad ospitare un polo urbano destinato allo sport e al tempo libero, aggregando all'area comunale quella riveniente dalla dismissione della struttura produttiva Sacco; tale struttura, che è stata oggetto di una proposta di Piano di Riqualificazione Urbana da parte della proprietà privata, viene inserita nel contesto suddetto al fine di perseguire gli stessi obiettivi e a condizione che si proceda alla demolizione dei manufatti produttivi, senza recupero delle volumetrie esistenti. Gli indici previsti nel contesto permetteranno un ristoro ai privati per la cessione delle aree e alla amministrazione di conseguire una disponibilità di risorse da impiegare nella riqualificazione del polo sportivo e/o da destinare all'edilizia residenziale convenzionata.
- l'area del contesto AVA.af, costituito attualmente da aree con destinazione agricola mantiene un modesto incremento di volume edificabile, per salvaguardare l'anfiteatro e impedire che l'edificazione produca un negativo impatto visivo sullo stesso.
- le aree del contesto CPP su cui applicano i nuovi indici sono prevalentemente le aree a servizi dei due PP della 167 e di Lucera2 e le attuali aree agricole; sono state trattate in modo differenziato sia negli indici che nella percentuale di cessione per tener conto delle situazioni al contorno nonché del diverso regime giuridico a cui erano e sono assoggettati gli ambiti della 167 e di Lucera 2 in relazione alle rispettive tipologie di Piani attuativi.
- le aree degli altri contesti hanno subito un incremento minore per effetto della loro posizione rispetto all'edificato esistente, alla loro attuale destinazione a zona agricola, ecc.

5. Il nuovo contesto tra le vie Piave, Aspromonte e Montegrappa è stato definito nelle NTA secondo le indicazioni dell'atto di indirizzo nel modo seguente.

Art. 32.5 – ARU.ps - Ambito di rifunzionalizzazione per lo sport e la residenza

1. Il contesto ARU.ps, ubicato lungo la via Pasubio, comprende l'attuale area destinata a zona sportiva V.05, le aree a servizi vicine e l'area Sacco su via Aspromonte. Su tale area la proprietà ha presentato un Piano di Riqualificazione Urbana, che prevedendo la demolizione dei manufatti produttivi, ormai non più in funzione, chiede di poter edificare edilizia residenziale e terziaria, con cessione di aree per la realizzazione di attrezzature di uso pubblico.

Obiettivo del PUG è il recupero paesaggistico dell'area, attraverso la demolizione dei manufatti produttivi, senza alcun riconoscimento delle volumetrie esistenti, ma applicando solo i nuovi indici di PUG, e l'acquisizione di ulteriori aree alla proprietà pubblica, da destinare alla realizzazione di un più ampio polo polisportivo a livello urbano ed extraurbano, che comprenda l'attuale campo sportivo comunale sito tra via Bologna e via Indipendenza.

2. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata alla approvazione di uno o più strumenti urbanistici esecutivi PUE di iniziativa pubblica e/o privata.

3. All'intera superficie del comparto, così come riveniente dalle demolizioni, viene attribuito un indice di edificabilità territoriale pari a 1,20 mc/mq complessivi, di cui 0,8 mc/mq per residenza e 0,4 mc/mq per terziario, (valutato quale ristoro per la demolizione dei manufatti produttivi e la cessione delle aree per servizi all'Amministrazione Comunale e quale risorsa economica per l'Amministrazione al fine di realizzare il polo sportivo), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv), in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del.G.R. 1437/2005, così come indicato dalle seguenti NTA.

La superficie derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 60% della superficie libera complessiva, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dal PUE) e ceduta gratuitamente dai proprietari all'Amministrazione Comunale.

4. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto rispetto alla volumetria residenziale derivante dall'applicazione degli indici di ristoro di cui al punto 3, potranno realizzare una quota aggiuntiva massima del 10% degli alloggi da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, secondo modalità da concordare con l'amministrazione comunale nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Regione Puglia.

5. Il PUE dovrà essere predisposto in coerenza con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE".

Art. 51.5- ARU.ps - Ambito di rifunzionalizzazione per lo sport e la residenza

1. Parametri edilizio - urbanistici:

- Iff = PUG/S;

- US = urbanizzazioni secondarie/area di cessione per servizi = PUG/S;
- Hmax = altezza massima = 15,50 ml;
- Distanza dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,20;
- Distanza dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;
- Distanza tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 6,00;
- Parcheggi privati: P > 1 mq ogni 10 mc o minimo 1 posto macchina per unità immobiliare;

6. La disciplina delle aree per servizi di quartiere, urbani ed extra urbani è stata così modificata recependo le indicazioni dell'atto di indirizzo.

Art. 52- CUS - Contesti urbani per i servizi (US e zone "F" DIM. 1444/1968)

I CUS, sono le aree di uso pubblico esistenti e/o destinate dal PUG alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

2. Le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria sono di proprietà pubblica.

3. Le opere di urbanizzazione primaria sono di massima realizzate dal Comune di Lucera o da altri Enti Pubblici, ma possono anche essere realizzate da privati nell'ambito della edificazione di comparti edilizi, purché ciò non sia in contrasto con le successive esigenze di gestione delle stesse.

Modalità di realizzazione, tempi di esecuzione e modalità di pagamento da parte del Comune (scomputo del controvalore dagli oneri di urbanizzazione o altro) dovranno essere oggetto di apposita convenzione stipulata fra il Comune ed i privati (singolarmente nel caso di lottizzazione, riuniti in consorzio nel caso di comparto).

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (servizi di quartiere) e le zone F (destinate alle opere di urbanizzazione di livello urbano o sovracomunale) possono essere sia di proprietà pubblica che di proprietà privata, con una ripartizione fra le diverse destinazioni e proprietà eventualmente regolata dall'amministrazione. Le opere di urbanizzazione secondaria e le zone F di proprietà pubblica possono essere concesse con diritto di superficie o realizzate e gestite da privati previa stipula di apposite convenzioni con il Comune. Per le opere di urbanizzazione secondaria, ciascuna convenzione dovrà comunque prevedere che al termine del periodo di tempo cui la convenzione si riferisce la proprietà dell'opera di urbanizzazione (manufatti ed area di sedime) passi in proprietà al Comune. E' comunque ammesso che, adempiuto quest'obbligo, queste strutture possano continuare ad essere gestite da privati (gli stessi loro realizzatori o altri) previa la stipula di ulteriori convenzioni con il Comune.

Sono escluse dalla stipula della convenzione le attività legittimamente esistenti coerenti con le indicazioni del PRG.

I privati titolari di convenzioni relative alla proprietà e gestione di strutture di urbanizzazione secondaria possono cedere ad altri il diritto di subentrare loro nella titolarità della proprietà e nella convenzione relativa alla gestione, ma dovranno preventivamente comunicare al Comune il nominativo del possibile subentrante ed il prezzo pattuito per tale subentro. Il Comune entro novanta giorni potrà esercitare il diritto di prelazione e potrà quindi acquisire la struttura ed il sedime di pertinenza. L'eventuale silenzio del Comune avrà il valore di assenso alla cessione. Avvenuta la cessione venditore ed acquirente dovranno congiuntamente trasmettere entro sessanta giorni al Comune documentazione idonea a dimostrare che la cessione è avvenuta alle condizioni annunciate per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Nel caso in cui tale documentazione non dovesse essere trasmessa la cessione sarà nulla a tutti gli effetti ed il Comune potrà chiedere al privato titolare della convenzione il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla comunità. Un risarcimento potrà essere richiesto dal Comune anche per un uso della struttura difforme da quanto previsto in convenzione.

7. Sulla base delle indicazioni dell'atto di indirizzo, alla luce delle nuove direttive del PPTR adottato, le norme sul "Contesto urbano storico da tutelare" sono state così riformulate

Art. 28.1 - CUT - Contesto urbano storico da tutelare

1. Nel CUT, il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 (già l.n.1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 -già L.N.1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune (tutelati attraverso il PUG e/o i PUE da esso prescritti).

Prevalentemente residenziale, vi sono insediabili tutte le destinazioni assimilate a quella residenziale, comprese quelle dell'artigianato di servizio alla persona e all'artigianato artistico, al commercio al minuto, agli esercizi pubblici, alle attività culturali, alle residenze a rotazione, agli uffici pubblici e/o privati e al turismo.

2. Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati:

- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo o per altri validi motivi;

– l'attento controllo, sia preventivo che in corso d'opera, del completamento delle "architetture interrotte", dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

3. Il centro antico delimitato dal PUG è considerato "zona di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della Ln 457/1978, ed è sottoposto a pianificazione di secondo livello.

4. In assenza di strumentazione attuativa (PUE, Piani di Recupero, Piani di Rigenerazione Urbana, ecc.) così come definiti nel PUG/P, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia (esclusivamente nelle zone CUT.ri e CUT.rq).

Detti interventi devono, comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto.

5. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma del titolo I del D.vo 42/2004 (già Ln 1089/1939), il Comune deve chiedere l'autorizzazione alla competente autorità (Soprintendenza ai Beni AAAS della Puglia).

Art. 47.1 - CUT - Contesto urbano storico da tutelare

1. Il Contesto urbano storico da tutelare CUT è suddiviso nelle seguenti zone, così come individuate nelle tavole del PUG:

- **CUT.tu** - zone soggette a tutela (solo recupero e restauro);
- **CUT.rq** - zone soggette a riqualificazione mediante rigenerazione urbana (possibili incrementi di volume mediante il ridisegno dei profili);
- **CUT.ri** - zone soggette a ristrutturazione (applicazione delle norme del PRG previgente);
- **CUT.v** - zone di verde pubblico (applicazione delle norme del PRG previgente);
- **CUT.s** - zone a servizi (applicazione delle norme del PRG previgente).

2. Gli interventi nei singoli comparti CUT, sono sottoposti ad uno strumento attuativo (PUE, Piani di Recupero, Piani di Rigenerazione Urbana, ecc.) esteso all'intero contesto o a parte di esso, purchè contornato da strade esistenti.

I piani possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata e/o di iniziativa pubblico/privata: in tal caso dovranno essere presentati dai proprietari che rappresentino almeno il 51% della proprietà catastale. In detti piani, per le nuove costruzioni eventualmente consentite, la densità fondiaria ammessa non deve superare il 50% della densità fondiaria delle aree perimetrate nel PUG all'interno del C.S., e in nessun caso i 5 mc/mq.

3. Negli interventi in particolare valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- le murature a vista, intonacate o scialbate non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;
- nelle murature esistenti e/o di nuova costruzione si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali o di uso locale, di finiture a scialbo o ad intonaco e di colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili); nei rifacimenti il colore dovrà essere già contenuto nell'intonaco;
- per nuove murature è vietato l'uso di intonaci plastici, nonché di grés, marmi e ceramica di qualsiasi tipo per il rivestimento;
- gli infissi devono essere in legno naturale o verniciato; è consentito per interventi straordinari l'uso di profili metallici ferrosi verniciati con finitura opaca. E' vietato utilizzare avvolgibili per l'oscuramento che va invece realizzato con persiane o ante in legno o in ferro verniciato;
- le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati in ferro pieno (non tubolare) verniciato;
- le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura vanno consentite (su idonea documentazione progettuale) previo parere favorevole dell'UTC;
- è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi;
- le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico o di uso pubblico devono essere pavimentate con pietra locale

4. Nelle zone **CUT.tu** sono ammessi solo interventi finalizzati al restauro e al risanamento conservativo, esteso almeno ad un isolato e/o ad un complesso edilizio funzionalmente e storicamente definito, previo piano di recupero.

5. Nelle zone **CUT.rq** sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia ad esclusione della demolizione totale e ricostruzione.

Possono essere ammessi, senza il ricorso alla procedura del piano di recupero gli interventi su singoli edifici per i quali sia stato acquisito preventivamente un parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali, circa l'assenza di elementi e/o ambienti da tutelare; tale parere può essere richiesto direttamente dal/dai proprietario/i sulla base di un progetto preliminare che documenti l'esistente e illustri nelle linee essenziali il contenuto dell'intervento, anche in rapporto all'ambiente circostante, nel rispetto dei vicoli esistenti.

6. Nelle zone **CUT.s** - zone a servizi, libere da costruzioni, è prevista l'edificazione con un Ift indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,8 mc/mq per la residenza e di 0,2 mc/mq per il terziario, previa cessione a titolo gratuito all'amministrazione del 75% della superficie fondiaria e con l'applicazione delle norme del PRG previgente per quanto attiene i parametri edilizi.

8. La disciplina dell'area di via Biccari di proprietà comunale, alla luce dell'atto di indirizzo è stato così

modificato

Art. 24.2- CRM.sp- Contesto rurale multifunzionale speciale

1. E' il contesto ubicato in fregio alla via per Biccari, di proprietà pubblica, destinato in passato ad ospitare una sede universitaria e già oggetto di un concorso nazionale di idee.
2. Fino all'attuazione delle previsioni definite dal comma successivo e specificate dal PUG/P ovvero con l'approvazione dello strumento attuativo, il contesto assume la disciplina prevista dal PUG/S per il CRA.df-Contesto rurale con prevalente funzione agricola definita (ATE "E").
3. Il CRM.sp, è destinato alla residenza ed ai servizi alla residenza.

Gli insediamenti sono sottoposti alla formazione del PUE esteso alla maglia definita dal PUG, con un Ift indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,8 mc/mq. Le aree per Urbanizzazioni Secondarie saranno stabilite ai sensi del DIM 1444/1968.

Il PUE dovrà essere predisposto in coerenza con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE".

9.Nel PUG è stata riconfermata dal progettista la previsione del PRG, senza alcun ampliamento

Infatti in tutto il periodo di validità le aree non sono state interessate dalla edificazione.

Esigenze legate alle attività agricole e alla necessità di superare gli indici troveranno soluzione nella concentrazione e trasferimento di volumetrie ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80.

10.La disciplina sui manufatti in zona agricola è stata contemplata nell'art. 42.3 che viene completato con le seguenti aggiunte:

- Il richiedente deve essere anche proprietario delle aree non contigue da asservire;
- Possono accedere all'accorpamento anche gli imprenditori con contratto di fitto solo se in possesso del seguente requisito oggettivo: imprenditore agricolo, coltivatore diretto, bracciante agricolo
- Sulle aree di pertinenza è possibile procedere all'ampliamento dei manufatti esistenti, previo ulteriore atto di asservimento di aree esterne

11.Le norme del "CPP- Contesto urbano recente da mantenere e qualificare" sono state modificate, secondo gli indirizzi dell'amministrazione, nel seguente modo.

Art. 28.4 - CPP- Contesto urbano recente da mantenere e qualificare

1. Sono i contesti già sottoposti ai piani particolareggiati definiti "Zona 167" e "Lucera 2" ed ai successivi programmi complessi (vedi Contratto di Quartiere).
2. Obiettivo del PUG è l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata, attraverso l'acquisizione delle aree e la realizzazione dei servizi.
3. Il CPP è assoggettato ad un PUE, secondo le procedure previste dalla l.r. n.20/2001.

Per le aree destinate a servizi dai PP (167 e Lucera 2) sia quelle sottoposte a caducazione dei vincoli espropriativi mediante sentenze del CdS, sia quelle non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate, il PUG conferma la destinazione per servizi ed individua quale ristoro per i proprietari, la procedura perequativa di seguito indicata.

4.

4.1 Nell'ambito del Piano Particolareggiato "Lucera 2" all'intera superficie di ogni singola area così come definita innanzi al punto 3 viene attribuito un indice di edificabilità territoriale complessivo pari a 1,0 mc/mq, di cui 0,6 mc/mq destinati alla residenza e 0,4 mc/mq destinati a terziario, da cui deriva un volume, valutato quale ristoro per i proprietari delle aree da cedere al Comune per l'attuazione dei servizi nella misura del 75%, che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nella stessa area o trasferita in altre aree, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del.G.R. 1437/2005, secondo le modalità indicate nel PUG/P

4.2 Nell'ambito del PEEP 167 all'intera superficie di ogni singola area così come definita innanzi al punto 3 viene attribuito un indice di edificabilità territoriale complessivo pari a 1,4 mc/mq, di cui 1,0 mc/mq destinati alla residenza e 0,4 mc/mq destinati a terziario, da cui deriva un volume, valutato quale ristoro per i proprietari delle aree da cedere al Comune per l'attuazione dei servizi nella misura del 75%, che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nella stessa area o trasferita in altre aree, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del.G.R. 1437/2005, secondo le modalità indicate nel PUG/P

5. Alla superficie delle aree non ricomprese nei perimetri dei PP vigenti, viene attribuito un indice di edificabilità territoriale complessivo pari a 0,6 mc/mq, di cui 0,4 mc/mq destinati alla residenza e 0,2 mc/mq destinati a terziario, da cui deriva un volume, valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi, nella misura del 75%, che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nella stessa area o trasferita in altre aree, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del.G.R. 1437/2005, secondo le modalità indicate nel PUG/P.

6. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto rispetto alla volumetria residenziale derivante dall'applicazione dell'indice di cui ai punti 4 e 5, possono realizzare una quota aggiuntiva massima del 10% degli alloggi da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, secondo modalità da concordare con

l'amministrazione comunale nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Regione Puglia con la l.r. n. 12/2008.

7. Per le aree individuate come CPP dal PUG, ma non ricomprese nei perimetri dei PP approvati, fino all'approvazione definitiva del PUE, vigono le previsioni del PRG.

8. Il PUE dovrà essere predisposto in coerenza con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE".

Art. 47.4 – CPP - Contesto urbano recente da mantenere e qualificare

1. Per il reperimento delle aree a standard derivanti dall'applicazione degli ift, nelle aree per urbanizzazione secondaria, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) dovranno essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.

2. Parametri edilizio - urbanistici:

- Iff = PUG/S;
- US = urbanizzazioni secondarie/area di cessione per servizi = PUG/S;
- Hmax = altezza massima = secondo i PUE previgenti;
- Distanza dai confini: in aderenza o H/2 e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,20;
- Distanza dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;
- Distanza tra fabbricati: H/2 e comunque non inferiori a m 10,00. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 6,00;
- Parcheggi privati: P > 1 mq ogni 10 mc;
- Superficie permeabile = 30 % Superficie territoriale.

12.E' stato introdotto l'art. 74 per disciplinare gli interventi puntuali realizzati in base a leggi speciali, a provvedimenti dell'amministrazione e gli interventi su edifici esistenti.

Art. 74 – Disciplina edifici esistenti

1. Sono fatti salvi gli edifici esistenti, ancorché in contrasto con le destinazioni urbanistiche del PRG vigente e/o con le previsioni del PUG, purché rivenienti da atti amministrativi ai sensi della legislazione vigente (conferenze di servizi, leggi sul condono edilizio, leggi regionali nn. 3/98, 13/2001, ecc.).

2. Sono fatti salvi gli atti transattivi stipulati e/o in via di sottoscrizione alla data dell'adozione del PUG e le relative procedure previste per dirimere contenziosi in atto o per adempiere a sentenze.

3. *Le volumetrie esistenti, con il relativo suolo di asservimento o di pertinenza, derivanti da atti abilitativi legittimi o legittimati (licenze di costruzione, concessioni edilizie, permessi di costruire, sanatoria edilizia), debbono essere stralciate dalle perimetrazioni degli strumenti attuativi (PUE, ecc.) e dai relativi conteggi; anche nel caso di inclusione volontaria la volumetria esistente dovrà essere stralciata dal computo delle volumetrie realizzabili in applicazione dei nuovi indici di Piano attribuiti alle relative aree.*

13. La possibilità di ampliamento, riconversione, ristrutturazione, etc., nei limiti e per le categorie previste dalla Regione Puglia, degli insediamenti produttivi

trova già soddisfazione negli artt. 44 e 45 delle nta. Viene sottolineato come in ogni caso la possibilità di intervento, ai sensi della legislazione vigente, trova un supporto nello strumento della conferenza di servizi.

14. Il recepimento nell'ambito delle NTA del PUG, degli atti amministrativi quali transazioni, accordi etc.

ha trovato soluzione nella formulazione del nuovo art. 74

15. La previsione, nell'ambito delle N.T.A. degli ambiti e dei contesti nei quali possono essere realizzate le stazioni di servizio per distribuzione carburanti,

trova soluzione nella norma sugli spazi stradali, contenuta nell'art. 52.1; la definizione dei parametri, nonché delle ulteriori zone omogenee su cui possono prevedersi tali impianti è rinviata alla applicazione della regolamentazione nazionale e regionale.

16. Al fine di recepire gli orientamenti regionali in materia di recupero dei sottotetti, ecc. è stato aggiunto il seguente articolo

Art. 75 – Recepimento leggi regione Puglia

In attuazione della l.r. n. 33/2007 e s.m.i. è possibile il recupero dei sottotetti, dei seminterrati, degli interrati dei porticati ecc. per fini residenziali e commerciali negli edifici esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

17. La richiesta di precisare, nell'ambito delle N.T.A., le tipologie di intervento

e i casi particolari per i quali si può far comunque ricorso all'istituto della conferenza dei servizi non trova riscontro dal momento che la disciplina della conferenza di servizi a livello nazionale e regionale è fin troppo precisa per dover includere nelle NTA ulteriori elementi, anche in rapporto alla continua evoluzione della legislazione in materia.

18. Nel testo dell'art. 24.6 il problema del contesto industriale esistente sulla via per Troia è stato così risolto

Art. 24.6- CRM.pp- Contesto rurale multifunzionale per la produzione già pianificata

1. E' un contesto destinato alla produzione già individuato dal PRG vigente ed oggetto di una variante urbanistica in riduzione di area, approvato definitivamente con la DGR n. 305/25.03.2002.
2. Nel rispetto delle invariati strutturali individuate e disciplinate dal PUG, ed in coerenza con quanto disposto dalla DGR n. 305/2002, per le aree oggetto di insediamento degli impianti industriali esistenti, nonché in relazione ad eventuali ampliamenti e/o ristrutturazioni, alle aree immediatamente confinanti con detti impianti, di proprietà delle ditte insediate alla data di adozione della Delibera di C.C. n. 25/96, devono essere applicate la Normativa Tecnica di Attuazione del PRG vigente (art. 24), senza le limitazioni riferite alla data di acquisizione della proprietà, nonché le disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 con il reperimento degli spazi pubblici destinati a verde pubblico, a parcheggi o ad attività collettive.
3. Le aree che non hanno le caratteristiche definite dal precedente comma e che non risultano interessate dalla presenza di invariati strutturali, assumono la disciplina prevista dal PUG/S per contesti rurali limitrofi.

19.La previsione, nell'ambito del redigendo PUG, di una norma sulla delocalizzazione dei volumi collegati alle attività di cave dismesse trova soluzione nel testo dell'art. **24.8 - CRM.ac- Contesti rurali multifunzionali attività estrattive**

20.La precisazione, nell'ambito delle N.T.A. su quali tipologie di attività artigianali sono compatibili con gli ambiti urbani trova soluzione nella limitazione di ammissibilità, negli ambiti urbani, alle sole attività artigianali di servizio.

21.Il recepimento nel PUG del Piano Commerciale e delle disposizioni statali e regionali che ne regolamentano la materia, è confermato dalla previsione, negli ambiti urbani, di volumetrie terziarie che comprendono le attività suddette.

22.La richiesta di prevedere la possibilità per coloro che possono realizzare interventi nel contesto agricolo di ricorrere alla stipula di un atto pubblico di cessione di cubatura per quella parte non coperta dall'indice, in questo contesto non appare attuabile, come dimostrano altre esperienze laddove si è tentata la via dell'istituzione di un registro dei diritti edificatori che consentisse la conoscenza e l'incontro tra domanda e offerta.

23.La possibilità di recepire, nell'ambito del redigendo PUG le nuove previsioni del PPTR oggetto di sola adozione da parte della Regione Puglia con propria deliberazione di Giunta n. 1435 del 02.08.2013 è **stata valutata e si è riscontrato che** gli elementi di tutela paesaggistica sono stati in buona sostanza già ampiamente riportati negli elaborati del PUG.

24. La richiesta di modifica della previsione di Ic = un albero ogni 50 mq di superficie coperta realizzata nei contesti CRV è stata accolta con la seguente dizione ***“una essenza arborea ogni 10 mq di superficie coperta realizzata”***

Visti gli elaborati scritto-grafici del PUG, trasmessi in data 07.02.2014 con nota prot. n. 6411 del 07/02/2014, aggiornati rispetto a quelli in precedenza trasmessi dal prof. De Salvia, con le modifiche ed integrazioni necessarie per recepire i precitati criteri definiti dall'Amministrazione e quanto osservato a seguito di specifica istruttoria dell'UTC con nota n. 43986 dell'8/10/2013 e costituiti dai seguenti elaborati:

a. Relazione

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

- | | |
|---|-----------------|
| b.1.1 Sistema territoriale di area vasta | Scala 1:50.000 |
| b.1.2 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema della qualità” | Scala 1:150.00 |
| b.1.3 PTCP – Provincia di Foggia: “Vulnerabilità degli acquiferi” | Scala 1:130.000 |
| b.1.4 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema insediativo e della mobilità” | Scala 1:150.000 |
| b.1.5 PTCP – Provincia di Foggia: “
Tutela dell'integrità fisica del territorio” | Scala 1:30.000 |
| b.1.6 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell'identità culturale:
elementi di matrice naturale | Scala 1:30.000 |
| b.1.7 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell'identità culturale:
elementi di matrice antropica | Scala 1:30.000 |

b.2. Sistema territoriale locale

- | | |
|--|----------------|
| b.2.1.1 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale | Scala 1:30.000 |
| b.2.1.2a/b/c Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale | Scala 1:10.000 |
| b.2.1.3 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale – Centro urbano | Scala 1:5.000 |
| b.2.2.1 Cartografia di base: Ortofotocarta | Scala 1:30.000 |
| b.2.2.2a/b/c Cartografia di base: Ortofotocarta | Scala 1:10.000 |
| b.2.2.3 Cartografia di base: Ortofotocarta – Centro urbano | Scala 1:5.000 |

b.2.3.1 Carta delle emergenze idrogeomorfologiche (AdB Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.4 Vulnerabilità e rischio idrogeomorfologico (AdB Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.5 Carta geolitologica (AdB Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.6 Carta dell'uso del suolo (SIT Puglia)	Scala 1:30.000
b.2.7 Carta delle emergenze storiche-architettoniche (c.b.c, vincoli statali)	Scala 1:30.000
b.2.8 Carta dei vincoli statali	Scala 1:30.000
b.2.8.1 a/b/c Carta dei vincoli statali	Scala 1:10.000
c. Bilancio della pianificazione in vigore	
c.1 Riporto Primi adempimenti per l'attuazione del piano	
c.1.1 PUTT/P Regione Puglia: sistema botanico vegetazionale	Scala 1:30.000
c.1.2 PUTT/P Regione Puglia: sistema geomorfologico	Scala 1:30.000
c.1.3 PUTT/P Regione Puglia: sistema storico architettonico	Scala 1:30.000
c.1.4 PUTT/P Regione Puglia: ambiti territoriali estesi	Scala 1:30.000
c.1.5 PUTT/P Regione Puglia: perimetrazione dei territori costruiti	Scala 1:5.000
c.2.1 Riporto del PRG vigente	Scala 1:30.000
c.2.2 Riporto del PRG vigente – Centro urbano	Scala 1:5.000
c.3 Quadro della programmazione e della progettazione in atto	
Centro urbano	Scala 1:5.000
d. Quadri interpretativi	
d.1 Carta dell'uso del suolo	Scala 1:30.000
d.2a/b/c Carta dell'uso del suolo	Scala 1:10.000
d.3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:30.000
d.4a/b/c Carta delle emergenze botanico-vegetazionali	Scala 1:10.000
d.5 Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:30.000
d.6a/b/c Carta delle emergenze storico-architettoniche	Scala 1:10.000
d.7 Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:30.000
d.8a/b/c Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:10.000
d.9 Carta della vulnerabilità e del rischio idrologico e geomorfologico	Scala 1:30.000
d.10a/b/c Carta della vulnerabilità e del rischio idrologico e geomorfologico	Scala 1:10.000
d.11 Carta delle risorse insediative	Scala 1:30.000
d.12 Carta delle risorse insediative - Centro urbano	Scala 1:5.000
d.13 Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:30.000
d.14a/b/c Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000
d.15 Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:30.000
d.16 Carta delle risorse infrastrutturali- Centro urbano	Scala 1:5.000
d.17 Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:30.000
d.18a/b/c Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:10.000
e. Schemi direttori	
e.1 Schema Strutturale Strategico: contesti rurali	Scale varie
e.2 Schema Strutturale Strategico: contesti urbani	Scale varie
f. Previsioni strutturali (PUG/S)	
f.1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:30.000
f.1.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:10.000
f.2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:30.000
f.2.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:10.000
f.3 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema storico architettonico	Scala 1:30.000
f.3.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema storico architettonico	Scala 1:10.000
f.4 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:30.000
f.4.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
f.5 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali – Centro urbano	Scala 1:5.000
f.6 Atlante dei beni archeologici ed architettonici	Scale varie
f.7.1 a/b/c Carta dei contesti	Scala 1:10.000
f.7.2 Carta dei contesti	Scala 1:5.000
f.7.3 Indagine conoscitiva del centro storico su AEEFG comunale	Scala 1:2.000

f.8 Carta dei contesti con trasformabilità condizionata

Scala 1:5.000

g. Previsioni Programmatiche (PUG/P)

g.1. Carta del PUG programmatico

Scala 1:5.000

h. Norme Tecniche di Attuazione

Visti gli elaborati scritto-grafici del PUG, relativi alla relazione geologica, già consegnati in data luglio 2003 e i nuovi elaborati **Relazione di compatibilità geomorfologica** trasmessi in data 07.02.2014 giusto protocollo n. 6410 del 07/02/2014, a cura dei dott.ri Giovanni Calcagni, Matteo Di Carlo e Antonio Venditti, e costituiti dai seguenti elaborati:

Relazione studio geologico con i seguenti allegati (luglio 2003)

All. 1	-	Carta dei riferimenti dell'intero agro comunale	scala 1:25000
All. 2	-	Carta geolitologica generale	scala 1:25000
All. 3	-	Carta geomorfologica generale	scala 1:25000
All. 4	-	Carta dei riferimenti delle aree urbane	scala 1:5000
All. 5	-	Carta geolitologica di dettaglio	scala 1:5000
All. 5.a	-	Sezioni geologiche	scala 1:5000-1:1000
All. 6	-	Carta geomorfologica e della stabilità	scala 1:5000
All. 7	-	Carta clivometrica	scala 1:5000
All. 8	-	Carta di microzonazione sismica (I° livello)	scala 1:5000
All. 9	-	Carta finale di zonazione geologico-tecnica ai fini edificatori	scala 1:5000
All. 10	-	Caratteri climatici dell'area (relazione sul clima e figg. 1÷8)	
All. 11	-	N° 27 Stratigrafie di sondaggi e certificati di prove geotecniche	

Relazione di compatibilità geomorfologica con i seguenti allegati

- All. 1 Carta di compatibilità geomorfologica dei contesti urbani in scala 1: 5.000
- All. 2 Carta di compatibilità geomorfologica del contesto rurale multifunzionale del borgo di Palmori in scala 1: 10.000
- All. 3 Carta di compatibilità geomorfologica del contesto rurale multifunzionale del borgo San Giusto in scala 1: 10.000

ALL.C1 CUT -Contesto urbano storico da tutelare

ALL.C2 -CUM - Contesto urbano compatto da tutelare e mantenere

ALL.C3 CUC Contesto urbano Compatto da mantenere e qualificare

ALL.C4 CUS Contesto urbano per servizi esistenti

ALL.C5 CPP Contesto urbano recente da mantenere e qualificare

ALL.C6 CPI Contesto perturbano PIRP

ALL.C7 CPM Contesto perturbano multi funzionale

ALL.C8 AVA.af Ambito di valorizzazione dell'Anfiteatro

ALL.C9 AVA.ca Ambito di valorizzazione del Castello

ALL.C10 ARI.vf Ambito di riqualificazione via Foggia

ALL.C11 ARO.pa Ambito di riordino via delle Porte Antiche

ALL.C12 ARO.vf Ambito di riordino viale Ferrovia

ALL.C13 ARO.vg Ambito di riordino via Grieco

ALL.C14 ARO.ss Ambito di riordino via San Severo

ALL.C15 ARO.vd Ambito di riordino viale Dante

ALL.C16 ARU.vs Ambito di rifunzionalizzazione strada vicinale Salnitro

ALL.C17 ARU.sp Ambito di rifunzionalizzazione per i servizi e la produzione

ALL.C18 ARU.sr Ambito di rifunzionalizzazione per i servizi e la residenza

ALL.C19 ARU.ps Ambito di rifunzionalizzazione per lo sport e la residenza

ALL.C20 CRM.sb Contesto rurale multifunzionale del Borgo di Palmori

ALL.C21 CRM.sb Contesto rurale multifunzionale del Borgo di San Giusto

Ritenuto di dover proseguire l'iter finalizzato alla formazione del PUG, in ossequio a quanto previsto dall'art. 11 della Legge Regione Puglia n. 20 del 27/07/2001, con preliminare presa d'atto dello strumento urbanistico generale da parte della Giunta Comunale ai sensi del comma 4) della medesima L.R.;

Acquisito il parere favorevole reso dal Dirigente del V Settore: arch. Antonio Lucera, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il P.R.G. approvato in via definitiva con D.P.G.R. N. 515/78;
- la L.R. Puglia n. 56/1980 e ss.mm.ii.;
- la L.R. Puglia n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto dell'Ente;

Udito l'intervento dell'Assessore Follieri Mario Alfonso, dopo ampia discussione, con voti favorevoli ed unanimi,

DELIBERA

- Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **Di prendere atto, ed approvare**, in relazione alle competenze attribuite dalla L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., sia i seguenti elaborati (agli atti dell'ufficio urbanistica) relativi alla Relazione geologica, già consegnati in data luglio 2003, e alla Relazione di compatibilità geomorfologica e allegati, trasmessi in data 07.02.2014, a cura dei dott.ri Giovanni Calcagni, Matteo Di Carlo e Antonio Venditti, costituiti da:

Relazione studio geologico con i seguenti allegati (luglio 2003)

All. 1	-	Carta dei riferimenti dell'intero agro comunale	scala 1:25000
All. 2	-	Carta geolitologica generale	scala 1:25000
All. 3	-	Carta geomorfologica generale	scala 1:25000
All. 4	-	Carta dei riferimenti delle aree urbane	scala 1:5000
All. 5	-	Carta geolitologica di dettaglio	scala 1:5000
All. 5.a	-	Sezioni geologiche	scala 1:5000-1:1000
All. 6	-	Carta geomorfologica e della stabilità	scala 1:5000
All. 7	-	Carta clivometrica	scala 1:5000
All. 8	-	Carta di microzonazione sismica (I° livello)	scala 1:5000
All. 9	-	Carta finale di zonazione geologico-tecnica ai fini edificatori	scala 1:5000
All. 10	-	Caratteri climatici dell'area (relazione sul clima e figg. 1÷8)	
All. 11	-	N° 27 Stratigrafie di sondaggi e certificati di prove geotecniche	

Relazione di compatibilità geomorfologica con i seguenti allegati (febbraio 2014)

- All. 1 Carta di compatibilità geomorfologica dei contesti urbani in scala 1: 5.000
- All. 2 Carta di compatibilità geomorfologica del contesto rurale multifunzionale del borgo di Palmori in scala 1: 10.000
- All. 3 Carta di compatibilità geomorfologica del contesto rurale multifunzionale del borgo San Giusto in scala 1: 10.000
- ALL.C1 CUT -Contesto urbano storico da tutelare
- ALL.C2 -CUM - Contesto urbano compatto da tutelare e mantenere
- ALL.C3 CUC Contesto urbano Compatto da mantenere e qualificare
- ALL.C4 CUS Contesto urbano per servizi esistenti
- ALL.C5 CPP Contesto urbano recente da mantenere e qualificare
- ALL.C6 CPI Contesto perturbano PIRP
- ALL.C7 CPM Contesto perturbano multi funzionale
- ALL.C8 AVA.af Ambito di valorizzazione dell' Anfiteatro
- ALL.C9 AVA.ca Ambito di valorizzazione del Castello
- ALL.C10 ARI.vf Ambito di riqualificazione via Foggia
- ALL.C11 ARO.pa Ambito di riordino via delle Porte Antiche
- ALL.C12 ARO.vf Ambito di riordino viale Ferrovia

- ALL.C13 ARO.vg Ambito di riordino via Grieco
 ALL.C14 ARO.ss Ambito di riordino via San Severo
 ALL.C15 ARO.vd Ambito di riordino viale Dante
 ALL.C16 ARU.vs Ambito di rifunzionalizzazione strada vicinale Salnitro
 ALL.C17 ARU.sp Ambito di rifunzionalizzazione per i servizi e la produzione
 ALL.C18 ARU.sr Ambito di rifunzionalizzazione per i servizi e la residenza
 ALL.C19 ARU.ps Ambito di rifunzionalizzazione per lo sport e la residenza
 ALL.C20 CRM.sb Contesto rurale multifunzionale del Borgo di Palmori
 ALL.C21 CRM.sb Contesto rurale multifunzionale del Borgo di San Giusto

e sia i seguenti nuovi elaborati tecnici (agli atti dell'ufficio urbanistica) redatti dal prof. De Salvia in ossequio alle modifiche ed integrazioni necessarie per recepire i precitati criteri definiti dall'Amministrazione e quanto osservato a seguito di specifica istruttoria dell'UTC con nota n. 43986 dell'8/10/2013, costituiti da:

a. Relazione

b. Sistema delle conoscenze

b.1. Sistema di area vasta

- | | |
|--|-----------------|
| b.1.1 Sistema territoriale di area vasta | Scala 1:50.000 |
| b.1.2 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema della qualità” | Scala 1:150.00 |
| b.1.3 PTCP – Provincia di Foggia: “Vulnerabilità degli acquiferi” | Scala 1:130.000 |
| b.1.4 PTCP – Provincia di Foggia: “Sistema insediativo e della mobilità” | Scala 1:150.000 |
| b.1.5 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell'integrità fisica del territorio” | Scala 1:30.000 |
| b.1.6 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell'identità culturale: elementi di matrice naturale | Scala 1:30.000 |
| b.1.7 PTCP – Provincia di Foggia: “Tutela dell'identità culturale: elementi di matrice antropica | Scala 1:30.000 |

b.2. Sistema territoriale locale

- | | |
|---|----------------|
| b.2.1.1 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale | Scala 1:30.000 |
| b.2.1.2a/b/c Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale | Scala 1:10.000 |
| b.2.1.3 Cartografia di base: Carta Tecnica Regionale – Centro urbano | Scala 1:5.000 |
| b.2.2.1 Cartografia di base: Ortofotocarta | Scala 1:30.000 |
| b.2.2.2a/b/c Cartografia di base: Ortofotocarta | Scala 1:10.000 |
| b.2.2.3 Cartografia di base: Ortofotocarta – Centro urbano | Scala 1:5.000 |
| b.2.3.1 Carta delle emergenze idrogeomorfologiche (AdB Puglia) | Scala 1:30.000 |
| b.2.4 Vulnerabilità e rischio idrogeomorfologico (AdB Puglia) | Scala 1:30.000 |
| b.2.5 Carta geolitologica (AdB Puglia) | Scala 1:30.000 |
| b.2.6 Carta dell'uso del suolo (SIT Puglia) | Scala 1:30.000 |
| b.2.7 Carta delle emergenze storiche-architettoniche (c.b.c, vincoli statali) | Scala 1:30.000 |
| b.2.8 Carta dei vincoli statali | Scala 1:30.000 |
| b.2.8.1 a/b/c Carta dei vincoli statali | Scala 1:10.000 |

c. Bilancio della pianificazione in vigore

- | | |
|--|----------------|
| c.1 Riporto Primi adempimenti per l'attuazione del piano | |
| c.1.1 PUTT/P Regione Puglia: sistema botanico vegetazionale | Scala 1:30.000 |
| c.1.2 PUTT/P Regione Puglia: sistema geomorfologico | Scala 1:30.000 |
| c.1.3 PUTT/P Regione Puglia: sistema storico architettonico | Scala 1:30.000 |
| c.1.4 PUTT/P Regione Puglia: ambiti territoriali estesi | Scala 1:30.000 |
| c.1.5 PUTT/P Regione Puglia: perimetrazione dei territori costruiti | Scala 1:5.000 |
| c.2.1 Riporto del PRG vigente | Scala 1:30.000 |
| c.2.2 Riporto del PRG vigente – Centro urbano | Scala 1:5.000 |
| c.3 Quadro della programmazione e della progettazione in atto
Centro urbano | Scala 1:5.000 |

d. Quadri interpretativi

- | | |
|--|----------------|
| d.1 Carta dell'uso del suolo | Scala 1:30.000 |
| d.2a/b/c Carta dell'uso del suolo | Scala 1:10.000 |
| d.3 Carta delle emergenze botanico-vegetazionali | Scala 1:30.000 |
| d.4a/b/c Carta delle emergenze botanico-vegetazionali | Scala 1:10.000 |
| d.5 Carta delle emergenze storico-architettoniche | Scala 1:30.000 |
| d.6a/b/c Carta delle emergenze storico-architettoniche | Scala 1:10.000 |

d.7 Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:30.000
d.8a/b/c Carta idrogeomorfologica/paesaggio	Scala 1:10.000
d.9 Carta della vulnerabilità e del rischio idrologico e geomorfologico	Scala 1:30.000
d.10a/b/c Carta della vulnerabilità e del rischio idrologico e geomorfologico	Scala 1:10.000
d.11 Carta delle risorse insediative	Scala 1:30.000
d.12 Carta delle risorse insediative - Centro urbano	Scala 1:5.000
d.13 Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:30.000
d.14a/b/c Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000
d.15 Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:30.000
d.16 Carta delle risorse infrastrutturali- Centro urbano	Scala 1:5.000
d.17 Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:30.000
d.18a/b/c Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:10.000
e. Schemi direttori	
e.1 Schema Strutturale Strategico: contesti rurali	Scale varie
e.2 Schema Strutturale Strategico: contesti urbani	Scale varie
f. Previsioni strutturali (PUG/S)	
f.1 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:30.000
f.1.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema botanico-vegetazionale	Scala 1:10.000
f.2 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:30.000
f.2.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema idrogeomorfologico	Scala 1:10.000
f.3 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema storico architettonico	Scala 1:30.000
f.3.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: sistema storico architettonico	Scala 1:10.000
f.4 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:30.000
f.4.1 a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
f.5 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Centro urbano	Scala 1:5.000
f.6 Atlante dei beni archeologici ed architettonici	Scale varie
f.7.1 a/b/c Carta dei contesti	Scala 1:10.000
f.7.2 Carta dei contesti	Scala 1:5.000
f.7.3 Indagine conoscitiva del centro storico su AEEG comunale	Scala 1:2.000
f.8 Carta dei contesti con trasformabilità condizionata	Scala 1:5.000
g. Previsioni Programmatiche (PUG/P)	
g.1. Carta del PUG programmatico	Scala 1:5.000
h. Norme Tecniche di Attuazione	

- **Di precisare che** trattandosi dell'approvazione di una nuova strumentazione urbanistica generale, la stessa dovrà seguire l'iter di formazione ed approvazione di cui all'art. 11 della L.R. Puglia n.20/2001 e s.m.i., con l'approvazione definitiva da parte della Regione Puglia a cui verranno trasmessi tutti gli atti di competenza comunale a seguito della deliberazione di controdeduzione che sarà adottata dal Consiglio dopo quella di adozione;
- **Di proporre** al Consiglio Comunale l'adozione della nuova strumentazione urbanistica generale in questione, in ossequio alla procedura amministrativa dettata dall'art. 11 della medesima L.R. Puglia n. 20/2001 e ss.mm.ii., previa acquisizione dei pareri espressi dall'Ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 in materia, dall'ASL e dall'AdB Puglia;

- **Demandare** al Dirigente del V Settore l'adozione degli atti gestionali per il prosieguo dell'iter formativo del PUG unitamente alla trasmissione degli elaborati di Piano a tutti quegli Enti tenuti ad esprimere il proprio parere sui contenuti del medesimo PUG;
- **Di dare atto** che gli elaborati sono depositati presso l'Ufficio Urbanistica (V^ Settore);
- **Disporre** immediata eseguibilità del presente atto.

Approvato e sottoscritto :

Il Presidente
f.to **Dott. DOTOLI PASQUALE**

Il Segretario Generale
f.to **Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO**

Si attesta che copia della presente è in corso di pubblicazione all'Albo pretorio **INFORMATICO** per giorni quindici
dal 10-02-2014 al 25-02-2014 - Prot. n° 361
li 10-02-2014

Il Segretario Generale
f.to **Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo comunale, il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio **INFORMATICO** di questo Comune per quindici giorni

dal 10-02-2014 al 25-02-2014 senza reclami e opposizioni.

Lucera, li 26-02-2014 **Il Segretario Generale**
f.to **Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione è stata comunicata al Prefetto in data prot. n. ;
- è divenuta esecutiva il giorno **08-02-2014**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000);
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);

li 10-02-2014 **Il Segretario Generale**
f.to **Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO**

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Il Segretario Generale
Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO