



# **CITTÀ DI GIOVINAZZO**

+++++++

## **CONSIGLIO COMUNALE**

**DEL**

**10 Aprile 2024**

Trascrizione a cura di:  
**DVS DIGITAL VIDEO STUDIO DI ANTONIO AZZURRO**  
Piazza Municipio, 25 80021 Afragola (NA) – Tel. 0818522211

***Punto all'ordine del giorno: Osservazioni e Controdeduzioni al Piano Urbanistico Generale (PUG).***

**Presidente Cervone:** allora buonasera a tutti come di consueto cominciamo con l'Inno Nazionale in piedi grazie [musica], scusate vorrei proporre un minuto di silenzio sia per i due carabinieri che sono purtroppo morti qualche giorno fa nel salernitano e sia per le vittime degli operai in Emilia Romagna quindi vi prego di rimanere un attimo in silenzio grazie. Bene grazie a tutti segretario procediamo con l'appello grazie

**Segretario:** buonasera a tutti, appello, prego presidente

**Presidente Cervone:** allora prima di cominciare vi comunico il consigliere Davide Digiario mi ha mandato una mail giustificando praticamente la sua assenza adesso vado a leggere, gentilissimo presidente il sottoscritto Davide Digiario a causa di impegni lavorativi fuori regione non potrà prendere parte al consiglio comunale del 10 aprile 2024 cordiali saluti Davide Digiario, quindi mettiamo agli atti anche l'assenza del consigliere giustificata, mi chiede la parola il consigliere Noviello prego

**Consigliere Noviello:** buonasera a tutti scusate diciamo se vi rubo 2 minuti, in questo consiglio comunale molto particolare molto importante però diciamo visto le vicende di cui tutti siamo a conoscenza a livello barese il nostro gruppo ci teneva e aveva a cuore diciamo di fare una dichiarazione ufficiale per appunto chiarire qual è la nostra posizione, con l'avvicinarsi delle elezioni europee vogliamo confermare che il nostro è un movimento civico locale plurale coeso collegiale e radicato sul territorio indipendente dalle dinamiche regionali e al servizio dei cittadini di Giovinazzo, la vicenda di Bari se le accuse saranno confermate è grave, siamo garantisti sino al terzo grado di giudizio saranno i processi a stabilire i fatti e le eventuali responsabilità, restiamo convintamente in maggioranza costituendo il gruppo misto così come prevede il nostro statuto comunale liberi di fare una politica dell'etica, della responsabilità a favore dei nostri concittadini grazie

**Presidente Cervone:** grazie consigliere mi chiede la parola l'assessore Arbore prego

**Assessore Arbore:** presidente grazie ho già dato, buonasera a tutti allora grazie presidente per avermi dato la parola saluto tutti quanti prendo spunto da quanto ha letto il consigliere Noviello che ringrazio ovviamente prendo atto di ciò che ha letto in capogruppo il consigliere Noviello, ho condiviso i suoi contenuti anche col consigliere Sciancalepore, certamente non rinnego la scelta fatta a livello personale nel 2009, è stata un'esperienza di vita oltre che politica che forma il percorso di una persona, in questi giorni pullulano inevitabilmente perbenisti accusatori di ogni specie moralisti e bugiardi, noi siamo semplicemente garantisti e fiduciosi nel lavoro delle autorità competenti, la base, gli amici del gruppo locale che continueranno a seguirmi chiedono a me ai consiglieri di prendere la decisione di sciogliere il gruppo locale di sud al centro il nostro dna civico come sempre continueremo a farlo a favore della cittadinanza con attenzione ed onestà verso appunto la nostra comunità cittadina senza condizionamenti esterni ci dispiace per gli accadimenti baresi riprendiamo e teniamo la bara dritta su quel filo conduttore per cui nasciamo nel 2010 fare politica attiva nella propria città per migliorare i bisogni e i servizi della nostra amata Giovinazzo e dei propri cittadini, continuerò ad essere il referente di giunta del costituito gruppo misto dei consiglieri Noviello e Sciancalepore per dare chiaramente risposta al mandato consegnatoci dagli elettori in 2022 a sostegno del sindaco Michele Sollecito grazie

**Presidente Cervone:** grazie assessore allora ehm prima di passare alla discussione volevo ricordare a tutti i consiglieri lo leggiamo dopo la stessa cosa il l'articolo 782 dove chiaramente diciamo visto l'argomento che andiamo a trattare io adesso ve lo rileggo per diciamo sono sicuro che lo conoscete tutti però preferisco rileggerlo in modo tale che tutti quanti diciamo ne abbiamo contezza, l'articolo 78 comma 2 tu el prevede che l'obbligo di astensione previsto dal comma 1 non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali piani urbanistici se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado, quindi diciamo questo prevede l'articolo 78, per quanto riguarda poi il canovaccio diciamo della discussione quindi diciamo poi delle varie votazioni io se siamo tutti d'accordo e penso che saremo tutti d'accordo andrei a gruppi così come sono state fatte nelle commissioni cioè gruppo 1 gruppo 2 gruppo 3 quindi le varie osservazioni non in ordine alfabetico ma in ordine di gruppo in modo tale che anche per chi ha fatto ha seguito i vari gruppi perché poi la commissione è stata fatta anche così abbia poi contezza di quello che andiamo a discutere, quindi adesso leggo l'oggetto ovviamente della proposta di deliberazione e poi cominciamo con le varie osservazioni quindi con le varie diciamo poi illustrazioni oggetto del piano urbanistico generale pug esame delle osservazioni al pug adottato con deliberazione del consiglio comunale numero 16 del 28 3 2023 e determinazioni in ordine alle stesse i sensi dell'articolo 116 della legge regionale 20 2001

**Presidente Cervone:** ok quindi poi se qualcuno ha bisogno di prendere la parola per illustrare cominci tu Annamaria

**Consigliere Sollecito:** sì intanto prego mi preme fare una piccola relazione per ripercorrere per ripercorrere l'exkursus storico che ci vede oggi protagonisti di una svolta per la nostra città protagonisti non siamo soltanto noi amministratori che abbiamo eseguito delle scelte di indirizzo e guida per il piano urbanistico generale protagonisti siamo tutti noi cittadini di Giovinazzo direttamente o indirettamente coinvolti dagli effetti che il pug avrà sull'evoluzione e sul futuro della città, pertanto pare doveroso ricordare le scelte fatte prima dell'adozione del piano urbanistico generale e l'iter che questo ha dovuto seguire fino ad oggi, gli aspetti principali su cui si basa il nuovo piano si possono sintetizzare in tre macro temi, ridistribuzione degli ambiti di espansione tenendo in considerazione tutti i contesti della città e prestando maggiore attenzione anche a quelle porzioni urbane che il piano regolatore generale aveva trascurato ricordiamo che il vecchio prg concentrava l'espansione quindi il carico urbanistico soltanto nella zona c3 lasciando degli importanti vuoti urbani lacune che il nuovo piano urbanistico generale desidera colmare, a tal proposito ricordiamo quelli che sono i nuovi ambiti di rigenerazione ar1 la exc2 ar2 ex afp e di trasformazione at1 at2 e successivo at3 che il pug propone alla città in aggiunta alla revisione secondo le stringenti indicazioni regionali delle aree ava exc3, maggiore attenzione alla fruizione degli spazi costieri anche in questi ambiti il vecchio prg trascurato l'importanza di poter sfruttare al meglio la costa sempre però garantendo la tutela e la valorizzazione dell'elemento paesaggistico, il nuovo piano consente una più ampia accessibilità al mare valorizzando e conferendo una nuova identità alle aree agricole che saranno direttamente adive a servizi dedicati alla balneazione ad attività all'aperto a parcheggi a spazi verdi, poi c'è coerenza al linguaggio e comunicazione tra tutti i tessuti urbani allocando al di là della ferrovia agli ambiti di produzione artigianale, possiamo affermare che il vecchio prg non ha avuto una visione lungimirante a riguardo generando contesti urbani in cui convivono destinazioni residenziali e produttive con conseguenti disagi per la cittadinanza, tornando all'iter di definizione del piano prima di giungere all'adozione del pug successivamente alla proposta di adozione da parte della giunta

comunale pervenuta in data 27 gennaio 2023 gli elaborati di piano sono stati pubblicati sul sito web del comune di Giovinazzo in una sezione appositamente dedicata, da gennaio a marzo abbiamo assistito ad una prima fase di confronto di interrogazione di attenzione nei riguardi di tutti gli elaborati del piano da parte di tecnici e cittadini interessati a meglio conoscere i processi di trasformazione della città, il culmine di questa fase si è raggiunto con l'adozione del piano urbanistico generale avvenuta il 28 marzo 2023 in data 9 maggio 2023 poi il piano urbanistico generale adottato è stato depositato presso sulla segreteria comunale, dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione sul sito istituzionale comunale e su tre quotidiani nello specifico finanza, il giornale e il corriere dello sport, da tale data si è aperta la fase delle osservazioni che si è protratta fino all'8 luglio 2023 per facilitare e garantire la diffusione la conoscenza e l'approfondimento del piano anche a coloro che non utilizzano strumenti informatici si è ritenuto opportuno affiancare i mezzi ufficiali ed istituzioni la stampa ed affissione di diversi elaborati grafici in formato a zero nel vano d'ingresso del palazzo di città all'interno della sala San Felice e nella corte interna la cittadella della cultura, il periodo delle osservazioni è stato percepito come un prezioso contributo al lavoro degli uffici dei tecnici e di noi amministratori tenendo in considerazione le osservazioni pervenute come occasione di nuove opportunità ci siamo approcciati a questa fase con estrema disponibilità apertura al confronto e senso critico ritenendo di poter cogliere ed accogliere alcuni aspetti a cui i cittadini hanno riservato una lettura più attenta in quanto direttamente interessati alle aree oggetto di osservazione, le consultazioni informali da parte di tutti coloro che richiedevano un confronto chiarimenti coordinate dalla sottoscritta insieme al sindaco e ai tecnici degli uffici all'architetto Nigro hanno portato ad una lettura sinergica ed attenta delle esigenze di tutti i cittadini in relazione al nuovo piano, il giorno 8 luglio 2023 si è concluso il periodo dedicato alla presentazione di osservazioni, sono state comunque accettate anche le osservazioni pervenute oltre il termine massimo, da questi mesi di coinvolgimento e partecipazione abbiamo raccolto 106 osservazioni al piano da parte di cittadini imprese proprietari e tecnici e 20 osservazioni d'ufficio, la lettura delle osservazioni ha messo in evidenza quattro blocchi diversi per contenuti il primo blocco composto da 34 osservazioni di carattere normativo un secondo blocco di 40 osservazioni attinenti allo sviluppo della costa il terzo blocco con 25 osservazioni riguardanti la zona di espansione ava exc3 il quarto blocco comprensivo di sette osservazioni in ambito ar2 ex fp, a conclusione dei lavori di controdeduzione abbiamo rilevato secondo parere tecnico rilasciato dall'architetto Nigro 11 osservazioni accoglibili 87 osservazioni parzialmente accoglibile e soltanto 7 osservazioni non accoglibile oltre una semplice considerazione per cui non era richiesto il parere, le stesse sono state fruttuosamente analizzate durante i lavori della commissione consiliare riunitasi in diversi incontri da cui è emerso un approccio collaborativo e propositivo da parte di tutti i membri di commissione, considerato il ricco quadro di contributi e istanze e fermi restando gli obiettivi le strategie e le azioni che non sono state oggetto di osservazione che quindi possono ritenersi condivise dalle parti si è proceduto ad apportare modifiche che si considerano migliorative rispetto all'efficace e coerenza del piano, pertanto il pug non viene variato in modo sostanziale nelle caratteristiche generali e nei criteri generali che lo connotano, tuttavia si si è cercato di garantire un approccio migliorativo ma anche ragionevole che pur tenendo in considerazione i limiti normativi potesse ad ogni modo soddisfare o in toto o in parte le richieste sollevate dai cittadini, esplicitando meglio le sostanziali modifiche apportate allo strumento abbiamo accolto favorevolmente la richiesta degli ambiti Arec lungo la costa di garantire l'incremento volumetrico del 20% già consentito dal sovraordinato Pptr abbiamo accolto favorevolmente la richiesta di alcuni ambiti di elevate dimensioni di essere suddivisi in sub ambiti per meglio favorire la fattibilità e l'attuazione degli interventi abbiamo accolto favorevolmente le richieste in ambiti ava exc3 di attivare meccanismi premiali in

favore di maggiori sforzi da parte dei privati a dimostrazione del fatto che il piano urbanistico apprezza e condivide la volontà del singolo cittadino ad operare per una più ampia visione crescente della città, abbiamo accolto favorevolmente la richiesta da parte di alcuni privati di alzare indici di edificabilità lì dove erano stati adottati dei criteri più stringenti, abbiamo meglio descritto e normato la disciplina per struttura movibili in ambiti costieri periurbani, abbiamo accolto favorevolmente la richiesta da parte di alcuni privati di poter realizzare le dotazioni anche in forma privata e non soltanto sotto forma pubblica per mezzo di esproprio in funzione di un'ottima visione della città abbiamo mantenuto la ferma volontà di consentire la realizzazione degli ambiti di rigenerazione ar nella unitarietà degli interventi declinando le richieste di stralcio e di attuazione diretta delle singole aree, abbiamo scelto di conoscere un indice di edificabilità anche agli ambiti ar1 exc2 aventi attualmente un indice pari a zero in quanto interamente ricadenti nella fascia di vincolo dei 300 m dal mare, per premiare gli sforzi economici sostenuti negli anni dai proprietari delle stesse aree, a conclusione dell'analisi effettuata è possibile constatare la piena disponibilità al dialogo da parte di noi amministratori e la ferma volontà di sbloccare e migliorare porzioni di territorio per troppi anni lasciate in totale disuso e abbandono al di là dei singoli ambiti o dei casi specifici su cui abbiamo volutamente operato con flessibilità l'obiettivo primario del piano urbanistico generale resta quello di garantire un nuovo sviluppo alla città che guardi a nuove esigenze a nuove sfide ad un'adeguata e consistente attenzione al paesaggio alla teoria del riuso e della valorizzazione sfruttando al meglio le effettive potenzialità del nostro territorio

**Presidente Cervone:** grazie consigliere Sollecito la parola al dirigente ing. Carrieri prego

**Ing. Carrieri:** salve buonasera io volevo semplicemente illustrare qual è stato diciamo il percorso che ci ha portato fino ad oggi partendo logicamente dall'adozione del pug, è stata una fase amente abbastanza lunga ma nello stesso tempo si è accelerato nell'affrontare i problemi di uno strumento che poi è lo strumento urbanistico che non veniva aggiornato dal 1991 che è la data di approvazione del piano regolatore quindi 40 anni di storia che comunque bisogna analizzare passo, passo, per poter arrivare poi la definizione del nuovo strumento urbanistico, quindi la prima fase è stata quella logicamente della pubblicazione degli atti successivamente all'adozione del piano l'attesa dei 60 giorni previsti dalla legge regionale per la raccolta delle osservazioni abbiamo atteso anche diciamo un periodo di tempo superiore per poter consentire a tutti tenuto conto tra l'altro che scadevano l'8 luglio i tempi dovuti dalla norma quindi tener conto anche del periodo estivo di ferie quindi abbiamo volutamente atteso un lasso di tempo superiore per poter raccogliere le più le osservazioni possibili sempre nell'ottica di migliorare il piano, a questo poi abbiamo aggiunto e qua ci tengo a sottolineare delle osservazioni di ufficio perché poi dal momento dell'adozione noi come ufficio ci siamo trovati ad applicare già le norme perché come ben sapete le misure di salvaguardia si applicano già dal momento dell'adozione del piano, questo devo ringraziare anche i miei collaboratori vi voglio nominare il geometra De Simone e l'ingegner Mastroilli che da quando dirigo del settore del gestione territorio sono le due persone che si occupano essenzialmente dell'edilizia privata e del paesaggio e quindi sono le persone poi più direttamente coinvolte nell'applicazione delle norme e grazie a loro con il loro contributo non parliamo poi del contributo dell'architetto Nigro col quale ho perso ormai il conto delle volte che ci siamo visti sia fisicamente in comune si sia sentiti o per telefono o tramite video call per poter arrivare poi alla definizione di queste controdeduzioni, perché poi ogni osservazione seppur con dei caratteri che possono essere comuni ogni osservazione va presa in maniera autonoma e ogni osservazione ha delle richieste o delle approfondimenti da fare per poter poi arrivare alla definizione finale del pug e di fatto il nostro lavoro principale è stato soprattutto

all'inizio quello di raccogliere di catalogare sempre in collaborazione con l'architetto Nigro e la società mate e di organizzare queste osservazioni in un qualcosa che potesse essere organico e omogeneo per poter poi affrontare le controdeduzioni, quindi si è arrivati poi alla proposta di controdeduzioni di cui si discute oggi qui nel consiglio comunale, devo dire che è stato un lavoro molto interessante molto approfondito anche perché diciamo non tutti i giorni per quanto mi riguarda professionalmente è stata la prima volta che si affrontava che affrontavo un pug seppur letto sulle norme regionali una cosa come al solito si passa dalla teoria alla pratica quindi viverlo e applicarlo giorno per giorno è stata una sfida molto interessante professionalmente ha portato dei grossi risultati quindi con questo volevo dare solo appunto una linea tracciare la linea che è stata seguita per arrivare poi al lavoro finale, passo la parola all'architetto Nigro

**Arch. Nigro:** grazie presidente buonasera grazie di questo invito sì anch'io dico che poi avremo una seduta consiliare lunga perché dobbiamo leggere quello che abbiamo scritto quindi però anch'io ringrazio evidentemente l'ingegner Carrieri e l'ufficio perché il lavoro appunto è stato come lui ha descritto e ed è stato un vero lavoro di squadra, io devo ringraziare anche l'amministrazione ma anche la commissione consiliare perché negli incontri che abbiamo fatto diciamo io sono stato sempre sollecitato a trovare delle soluzioni molto ragionevoli e sensate poi insomma sono un po' fermo su alcune posizioni però poi avete visto che riusciamo a trovare una quadra, io come penso di aver detto anche il giorno dell'adozione sono molto soddisfatto perché in realtà il piano arriva a migliorare una serie di suoi contenuti nella direzione che ci ha detto prima nella relazione introduttiva Annamaria Sollecito cioè soprattutto nella direzione di rendere fattibile e realizzabile le previsioni del piano questa non è una cosa scontata, diciamo così che i piani urbanistici si preoccupavano di fare i piani urbanistici ma una un'attenzione a una reale possibilità di attuazione non era centrale come dire riflessione e diciamo strumenti che lo stesso piano metteva in campo invece grazie anche a questo passaggio delle osservazioni e delle proposte di controdeduzione credo che il piano assume una potenza cioè una possibilità di esplicitare i suoi contenuti che hanno le valenze che non sono evidentemente solo quelle di tipo urbanistico ed economico ma c'è un insieme di valori che il piano mette in campo che sono soprattutto quello di migliorare le condizioni del vivere dell'abitare in questo territorio nonché di essere accoglienti nei confronti di tutti coloro che sempre di più scelgono Giovinazzo come meta di un loro momento di una giornata o di più giornate quindi da questo punto di vista devo dire che il lavoro è stato molto interessante e quindi ringrazio tutti quanti per questo, allora come è stato spiegato e come diciamo avete avuto modo di vedere gli atti abbiamo organizzato le osservazioni e le risposte di le proposte di contribuzione per gruppi di contenuti diciamo prevalenti devo dire in modo tale che anche per noi fosse più chiaro l'uniformità di trattamento di queste osservazioni, all'interno di questi gruppi ci sono dei sottogruppi che sono osservazioni identiche per le quali io propongo subito al segretario al presidente di leggere una scheda e poi di far riferimento citare i numeri delle altre osservazioni quindi le altre schede che sono che sono identiche, quando comincerò a perdere la voce chiederò alla consigliera Sollecito di aiutarmi perché diciamo è un po' come le letture della messa della notte di Pasqua diciamo bisogna avere una grande pazienza, allora iniziamo dal gruppo uno che ha come contenuti prevalenti queste alcune osservazioni hanno delle richieste normative e altre avevano delle richieste di modifiche di classificazioni per diversi motivi più spesso per prego

**Sindaco Sollecito:** prima di iniziare l'esame delle osservazioni mi premeva a rivolgere un saluto perché poi l'ora magari si fa tarda e quindi mi sembrava corretto salutare tutti adesso che siamo tutti in quest'aula, salutare i cittadini presenti in primis che hanno percepito l'importanza di questo

passaggio, salutare in particolar modo vedo i residenti della zona artigianale mista di 1 e per cui mi preme salutarli adesso perché torno a dire magari dopo vorranno tornare a casa per dire che questo passaggio anche se in questo consiglio comunale non c'è una osservazione che riguarda la di 1 un come avevo già detto in passato però questo passaggio serve anche alla zona artigianale di 1 perché con l'approvazione di stasera siamo poi nelle condizioni di inviare dopo la pubblicazione siamo nelle condizioni di inviare il nostro pug in regione ed è quel passaggio in più che serve a rafforzare la volontà dell'amministrazione comunale di far rientrare nell'alveo della conformità quanto realizzato in quella zona, mi spiego meglio perché siete venuti in tanti e ho enorme rispetto della vostra presenza visto diciamo il cammino di tutti questi anni le difficoltà mi spiego meglio per far sì che il piano possa venire incontro venirvi incontro e sanare una situazione che adesso è di difformità dalla vecchia programmazione questo piano fa rientrare nell'alveo della conformità quanto edificato nella zona artigianale ma serve non solo l'approvazione di stasera ma anche l'invio degli atti in regione e dopo che avremo inviato gli atti in regione poi ovviamente il procedimento penale proseguirà secondo le migliori deduzioni intuizioni della Corte al quale anche noi ci rimettiamo però questo passaggio di stasera è importante anche per voi anche se non ci sono osservazioni che riguardano la vostra zona per cui vi ringrazio della vostra presenza però avete capito faremo tardi ve lo ve l'ho voluto dire adesso perché siccome faremo molto tardi ci tenevo a dirvi questo adesso così dopo vi insomma vi sentite liberi di tornare a casa e anche più sereni insomma quando riterrete opportuno e poi e questo è solo un mio intervento di saluto perché interverrò dopo saluto oltre cittadini residenti uno saluto ex amministratori fa sempre piacere perché questo è un percorso che parte da lontano saluto i consiglieri di maggioranza e di opposizione col quale ci siamo visti anche prima del consiglio comunale proprio per trovare la quadra nell'ottica della collaborazione fruttuosa della sinergia nel rispetto reciproco delle parti e devo dire la verità, questo piano urbanistico soprattutto da quando abbiamo iniziato il cammino delle commissioni consiliari ha visto un dialogo fecondo tra maggioranza e opposizione per cui ringrazio in particolar modo i componenti della commissione consiliare urbanistica e poi saluto l'ingegnere Carrieri il nostro dirigente l'architetto Nigro mi ha fatto piacere che Daniele appunto ha voluto ricordare ringraziare i suoi collaboratori perché non fa mai male dire sottolineare l'importanza di questo passaggio, cioè un piano urbanistico non si fa ogni 5 anni non si fa ogni 10 anni avete visto l'ultima volta si è iniziato a fare nel 1986 e lo si è approvato nel 1991 quindi direi che siccome è una cosa che insomma non si approva così spesso significa anche che ha comportato una mole di lavoro sull'ufficio che oltre all'attività ordinaria ha dovuto affrontare un momento straordinario quindi fa piacere anche a me che l'ingegner Carrieri abbia ringraziato i suoi collaboratori come lo faccio io ringrazio l'architetto Nigro che ha seguito da vicino questo piano non risparmiandosi anche sulle trasferte perché poi insomma affrontare i problemi di persona è sempre importante, in ultimo mi preme ringraziare la consigliera delegata al pug Annamaria Sollecito perché ha dimostrato praticamente insomma come questo istituto che abbiamo approvato nella scorsa consigliatura all'istituto dei consiglieri comunali funziona nel senso che davvero un sindaco e una giunta può fare affidamento sul supporto anche dei consiglieri comunali quando la mole di lavoro ci sovrasta o quando appunto ognuno di noi deve far combaciare l'impegno istituzionale con l'impegno lavorativo e quindi è un ringraziamento non solo a lei ma tramite questa vicenda un ringraziamento a tutti quei consiglieri comunali che in un modo o nell'altro si sono messi anche in gioco anche con questo istituto della delega, la ringrazio la consigliera perché davvero ha seguito passo passo il piano ha tenuto le fila dei nostri ragionamenti del dialogo anche con l'opposizione del dialogo con la parte tecnica perché va da sé che la consigliera ha curato appunto l'approccio della parte politica con la parte tecnica e quindi quando ognuno gioca nel suo ruolo è allora che la pubblica amministrazione dà il meglio di

sé, le strutture nascono quando qualcuno vuole diciamo impersonare più ruoli ma quando ognuno fa il suo con correttezza con dovizia con studio e intelligenza sono convinto che la pubblica amministrazione dimostra il meglio di sé e carica il credito di fiducia anche dei cittadini, perché i cittadini così come perdono la fiducia nella pubblica amministrazione quando qualcuno va storto così riguadagnare quando qualcosa va bene e quando i risultati si raggiungono, quindi ho terminato il mio indirizzo di saluto e cedo la palla all'architetto la parola al presidente che poi la passerà e ancora una volta sentito ringraziamento a tutti quanti voi

**Presidente Cervone:** sì bene passo di nuovo la parola architetto Nigro prego architetto

**Arch. Nigro:** grazie presidente volevo dire due cose diciamo spiegazioni di metodo, allora le osservazioni sono quasi tutte con molte richieste all'interno quindi per ogni richiesta che è stata fatta all'interno di ciascuna osservazione sono numerate le osservazioni e le richieste all'interno il parere tecnico esprime un come dire un giudizio di accoglibilità, parziale accoglibilità o non accoglibilità però poi l'osservazione complessivamente ha un unico parere tecnico sintetico che è o accoglibile o parzialmente accoglibile o non accoglibile altrimenti e questo diciamo è una media rispetto ai punti all'interno per farci capire altrimenti non ne uscivamo, allora inizio l'osservazione numero due iniziamo siamo nel gruppo uno osservazione numero due la sintesi dell'osservazione punto 1 articolo s43 questa ovviamente è la richiesta che viene fatta uniformare le categorie di intervento al dpr 380 2001 in particolare l'intervento di ristrutturazione edilizia, punto 2 dell'osservazione recita articolo p40 area ambiti di rigenerazione comma 4 fino alla formazione dei piani urbanistici esecutivi o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata o dei programmi di rigenerazione nelle aree negli ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento di legittime attività esistenti e sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di m ms rrc e re, la proposta è di cassare la parte finale di questo articolo che diceva riferita alla ristrutturazione edilizia senza aumento di sl e senza variazione delle destinazioni d'uso legittime, allora rispetto al primo punto evidentemente accoglibile l'articolo 43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento del dpr 380 rispetto al punto due la richiesta non è accoglibile in quanto le previsioni del pug relative alle aree agli ambiti ar rq rqt dello spazio urbano per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissati dallo stesso pug anche in applicazione delle pianificazioni sovra ordinate comportano innanzitutto la formazione e approvazione di un pue o di un pdc convenzionato attraverso la collaborazione tra i proprietari il coinvolgimento oltre edifici esistenti degli spazi aperti da riqualificare e attrezzare la unitarietà per porzioni minime di intervento fissate dal pug degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli edifici anche con ampliamento e cambio d'uso di riqualificazione e attrezzamento degli spazi aperti tali da garantire e massimizzare gli effetti stessi e il soddisfacimento degli standard urbanistici ove necessario, si precisa che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 comma 3 delle nta del Pptr gli atti di governo nel territorio hanno facoltà di inibire ovvero disciplinare le modalità di applicazione degli interventi ritenuti ammissibili dal medesimo articolo, piccola parentesi l'articolo 45 del Pptr è quello che disciplina la possibilità di realizzazione la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti all'interno del vincolo paesaggistico di 300 m lungo la costa fino a un massimo del 20%, questa possibilità che è una possibilità e non è un diritto viene attribuito come dire possibilità da gestire agli strumenti urbanistici quindi sono gli strumenti urbanistici che stabiliscono se come e quando questo 20% può essere realizzato, quindi queste osservazioni scusate da una spiegazione per farmi capire perché questa questi due questo argomento è stato ripreso da tantissime osservazioni per queste aree cioè gli ar gli rq e gli rqt che hanno degli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione molto precisi perché fa parte del piano il piano inibisce questa possibilità perché ha come dire l'intento di far attuare



le previsioni come lui prevede, consentire quegli interventi vorrebbe dire perdere diciamo l'interesse da parte dei soggetti coinvolti ad applicare il piano, questo è il motivo per cui diciamo il pug come ha scritto di fatto consentire di procedere in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti cambio d'uso ancorché compatibile con le destinazioni previste dal pug ampliamento degli edifici compresi quelli previsti dall'articolo 45 vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal pug di preminente prioritario interesse collettivo in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale fisico funzionale del paesaggistico previsto dal pug stesso, questo caso in cui un punto è accoglibile un punto non è accoglibile ci fa proporre un parere sintetico di parziale accoglibilità di questa osservazione

**Consigliere Camporeale:** grazie buonasera a tutti e buonasera architetto Nigro, è naturale facciamo un preambolo lei dottor Nigro è architetto quindi voglio dire il suo mestiere personalmente io mi approccio alla materia leggendo soprattutto chiaramente le carte, quindi è una un approccio di studio ma che naturalmente alla base non ha una competenza precipua rispetto alla materia che stiamo trattando ma detto questo ed è per questo che ogni tanto le porrò dei quesiti a riguardo e volevo dirle che giustamente perché in effetti andava adeguato la definizione delle categorie di intervento secondo il 380 del 2001, quindi mi riferisco soprattutto perché non sono preso all'articolo 3 definizione degli interventi edilizi dove è appunto enucleato in maniera molto puntuale la definizione di interventi di ristrutturazione edilizia, allora volevo capire se accoglie in qualche modo giustamente la definizione di intervento però poi vorrei capire nella seconda parte quando effettivamente si parla dell'articolo 45 del Pptr dove effettivamente si dà facoltà agli strumenti urbanistici poi eventualmente di regolamentare il tutto da quello che comprendo io in qualche modo l'intervento edilizio che rientra nella ristrutturazione edilizia così come è definito all'interno dell'articolo 3 della 380 lettera d) mi pare da quello che mi lascia intendere lascio intendere che non è fattibile non è possibile farla in maniera puntuale e diretta è così oppure ho inteso male

**Arch. Nigro:** no le spiego meglio volevo dire non mi sono spiegato allora le definizioni delle categorie di intervento è la definizione di una categoria di intervento ristrutturazione edilizia è stato ampliato il contenuto di quel tipo di intervento fino a dire che è ristrutturazione edilizia anche demolire e ricostruire ampliando, ma questo non vuol dire che se diciamo c'è sempre qualcuno che ti deve dire che puoi ampliare che cioè che la tua potenzialità edificatoria è superiore a quella che hai il ok quindi il Pptr dice lungo le coste in Puglia al massimo si può ampliare quello che esiste del 20% e non si può fare nuova costruzione ok e dice cari strumenti urbanistici stabilite voi dove come quando e perché il pug ha stabilito questo nel caso di quelle tre fattispecie cioè le aree di ambiti di rigenerazione, le aree di riqualificazione della costa rq e rqt quelle c turistiche, il piano dice non puoi applicare quel 20% al di fuori dell'applicazione delle norme di queste previsioni, cioè ti faccio aspettare non puoi andare da solo perché tu sei coinvolto in un'area in cui quindi un quando tu attuerà le previsioni del piano applicherai la categoria di intervento ristrutturazione edilizia con l'ampliamento ma nell'ambito dell'applicazione delle previsioni del piano che sono quelle relative a quelle tre fattispecie

**Consigliere Camporeale:** quindi diciamo inteso bene cioè nel senso che il pug dice in buona sostanza che ci deve essere un omogeneità un raccordo tra tutti quelli che sono i titolari proprietari dei terreni per poter alla fine applicare quello che è la definizione di intervento di ristrutturazione edilizia

**Arch. Nigro:** in alcuni ambiti e per come poi lo vedremo più avanti, in quegli ambiti lì nei quali peraltro in arq sicuramente a fronte di alcune osservazioni la proposta di controdeduzione come dire

riduce i comparti di attuazione quindi quei proprietari che giustamente lei stava dicendo non dovranno essere tutti insieme ma potranno essere per gruppetti più piccoli, queste sono proprio norme basiche generali poi dopo arriviamo alle questioni più complesse

**Consigliere Camporeale:** volevo chiedere sempre quell'articolo 3 comunque al comma 2 dice che le definizioni di cui al comma 1 quindi quelle anche comprese anche quelle di ristorazione edilizia prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, però le definizioni sì e vabbè ma in attuazione no solo nella definizione

**Arch. Nigro:** è certo la definizione è un fatto formale cioè è perché alle categorie di intervento sono e questo è più è più bravo ingegner carriere a spiegarlo sono associati i titoli edilizi quindi io certi interventi lo faccio con la scia col permesso di costruire, questo è solo serve a questo ma non è che il fatto che una categoria di intervento che dice che tu puoi ristrutturare con l'ampliamento, c'hai l'ampliamento no l'ampliamento c'è uno strumento urbanistico che te lo deve dare

**Consigliere Camporeale:** sì chiaro però quello che voglio dire noi con questo strumento urbanistico in una nell'ottica di una scelta politica amministrativa che è stata fatta si sta ridimensionando il potere tra virgolette che dà questo articolo nell'ambito della ristrutturazione voglio capire no non sto ponendo quesiti anche per capire, allora ad esempio il piano casa per intenderci che tra l'altro questo consiglio comunale ha adottato e recepito quello scorso ma adesso non so se faranno se verrà adottato anche questo che è stato approvato in regione, in una zona del genere è fattibile oppure no nel senso che teoricamente potrebbe essere fattibile ma per come è strutturato il pug non diviene fattibile ho inteso bene

**Arch. Nigro:** la fattispecie è molto chiara cioè sono immobili che sono all'interno del vincolo paesaggistico nel quale notoriamente nel piano casa nella nuova legge sulla ristrutturazione si applica quindi il problema non si pone ed è il motivo per il quale il legislatore e pianificatore regionale ha detto siccome dentro il vincolo di 300 m per legge nazionale statale costituzione non si potrà fare niente l'unica cosa che io posso fare col mio piano paesaggistico è dare un 20% a chi sta lì questo ma non lo do a tutti siccome esistono diciamo dei poteri attribuiti pianificatori la competenza di pianificazione sul territorio comunale ce l'ha il comune sarà il comune a decidere se come e quando quel 20% si dà, il 20% non è che non viene dato ma viene iscritto nel perseguimento di obiettivi per cui te do sto 20% ma tu devi venire a Canossa del pug, su tutta la costa cioè nei 300 m del territorio comunale di Giovinazzo è così tranne il caso che ha citato Annamaria Sollecito nella sua relazione in cui quelle che nel nuovo pug si chiamano aree di recupero che sono gli insediamenti costieri verso santo spirito che sono 5-6 blocchi, data la particolare situazione di lì per cui immaginare come ci ha chiesto la regione di fare cioè di sottoporre quegli insediamenti a delle previsioni di riqualificazione complessiva, difficile perché conosciamo tutti quella realtà così frammentata dal punto di vista proprietario, di consentire solo lì l'utilizzazione della possibilità data dal piano paesaggistico in modo diretto ciascuno per ciascuno

**Consigliere Camporeale:** cioè sarebbe la c2 per intenderci Daniele no quello della ancora più avanti quella verso quella più densamente abitata diciamo così ho capito qual è,

**Arch. Nigro:** solo lì per sull'ex statale 16 per santo spirito, solo lì per la particolare caratteristica di quei luoghi nei quali il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione è un po' più complicato che non nelle aree di cui abbiamo parlato adesso negli ambiti di cui abbiamo parlato adesso nei quali quindi questo 20% viene garantito assicurato ma come dire traslato nel tempo semplicemente per il

fatto che i proprietari sono chiamati a mettersi insieme a fare diciamo delle riqualificazioni che hanno sennò non servirebbe il pug che hanno che devono avere come esito dei risultati che hanno un qualche beneficio per la collettività sennò il pug non servirebbe a niente fate il 20% ognuno per sé e tanti saluti questo è un po' questa è la sintesi la ringrazio che mi ha dato la possibilità di farlo potremmo non leggere più le osservazioni andare dritti alla fine perché abbiamo detto praticamente l' 80% delle questioni grazie sì nel preambolo ho detto che era anche un po' generale non puntuale sull'osservazione grazie

**Presidente Cervone:** va bene grazie architetto eravamo preoccupati praticamente voleva dirti sì va bene diciamo che questa forse una discussione che avevano fatte un po' di tempo fa vabbè comunque non ha importanza sempre bene chiarire allora se non ci sono altri interventi poniamo in votazione dell'osservazione 2 la controdeduzione come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti ok qui contrario nessuno bene quindi andiamo poi all'osservazione numero 4

**Arch. Nigro:** annuncio subito che la 4 come è indicato nei documenti, la numero la 4 e quelle che cito sono identiche la 7 la 8 la 9 la 11 la 12 la 13 la 14 e la 19 sono identiche quindi io propongo di leggere la 4 e poi dopo diamo per scontate tutte le altre penso che si possano votare una per uno di seguito, leggo la numero quattro allora sintesi dell'osservazione punto 1 articolo s43 uniformare le categorie di intervento al dpr 380 in particolare l'intervento di ristrutturazione edilizia punto 2 articolo p40 area ambiti di rigenerazione comma 4 fino alla formazione dei piani urbanistici esecutivi o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata o dei programmi di rigenerazione nelle aree negli ambiti del comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di m ms rrc e re con variazione delle destinazioni d'uso compatibili con le aree e gli ambiti, piccola parentesi come vedete la 4 e tutte quelle che ho citato sono come quella la numero due salvo che il pezzettino finale di questo di questo articolo invece di dire aumenti non aumenti eccetera chiede solo il cambio di destinazione d'uso, allora proposta di controdeduzione al punto 1 accoglibile ovviamente l'articolo s43 sarà adeguato al dpr 380 circa le categorie di intervento punto 2 non accoglibile in quanto la modifica richiesta all'articolo 4 in quanto del pug relative alle aree di ambiti r rqt dello spazio urbano per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissate dallo stesso pug anche in applicazione delle pianificazioni sovra ordinate comportano innanzitutto la formazione approvazione di un pue o pdc convenzionato attraverso la collaborazione tra i proprietari il coinvolgimento oltre gli edifici esistenti degli spazi aperti da riqualificare e attrezzare la unitarietà per porzioni minime di intervento fissate dal pug degli interventi di ristrutturazione riqualificazione degli edifici anche con ampliamento e cambio d'uso e di riqualificazione attrezzamento degli spazi aperti tali da garantire e massimizzare gli effetti degli stessi e il soddisfacimento degli standard urbanistici ove necessario, si precisa che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45 comma 3 della nota del Pptr gli atti di governo nel territorio hanno facoltà di inibire ovvero disciplinare le modalità di applicazione degli interventi ritenuti ammissibili dal medesimo articolo, di fatto consentire di procedere in attuazione diretta per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti cambio d'uso ancorché compatibile con le destinazioni previste dal pug e o ampliamento degli edifici compresi quelli previsti all'articolo 45 Pptr vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal pug di preminente prioritario interesse collettivo in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale fisico funzionale e paesaggistico previsto dal pug stesso, date le due proposte di accoglibilità e non accoglibilità dei due punti il parere tecnico sintetico è parzialmente accoglibile

**Consigliere Capurso:** mi scusi architetto proprio perché stiamo parlando di un argomento simile anche a quello precedente era anche per capire meglio come va quindi negli ambiti di riqualificazione mi pare di aver capito che l'intervento diretto è ammesso a differenza di questi

**Arch. Nigro:** cioè qui bisogna diciamo procedere con diciamo con i pue o con gli strumenti attuativi negli rq si può fare direttamente, in generale si opera o con i pue o con i pdc convenzionati per forza di c perché diciamo ci sono dei contenuti di cessioni ci sono dei contenuti di rapporto pubblico privato che vanno regolate come si dice l'utilizzabilità del permesso di costruire convenzionato è stabilito dal 380 quindi le condizioni per cui si possa utilizzare il pdc convenzionato rispetto al pue non le stabilisce il pug le stabilisce il 380 se ricorrono quelle condizioni si può procedere ok

**Consigliere Capurso:** quindi in nessun ambito si può operare direttamente diciamo rispetto alla all'articolo 45 quindi o il pue permesso di costruire convenzionato bisogna venire comunque in consiglio comunale per approvarlo quindi diciamo che stiamo più o meno sullo stesso livello, è più semplice c'è comunque bisogno di un'istruttoria e di una volontà politica

**Arch. Nigro:** perché il diciamo per come avete visto il piano diciamo è vero che il piano c'ha i suoi schemi di assetto le sue indicazioni ma il piano si esprime prevalentemente attraverso degli obiettivi e delle prestazioni quindi bisogna che si concordino anche alcune questioni si trovino diciamo il giusto punto di incontro tra il soggetto attuatore e gli uffici e l'amministrazione che verificano l'applicazione del pug e questo è avviene dentro la convenzione urbanistica quindi da questo punto di vista credo che funzioni comunque cioè sia un beneficio per tutti quanti utilizzare un tipo di attuazione come quella

**Presidente Cervone:** ok grazie prego no vabbè questa è la 4 e poi votiamo sì sì tanto sono simili le altre allora osservazione numero 4 esito della controdeduzione parzialmente accoglibile pongo in votazione favorevoli astenuti contrari nessuno ovviamente osservazione numero 7 stesso parzialmente accoglibile favorevoli astenuti come primo osservazione numero 8 esito da controdeduzione parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione numero 9 esito da controdeduzione parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione numero 11 stessa controdeduzione parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione come prima osservazione numero 12 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa numero 13 osservazione numero 13 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione numero 14 esito parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione numero 19 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti poi c'è la numero 68 l'osservazione numero 68 prego architetto

**Arch. Nigro:** sì sì sempre gruppo 1 certo osservazione 68 sintesi dell'osservazione, l'osservazione propone alcune integrazioni normative relative a considerare tra gli usi delle aree agricole l'attività della lavorazione della pietra in quanto sempre considerata come compatibile con le zone rurali e alle attività agricole, punto 1 articolo s39 classificazione degli usi del suolo non insediativi e delle relative opere, punto 6 c coltivazione di cava c1 attività cioè l'osservazione chiede di integrare questa definizione attività di lavorazione della pietra, articolo p2 comma2 lettera a all'interno di questa lettera introdurre gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione di impianti per lo svolgimento delle attività agricole zootecniche silvi culturali e questa è la proposta che fa l'osservazione della pietra e delle relative attività connesse e per l'attrezzo del territorio punto 3 articolo p3 comma 1 recita così l'articolo nelle aree agricole di cui all'articolo s39 della nta e

relative trasformazioni nonché la realizzazione degli impianti di cui all'articolo s40 sono ammessi in quanto collegati all'attività agricola e propone l'osservante della lavorazione della pietra e all'attività questa con messa ai sensi della legislazione statale regionale vigente in materia punto 4 articolo p6 nuova edificazione in area agricole da soggetti agricoli due punti imprenditore agricolo professionale bracciate agricolo e della lavorazione della pietra sintesi della sintesi praticamente l'osservazione chiede che l'attività di lavorazione della pietra sia consentita in area agricola, questa è come dire la combinazione degli articoli sembra eh incomprensibile eh la controdeduzione mette meglio in ordine la proposta quindi lo dico subito è parzialmente accoglibile ma semplicemente perché nell'equilibrio e diciamo nell'ordine corretto delle questioni la controdeduzione non fa esattamente quello che chiede l'osservante diciamo meglio ma il senso è esattamente quello lo proposta di controdeduzione l'osservazione a partire dall'attività di lavorazione della pietra ha correttamente evidenziato la necessità di disciplinare una serie di attività che risultano non compatibili con l'ambiente urbano ma che invece sono praticabili nello spazio rurale, l'osservazione è nella sostanza accoglibile secondo le modifiche normative di seguito indicato per questo formalmente risulta parzialmente accoglibile articolo s39 il comma 6 sarà così integrato, c attività estrattive e lavorazione della pietra c1 coltivazione di cava c2 lavorazione della pietra articolo p2 al comma 2 lettera a dopo le parole e per l'attrezzo del territorio sono inserite le seconde le seguenti parole e di specifiche altre attività compatibili con lo spazio rurale in particolare lavorazione delle pietre ricovero animali canili gattile eccetera incenerimento carcasse animali cimitero di affezione, chiarisco che abbiamo colto l'occasione con l'ufficio di inserire nella possibilità delle aree possibili usi delle aree agricole anche queste questo tipo di attività particolari che effettivamente non si possono svolgere se non in contesti rurali questo avviene dappertutto in Italia quindi ci sono anche leggi che disciplinano queste questioni e quindi abbiamo approfittato di questa osservazione per inserire anche questo elemento, articolo p5 alla nota 1 della tabella disciplina dell' insediato esistente dopo le parole che non rivestono la qualifica di soggetti agricoli sono aggiunte le seguenti parole compresi gli esercenti le altre attività compatibili di cui all'articolo p2 comma2 lettera a articolo p6 p6 alla tabella disciplina della nuova edificazione nelle aree agricole alle colonne e altri soggetti oneroso è inserita la nuova nota 6, nel caso delle altre attività compatibili di cui all'articolo p2 comma2 l a il lotto minimo è stabilito pari a un ettaro, la si derivante dall'applicazione dell'indice fondiario per un massimo di si pari a 250 m qu è così articolata 25% per funzioni abitative di guardiania relativa all'attività svolta 75% per funzione in servizi relativi alle attività compatibili ammesse quest'ultima parte diciamo è per equità rispetto al fatto che chi sta in area agricola c'è un indice agricolo per fare le attività agricole se il pug ammette delle attività compatibili con le are agricole deve anche a queste riconoscere per eco trattamento una con lo stesso indice agricolo ma la possibilità di realizzare dei manufatti in cui svolgere le attività compatibile ammesse, per questo motivo quindi di forma ma sostanzialmente la proposta è parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi allora osservazione 68 con esito parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, l'osservazione 69 praticamente è simile a quella della 68 quindi facciamo la stessa votazione quindi eh osservazione 69 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, passiamo poi all'osservazione 91 prima leggiamo poi facciamo osservazione 91 sintesi dell'osservazione l'osservazione propone l'adeguamento del pug e modifica delle nta del pug relativamente alla dotazione da acquisire da6 nella quale ricadono i suoli di proprietà dell'osservante richiedente, 1 possibilità di procedere esproprio da parte del comune, 2 possibilità di acquisizione dei suoli ricadenti in detta area esclusivamente tramite cessione da parte dei privati, 3

aumento quantità edificatoria da 0,12 a 0,50 mq su mq come previsto per at1, 4 le quantità di compensazione devono essere destinate al solo residenziale, 5 accoglimento quantità edificatoria di area da 6 e 0 da 1 lungo le direttrici viarie di via Martiri di via Fani e o via Durazzo viene allegato un grafico specifico esplicativo di questa proposta specifica che ambito di primo impianto per accoglimento sia l'ambito at1 possibilità di realizzare attività previste dall'articolo 45 della nta del Pptr con il consenso dei proprietari dei suoli ove avviene il trasferimento delle quantità edificatorie di compensazione, proposta di controdeduzione punto per punto l'osservazione riferita alla previsione alla nta relativa alla dotazione da acquisire individuata come da 6 disciplinata all'articolo p52 i punti 1 e 2 della osservazione non accoglibile, come prevista all'articolo p52 ai sensi della legislazione vigente l'acquisizione mediante compensazione è in ogni caso alternativa all'esproprio che costituisce la modalità ordinaria per l'attuazione delle dotazioni pubbliche standard urbanistici previste dal pug punto 3 non accoglibile l'indice 0,12 mq su mq. costituisce la quantità edificatoria riconosciuta dal pug per compensare la cessione dei suoli destinati alla formazione di dotazioni pubbliche come previsto dall'articolo p 52,2 previsione differente da quella relativa all'ambito at1 nel senso che l'osserva lo stesso indice dell' t1, punto 4 parzialmente accoglibile le quantità edificatore di compensazione da trasferire nei comparti con capacità di accoglienza di quantità di trasferimento assumono la disciplina delle componenti di pug nel quale sono trasferite comprese le destinazioni d'uso tra le quali sono previste anche quelle residenziali nel caso di ambiti at, punto 5 non accoglibile le aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione da 1 e da 6 e da 1 sono ricomprese nei territori costieri vincolo paesaggistico individuati dal Pptr e riportati negli elaborati pug s1 e pug s1a nei quali non è ammessa la nuova ostruzione come da nta del Pptr, la proposta di trasferimento delle quantità edificatore di compensazione per la cessione delle aree da 6 e da 1 lungo le direttrici indicate in allegato grafica dell'osservazione non risulta dunque accoglibile, punto 6 il pug con le proprie previsioni assicura che ci siano ambiti comparti capaci di accogliere le quantità di compensazione da trasferire collegare rigidamente i siti di decollo i siti di atterraggio espone tali quantità a rischi di non realizzabilità in caso di mancata attuazione del sito di atterraggio predeterminato, punto 7 non accoglibile il pug gi individua le previsioni all'interno dei quali è ammessa la realizzazione delle strutture amovibili di cui all'articolo 45 Pptr le aree di a6 e di a1 destinate a dotazioni pubbliche compatibili con il vincolo paesaggistico come già illustrato al punto 5 non possono accogliere quantità edificatorie private di compensazione né tantomeno strutture private amovibili pertanto l'osservazione risulta non accoglibile

**Consigliere ???:** vorrei evidenziare quanto è emerso all'interno dei lavori di commissione relativamente a questa situazione e anche altre che poi vedremo in seguito si propone un emendamento a nome dei componenti della commissione intanto ringrazio a nome di tutto il consiglio e dell'amministrazione i componenti dell'opposizione che hanno contribuito in maniera propositiva anche ai lavori di commissione e in questo caso si è ritenuto opportuno eh innalzare l'indice di edificabilità delle dotazioni così come di altre aree per un criterio di equità all'interno di diversi ambiti del piano, in questo caso vado a leggere l'emendamento che si è formulato ad ulteriore chiarimento e parziale rettifica della proposta di controdeduzione all'attenzione del consiglio comunale si propone con riferimento alle aree classificate come dotazioni pubbliche locali da al fine di favorire l'attuazione delle previsioni relative ai servizi pubblici necessari a migliorare la qualità della vita degli abitanti di elevare l'indice di edificabilità territoriale di compensazione a 0,30 mq. su mq. onde garantire un più equo riconoscimento ai proprietari delle aree oggetto di cessione al patrimonio comunale

**Presidente Cervone:** bene allora dobbiamo votare il l'osservazione così come prima l'emendamento ok votiamo l'emendamento dell'osservazione numero 91 favorevoli tutti favorevoli ok quindi l'emendamento è stato votato all'unanimità adesso andiamo a votare l'osservazione numero 9 così come emendata favorevoli astenuti ok, io mi volevo associare un attimo anche al ringraziamento per la collaborazione anche dei colleghi d'opposizione su queste proposte che poi vanno quello che è diciamo l'andamento di un pug ed era quello che io cercavo anche di spiegare circa un anno fa quando facevo l'adozione dove ahimè diciamo fui anche additato di essere un po' troppo di parte perché poi il ruolo anche dell'opposizione anche quello di migliorare quello che può fare la maggioranza quindi doppiamente sono contento che si è collaborato in maniera propositiva e vi ringrazio, passiamo al punto successivo osservazione numero 3 prego

**Arch. Nigro:** osservazione numero 3 sintesi dell'osservazione l'immobile oggetto di osservazione interessato da pdc in sanatoria del 29/2020 rilasciato della previgente classificazione come zona b1 del prg, la classificazione del pug adottato come tessuto tr1 è considerata in contrasto con quanto ha sentito mediante il pdc citato si chiede di risolvere il contrasto, parzialmente accoglibile fermo restando che l'articolo s53 misure di salvaguardia al comma 3 afferma che non sono soggette alla disciplina delle nta del pug aperte virgolette le opere già autorizzate non ancora eseguite o in corso di esecuzione a data dizione del presente pug sempre che l'inizio dei lavori sia avvenuto nei termini di validità del titolo abilitativo rilasciato il tessuto tr1 che corrisponde alle zone b1 e b2 del precedente prg ed è rispondente alle caratteristiche dell'isolato e del contesto di appartenenza dell'otto in oggetto riconosce come capacità edificatorie quelle esistenti che nel caso di specie risultano essere quelle assentite con il pdc in sanatoria richiamato in osservazione e rilasciato prima dell'adozione del pug, inoltre la disciplina del tessuto tr1 ammette la sopraelevazione di edifici esistenti avente il solo piano terra, per tale motivazione l'osservazione è proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** ci sono interventi non rilevo interventi allora osservazione numero 3 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, osservazione numero 6

**Arch. Nigro:** osservazione numero 6 sintesi dell'osservazione, l'osservazione evidenziando che per l'area in oggetto è stata presentata richiesta di pdc protocollo pg 456 67 del 24 febbraio 23 sospesa a seguito dell'adozione del pug propone, numero 1 di compensare la superficie interessata dal pug particella 341 classificata come da5 asterisco con la totale superficie a nord foglio 4 particella 121 parte per altro oggetto di stanza di affidamento presentata in data 29 giugno 2022 al settore patrimonio al settore demanio del comune di Giovinazzo, punto due che alla nuova superficie si è attribuita una destinazione urbanistica compatibile al progetto presentato, parzialmente accoglibile nella nei limiti della seguente proposta di integrazione normativa relativa alle da asterisco porte urbane, piccola parentesi per i consiglieri sembra che la richiesta è un tipo e la controdeduzione parla di tutt'altro no è che per cercare di andare incontro alla richiesta di questo osservante e anche diciamo sulla base di valutazione che abbiamo fatto in riferimento a osservazione su altre aree che hanno la stessa destinazione la proposta è quella di come dire rivedere i contenuti dell'articolo che disciplinano queste dotazioni un po' speciali perché sono quelle destinate a costituire questi luoghi che abbiamo il pug definisce porte urbane per cui si propone una controdeduzione che rimette e chiarisce meglio e consente anche di ai soggetti privati diciamo di comprendere meglio gli interventi che si propone che loro possano realizzare, articolo p52 quindi la controdeduzione propone di introdurre due nuovi commi a questo articolo il 6 e il 7, comma 6 le porte urbane di cui al comma 1 corrispondenti alle aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione codificate da3 asterisco da4 asterisco e

da5 asterisco tenuto conto delle funzioni attività di interesse collettivo che devono accogliere previa richiesta al comune ai sensi dell'articolo s109 possono essere attuate da soggetti privati in alternativa all'acquisizione da parte del comune mediante interventi unitari estesi all'intera dotazione come individuata dal pug in attuazione diretta convenzionata secondo le indicazioni progettuali riportate nello studio di fattibilità citato allo stesso comma 1, le porte urbane sono finalizzate a marcare l'accesso alla città e a fornire servizi d' accoglienza orientamento educazione ambientale informazione assistenza per la mobilità dolce ristoro ricreazione dei visitatori in considerazione della localizzazione lungo la viabilità litoranea possono accogliere spazi e servizi per lo sport all'aria aperta e la fruizione sostenibile del mare, i progetti unitari di intervento sono definiti nel rispetto della seguente disciplina, a usi del suolo opere di copertura vegetazionale attività ricreative culturali e sportive rc1 e2 rete mobilità im12 m4 è ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali e carrabili di servizio e parcheggi con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecocompatibili e permeabili, i parcheggi sono realizzati ai sensi dell'articolo p50 comma2, b categorie di intervento ambientale ecologico paesaggistico ammesse ripristino ecologico e paesaggistico mitigazione di impatto paesaggistico ambientale riqualificazione paesaggistico ambientale valorizzazione ecologica e paesaggistica miglioramento bioenergetico, c quantità edificatorie valgono le indicazioni dello studio di fattibilità delle porte urbane in ogni caso nel rispetto dei parametri relativi alle dotazioni locali attrezzature di interesse comune di cui all'articolo p48 con altezza massima pari a 4,50 m, d destinazioni d'uso delle strutture minimo 40% dei servizi collettivi sc8 ricreativo culturali limitatamente o informazione e accoglienza turisti servizi igienici e assistenza alla mobilità ciclabile massimo 60% sl servizi privati tp1 limitatamente a servizi al turismo pubblici esercizi tpe limitatamente a ristoro tabacchi servizi privati di uso interesse pubblico sp3 servizi per lo sport e il tempo libero, indice di permeabilità minimo 80% della st dell'intervento, f articolazione dell'area di intervento parcheggi verdi alberati permeabili anche per uso sosta camper massimo 40% della st fatto salvo rispetto degli standard spazi per sport all'aria aperta massimo max 25% d st verde attrezzato di uso pubblico minimo 25% d st spazi verdi naturalistici con copertura vegetazionale arbustiva minimo 10% del st, sono ammesse modeste variazioni di massimo il 5% del st in aumento o diminuzione dei limiti sopra riportati, ferma restando l'articolazione degli spazi come citati, punto g prescrizioni particolari spazi verdi naturalistici la superficie deve essere mantenuta o recuperata a vegetazione seminaturale o naturale arbustiva spazi sport all'area aperta sono realizzati preferibilmente in fondo naturale o comunque permeabile e o necessario con recinzioni leggere di altezza non superiore a 2,50, in ogni caso la realizzazione dei campi per lo sport non può comportare l'introduzione elementi di detrazione nel paesaggio strutture di recinzione ancorché trasparenti strutture di apertura lampione in altezza superiore a 3,50 che non siano espressamente previsti dalle norme di settore, la recinzione dei lotti o necessario sono realizzate con muretti a secco hmax 1,50 m secondo il disegno delle trame del paesaggio rurale la viabilità all'interno delle aree di intervento è realizzata mediante adeguamento sistemazione dei percorsi esistenti nel rispetto dell'andamento dei relativi tracciati tratti nuova viabilità di distribuzione delle aree sono ammessi motivatamente secondo il disegno dei segni della struttura del paesaggio il principio del minimo consumo di suolo l'impiego di materiale permeabile con la colorazione delle terre, il progetto unitario dell'intervento deve assicurare il corretto inserimento paesaggistico garantendo la qualità architettonica paesaggistica e le caratteristiche e riconoscibilità dei luoghi come porti urbani, punto h la convenzione tra soggetti attuatori e comune, nel caso di attuazione da parte dei soggetti privati gli interventi sono subordinati alla stipula della convenzione nella quale sono stabiliti l'interesse pubblico dell'intervento, il tipo di servizi da realizzare sulla base delle finalità delle porte urbane e gli usi ammessi di interesse collettivo, gli



impegni dei privati relativi ai tempi di avvio e di ultimazione degli interventi, alla garanzia nel tempo della fruizione delle attrezzature delle attività svolte da parte della collettività e alla definizione dei criteri per tale fruizione alle prestazioni ecologico ambientali e paesaggistico degli interventi da garantire e mantenere nel tempo, comma 7 in alternativa all'attuazione delle porte urbane secondo quanto stabilito al comma 6 su richiesta dei privati e previo consenso del comune ammessa l'attuazione in sostituzione degli edifici previsti nello studio di fattibilità di cui al comma 1 mediante la realizzazione di struttura amovibili nel rispetto della seguente disciplina, a struttura amovibile è ammessa la realizzazione di una struttura mobile non a carattere stagionale per ogni intervento secondo un indice di 0,5 mq. su mq. per una sl minima di 50 mq. e massima di 300 mq. pergolati e strutture ombreggianti montati in aderenza alla struttura amovibile valgono 0,5 mq. per ogni mq. di sl del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza, nel caso di aree di intervento di superficie superiore 4000 mq. e ammessa la realizzazione della sl consentita in due strutture separate per una sl minima pari a 50 mq. e massima 200 mq., ciascuna le strutture amovibile sono realizzate in materiali compatibili e con h max 350, punto b per la definizione dei progetti di intervento valgono le prescrizioni di cui punti a b d f g h del comma 6, a fronte di questa proposta di controdeduzione l'osservazione si propone come parzialmente accoglibile

**Consigliere Camporeale:** a un certo punto non sono riuscito più a seguire almeno il testo che noi abbiamo è diverso da quello che è stato letto parliamo della osservazione numero 6, numero 6 infatti ho chiesto pure prima ma stiamo leggendo la 6, sì completamente diversa prevede le lettere a b fino alla lettera h cd f g ed è completamente diverso infatti a un certo punto a un certo punto non riuscivo più a seguire perché non trovo

**Arch. Nigro:** facciamo prima che glielo spiego a voce questo comma 6 è rimasto quello che era quindi quello dice la questione delle porte urbane di a tre asterisco quattro asterisco cinque asterisco è comune di Giovinazzo fece fare 3 anni fa uno studio di fattibilità in cui partendo dall'indicazione delle porte urbane che aveva fatto il dpp quindi in coerenza con la pianificazione in corso di approfondire questo tema delle porte urbane, abbiamo diciamo recepito le porte urbane come individuazione di queste aree nel dpp erano dei pallini messi così qui lo studio di fattibilità l'ha approfondito e il piano adottato diceva qui si attuano le porte urbane come da studio di fattibilità, le osservazioni che abbiamo ricevuto cioè la 6 e la 99 hanno detto scusate ma che dobbiamo fare sostanzialmente oppure fateci fare pure a noi il ciringhito ma perché evidentemente fare le porte urbane presupponeva che venissero acquisite espropriate queste aree, allora abbiamo pensato di proporre due possibilità una quella che di cui avete la copia cioè che sono i privati che attuano quanto previsto nello studio di fattibilità ma soprattutto in termini di quantità edificatoria che ci sono ma vuol dire fare diciamo questa struttura di cui abbiamo parlato che ha una sua valenza di interesse pubblico, abbiamo poi eh proposto che è il comma 7 che è l'ultima parte che vi ho letto che è questa che vedete nello schermo di dire va bene ci può anche essere un'alternativa che i privati se però hanno il consenso da parte dell'amministrazione possono procedere a fare le porte urbane facendo delle strutture amovibili ma comunque devono garantire quegli usi e quelle funzioni della porta urbana, perché la funzione non è cambiata è solo la modalità di realizzare una dotazione pubblica da parte di un soggetto privato con una certa consistenza oppure farla con una struttura amovibile, le geografie e le geometrie non sono cambiate sono esattamente quelle esattamente quelle

**Presidente Cervone:** se non ci sono ulteriori interventi allora osservazione numero 6 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti ok, osservazione numero 15 prego

**Arch. Nigro:** osservazione numero 15 sintesi delle osservazione errata rappresentazione grafica dei luoghi per mancata considerazione dei manufatti esistenti e dei terreni agricoli annessi richiesta di revisione della classificazione dell'area come dotazione da acquisire per compensazione dal proponendo due ipotesi alternative, ipotesi 1 classificazione come tessuto della città consolidata tr5 delle particelle sulle quali insistono i manufatti relativa pertinenza particelle 43 2049 parte 1368 mantenimento in zona da1 dei suoli rimanenti particella 1300 68 parte 1369 e richiesta di conoscere le modalità della compensazione, in subordine classificazione come area di riqualificazione urbana del lungomare arq delle particelle sulle quali insistono i manufatti relativa apparenza particelle 43 2049 e parte 1368 mantenimento in zona da1 dei suoli rimanenti particella 1368 parte 1369, ipotesi rispetto all'ipotesi numero 1 non accoglibile in quanto l'area già classificata come zona agricola zona e1 del prg previgente non presenta le caratteristiche del tessuto tr5 tessuti recenti a progettazione unitaria di edilizia pubblica, ipotesi proposta numero due accoglibile la classificazione come area di riqualificazione urbana e lungomare rq delle particelle sulle quali insistono i manufatti relativa pertinenza particelle 43 2049 e parte 1368 e mantenimento in zona da1 dei suoi dei suoli rimanenti particella 1368 parte 1369 come da schema di parere tecnico di modifica grafica, in tal senso che vi vedete qui indicato in tal senso eh mi so perso saranno modificati gli elaborati del pug e predisposta la scheda della nuova area arq da integrare nell'elaborato pug p2, poi chiedevano le modalità della compensazione, le modalità di attuazione per aree delle aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione di a prevedono in alternativa all'esproprio la cessione da parte dei privati a fronte del riconoscimento della proprietà di una quantità edificatore di compensazione pari all'indice 012 mq. su mq., evidenzio che il consiglio ha votato prima un emendamento per cui questo indice è diventato 020 da applicare alla st della porzione dda di proprietà, nel caso della da1 appartenente a ai territori costieri del pprr vincolo paesaggistico attribuito alla fascia costiera di 300 m di profondità misurate da linea di battigia nei quali non è consentita la nuova costruzione le capacità edificatore di compensazione computate come sopradescritto devono essere trasferite negli ambiti trasformazione a secondo le modalità previste dal pug per tali motivazioni e spiegazioni l'osservazione si propone come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi allora osservazione numero 15 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti votazione, osservazione 28 prego

**Arch. Nigro:** l'osservazione 28 è collegata alla numero 3 che il consiglio ha già votato perché l'osservante ha cambiato idea strada facendo diciamo così sintesi dell'osservazione numero 28 richiesta di modifica di classificazione da tessuto tr1 al tessuto tr3 in quanto nel prg previgente l'area è classificata come zona b2, non accoglibile in coerenza con la controdeduzione all'osservazione 3 quindi quella che abbiamo già visto non ha non avendo operato il pug una classificazione automatica delle zone del prg previgente una riclassificazione automatica delle zone del prg vigente ma avendo considerato le caratteristiche degli isolati che li compongono si conferma la classificazione come tr1 che come esplicitato nella controdeduzione citata cioè quella l'osservazione 3 non costituisce ostacolo né al titolo abilitativo rilasciato né al riconoscimento delle capacità edificatoria degli altri parametri edilizi da questo assentiti ai sensi l'articolo p24 del nta del pug dunque la osservazione viene proposta come non accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi osservazione 28 come non accoglibile favorevoli 32 astenuti stessa votazione come le altre, osservazione 32

**Arch. Nigro:** osservazione 32 l'osservazione contesta il riconoscimento di villa Palombella come invariante locale complesso di edificio di interesse storico architettonico e testimoniale v132 villa l'attribuzione del pug della villa Palombella comprensiva dell'ampia pertinenza giardino al tessuto tr6, l'osservazione richiede poi richiede quindi l'eliminazione del riconoscimento di villa Palombella come in variante locale complesso edificio di interesse storico architettonico testimoniale villa, punto 2 l'introduzione di un tessuto tr 6.3 per il quale propone una normativa diversa dal tr6 del pug adottato in quanto propone un indice di edificabilità fondiaria pari a 1,25 mq. su mq. in quanto l'area nel prg vigente era classificata come zona b2, punto 3 tra le prescrizioni particolari del tessuto viene affermato che qualunque intervento non dovrà interessare le aree attualmente occupate dagli alberi di alto fusto e che nel caso di interventi sull'edificio principale esistente per quanto possibile compatibilmente con le prestazioni sismiche energetiche d lo stesso si dovrà cercare di mantenere ricomporre le sue caratteristiche prospettiche, proposta di controdeduzione punto un accoglibile obiettivo del pug è preservare il giardino verde di pertinenza quale discontinuità ecologica ambientale all'interno di un tessuto molto compatto e privo di verde, l'edificio esistente costituisce una forma a tipica rispetto al contesto di appartenenza, punto due parzialmente accoglibile appare maggiormente coerente con il contesto di appartenenza alla classificazione come tessuto tr3, punto tre accoglibile per gli immobili l'oggetto dell'osservazione vale la prescrizione particolare proposta dagli osservanti di mantenere come pertinenza verde libera e di riqualificare la porzione del lotto con alberi di alto flusso prospiciente la via Bari pari una superficie di almeno il 50% dello stesso lotto di conseguenza si prescrive di concentrare gli interventi ammessi dalla disciplina di tessuto nella porzione interessata dai fabbricati esistenti lungo via Dogali, nel di interventi sull'edificio principale compatibilmente con la qualificazione antisismica energetica lo stesso si dovrà cercare di mantenere o ricomporre le sue caratteristiche prospettiche in tal senso saranno modificati gli elaborati del pug interessati, per tali motivi l'osservazione viene proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi votiamo osservazione 32 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti ok, osservazione numero 33

**Arch. Nigro:** osservazione 33 sintesi dell'osservazione punto 1 che venga considerata la pregressa situazione edilizia i relativi titoli che hanno ingenerato il rustico attuale e che l'area venga riclassificata come tessuto tr6 o in subordine ricompreso nell'ambito at3, punto 2 che venga rivista la perimetrazione della pericolosità idraulica atteso che non esiste nessuna depressione viene allegato il rilievo altimetrico e celerimetrico con relazione al confronto della erroneità dello stato idro geomorfologico del suolo indicato dal piano di assetto idrogeologico, gli osservanti si impegnano a far redigere apposito studio idrogeologico del suolo di proprietà, proposta di controdeduzione punto un accoglibile preso atto della presenza di situazione edilizia dei relativi titoli che hanno determinato il manufatto attuale la classificazione come r6 appare quella più coerente con l'attuale condizione degli immobili, punto due non accoglibile la definizione delle condizioni delle perimetrazioni di pericolosità idrogeomorfologica non è competenza del pug tantomeno del comune la revisione di tali determinazione della pianificazione subordinata competente può avvenire secondo quanto stabilito dalla norma vigente in materia in tal senso saranno modificati gli elaborati del pug, l'osservazione viene proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi andiamo a votare l'osservazione 33 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti votazione osservazione 34

**Arch. Nigro:** osservazione numero 34 sintesi le osservazioni punto 1 richiesta di stralcio dall'area per dal degli immobili con valore identitario oggetto di permesso di costruire per interventi di recupero come anche attestato da parere paesaggistico della competente soprintendenza del 21 02 2023 nonché dell'area adiacente non di proprietà dell'osservante anch'essa parte del nucleo preesistente oggetto di recupero, punto 2 a tal fine sono proposte una serie di modifiche agli articoli s125 p47 e p52, punto 1 proposta di consecuzione accoglibile la richiesta di stralcio dall'area per dotazione dal1, gli immobili proprio per il loro valore identitario attestato dal parere paesaggistico della sovrintendenza del 21 02 2023 sono riconosciuti nel pugs come patrimonio storico urbano complesso di edifici di interesse storico architettonico e testimoniali nella categoria ville e casini, per i quali vale la disciplina di cui agli all'art. s94 comma 4, nel pugi i medesimi immobili assumono la classificazione di tessuti dr6 come da proposta di modifica grafica la cui disciplina è subordinata a quella delle invarianti locali sopra richiamata, punto 2 non accoglibile, l'accoglimento del primo punto dell'osservazione rende non necessarie le proposte di modifica normativa, per tali motivi l'osservazione è proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi votiamo osservazione 34 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti ok, osservazione numero 51

**Arch. Nigro:** osservazione numero 51 sintesi dell'osservazione, alla data di adozione del pugi il suolo è già interessato da permesso di costruire numero 58420 2019 rilasciato il 23 febbraio 2021, punto 2 per la restante area di pertinenza si chiede di uniformarla alle aree limitrofe e pertanto prevederla nell'ambito di rigenerazione urbana ar1 cala spiridicchio, proposta di controdeduzione punto 1 accoglibile il suolo interessato da pdc, dal pdc citato nell'osservazione sarà correttamente classificato tr6 secondo il progetto di pdc e relativa convenzione come da schema riportato nel parere tecnico di modifica grafica, punto 2 non accoglibile la riclassificazione con ambito ar1 l'area è confermata come dotazione pubblica per spazi aperti di progetto come da parere tecnico di modifica grafica per tali motivi l'osservazione è proposta come parzialmente accoglibile

**Consigliere Camporeale:** volevo chiedere questa zona, questo foglio particella rientra in quello che viene classificato come c2 ricordo bene, quindi per capirci quindi è stato fatto è stato realizzato quindi un manufatto con un intervento puntuale in questo caso, quindi è stato fatto con la legge con la 36 se non sbaglio quella appunto di cui menzionavo io prima nel discorso generale, quindi indipendentemente dall'intervento puntuale io ho preso in esame per capire la zona perché sto facendo sempre un discorso generale quindi rientrando in quella zona c2 quella zona c2 rimanente in questo modo non essendo intervenuta prima della normativa che è stata adottata e che si sta insomma in qualche modo e praticamente è riuscito a fare un intervento puntuale, questo è il discorso generale che facevo prima perché non consentendo cioè in un discorso organico è chiaro che si vuole mantenere il discorso organico però in questo modo è stato diciamo non andando più a considerare l'intervento puntuale si è creato un senso di discriminazione o discriminatorio di chi invece l'intervento puntuale non l'ha fatto prima della ecco cioè lo spirito di quel mio intervento iniziale andava proprio in questa direzione cioè andava nella direzione per cui è vero e credetemi sono diciamo favorevole a uno spirito collegiale chiamiamolo così nell'ambito di quello che può essere una programmazione urbanistica perché che chiaramente se ognuno dei cittadini si mettesse ad intervenire in maniera puntuale chiaramente creeremo tante eh piccole apprezzamenti tante piccole diciamo ci sarebbe un organicità, fatto salvo però il discorso appunto che comunque andandola in qualche modo a ad accettarla come definizione ma non temperare come applicazione si creano situazioni diciamo

eh discriminanti perché in qualche modo non è intervenuto con una legge diciamo che comunque è vigente, poi rispetto sempre alla c2 volevo anche capire è ancora oggi in vigore la legge la 14 quella di modifica delle destinazioni d'uso

**Arch. Nigro:** le rispondo per quello che so io eh sì allora e per come penso per quello che mi compete, dal 1991 chi l'ha detto prima al sindaco che è stato approvato il prg di Giovinazzo quelle aree della c2 avevano una bella previsione sopra il piano paesaggistico della regione puglia entra in vigore nel 2021 quindi quelle aree hanno avuto 30 anni per fare quello che potevano fare cosa che non hanno fatto tranne questo signore che adesso io può essere che mi manco di alcune conoscenze sull'applicabilità di alcuni dispositivi di legge che però sono dal mio punto di vista tutti derogatori cioè i piani casa son tutti i derogatori quindi che come posso dire è stato più sveglio degli altri e sarà stato più sveglio degli altri dopodiché però visto il combinato delle discipline su ordinate oggi vigenti diciamo quello che fa il pug è cercare di applicare in modo il più virtuoso possibile quelle rispettoso quelle norme cercando di dare un assetto complessivo perché questo poi interesse del piano urbanistico alla riqualificazione del lungomare esercito italiano se non sbaglio la toponomastica questo è

**Consigliere Camporeale:** sì però forse architetto forse o non gliel'hanno detto forse non e che noi siamo andati in consiglio comunale ad approvare il piano di rigenerazione urbana che comprendeva anche tutta quell'area la cosiddetta c2 e voglio ricordare a questa assise che praticamente non è stato adeguata quell'area come territorio costruito in tempo utile a marzo del 2016 al Pptr che in qualche modo avrebbe creato una clausola di salvaguardia per tutti quelle zone che invece si sono visti depauperare completamente di quella clausola di salvaguardia che per cui ancora oggi stanno pagando delle tasse diciamo piuttosto elevate, ripeto io sto facendo un discorso veramente generale questa mancanza di adeguamento al Pptr in tempo utile a marzo 2016 ha fatto decadere queste cause di salvaguardia, ora voglio anche ricordare che a marzo 2015 17 marzo 2015 è stato anche approvato in consiglio comunale o meglio è stata recepita in consiglio comunale la legge 16 del 2014 che prevede destinazioni d'uso con o senza opere edilizie non comportanti incrementi volumetrici naturalmente sempre che non consenta la normativa allora previgente dove era stata inserita tra queste aree la c2, quindi adesso io mi chiedo in quell'area un intervento al di là delle compensazioni che in qualche modo si sta dando a quell'area e anche con un aumento dell'indice volumetrico che è stato approvato con l'emendamento precedentemente approvato, comunque risultano ancora una volta diciamo depauperate di un'ulteriore possibilità perché all'epoca non furono adeguate al Pptr in tempo utile perso le cause di salvaguardia come territorio costruito e sono stati inseriti all'interno del piano di rigenerazione urbana hanno visto in qualche modo essere inserite all'interno di quelle zone dove è consentito il cambio di destinazione d'u ai sensi dell'articolo della legge 16 del 2014 però di fatto recepiamo la definizione di intervento di intervento edilizio ai sensi della 380 del 2001 articolo 3 tutto questo ma di fatto poi il nome accettabile comprensibile condivisibile di una di un volere diciamo in qualche modo creare un'omogeneità di come dire di sviluppo urbano che è condivisibile ma capite bene che in questo modo si sta ancora ulteriormente ancora una volta depauperando i proprietari di quei suoli di un'ulteriore diritto possibilità a fronte loro malgrado non essersi accordati per tantissimi anni a fronte di un pagamento di tasse diciamo che stanno continuando a pagare si vedono ulteriori ulteriormente depauperati e a fronte magari poi di chi come ha detto le pocanzi legittimamente per carità è riuscito ad intervenire con un intervento puntuale che adesso invece non è più consentito, ecco io in nome di questa diciamo di questo principio ripeto a dire condivisibile vedo in realtà eh massicciamente voglio dire ancora una volta svantaggiati tutti quei proprietari di tutti quei territori

perché alla fine se non consentite il cambio di destinazione d'uso non consentite l'intervento di ristrutturazione edilizia anche quella pesante previsto dalla 380, non si può intervenire non in maniera collegiale non è possibile nonostante ci sia il piano di rigenerazione urbana cioè io fossi il proprietario di uno di quei suoli e vi assicuro che non lo sono non rientro mi verrei sicuramente preso in giro a riguardo grazie

**Sindaco Sollecito:** io prima di rispondere al consigliere Camporeale che pone un tema non certo tecnico vorrei capire da lui però quando parla di adeguamento a Pptr sulla maglia c2 cosa ti aspetti cioè cosa ti aspettavi all'epoca perché vorrei davvero fare chiarezza su questo, a prescindere da l'adeguamento Pptr che non vale solo per la c2 ma vale per tutta tutto l'abitato tutto sul territorio ma ci sono poi dei vincoli inderogabili cioè non vorrei che si desse l'idea che un mancato adempimento formale superi dei vincoli importanti, giusto per andare indietro non solo al Pptr ma anche al put quando nel 2005 parlò il consigliere che adesso non ricordo se eri in aula nel 2005 però quando nel 2005 si è fatto l'adeguamento vabbè ok però quando si è fatto l'adeguamento al put stesso tema, la regione ha dato il suo parere e in modo espresso ha detto si recepisce il lavoro di adeguamento fatto dal comune di Giovinazzo fatto salvo ovviamente i vincoli previsti dal D.lgs del 2004 il codice dei paesaggi quello dei 300 m. , seconda postilla della regione Puglia ovviamente questo lavoro non costituisce variante al prg, se lo volete portare avanti e renderlo operativo dovete costituirlo come variante l prg e non ci fu, non si andò avanti, quindi cosa voglio dire tutti questi adempimenti formali almeno io posso ricordare perché nel 2017 non si portò avanti l'adeguamento perché decidemmo di fare il pug, siccome c'ero me lo ricordo, non posso sapere perché nel 2005 non si è andati avanti ma resta un dato inequivocabile quei vincoli non si superano con questi adempimenti formali anzi come ha detto l'architetto Nigro alcune alcuni provvedimenti di deroga che siano statali o che siano regionali servono solo in alcuni casi a confondere le idee cioè a dare l'idea che lo Stato da una parte vuole disciplinare e tutelare un bene importante come quello del paesaggio costiero faccio un esempio e dall'altra concede le deroghe, insomma spesso questi interventi di deroga hanno creato confusione in più voglio ricordarti che c'è stato un piano presentato dei privati ora non ricordo esattamente l'anno ma ci fu la reiezione da parte del dirigente dell'ufficio tecnico ovviamente avallata dalla parte pubblica perché era non solo sovradimensionato ma anche non rispettava poche prescrizioni che la Soprintendenza all'epoca diede mi ricordo una fra tutte mi ricordo la disposizione degli immobili degli edifici che non doveva essere non mi ricordo orizzontale parallela al mare e invece loro presentarono un piano che purtroppo era l'esatto contrario della prescrizione, non mi ricordo l'anno esatto però questo sta a significare che comunque il tentativo di mettere insieme tante teste fu fatto però fu così difficoltoso che poi vedi ha avuto l'effetto disastroso di naufragare perché forse per tenere diciamo in considerazione mettiamo così le aspettative di quei cittadini si è voluto creare un piano che era come constatato tu stesso già di primo acchito passibile di reiezione, quindi fatta questa io dico che invece in questo piano non è forse perché non ci siamo ancora arrivati non è malvagio poi alla fine l'esito finale perché a prescindere dal fatto che abbiamo suddiviso l'ambito in due sub-ambiti così da rendere più agevole il confronto oltre alla suddivisione Gianni e abbiamo concordato un emendamento questo pomeriggio che come devo dire dà una buona possibilità ai proprietari soprattutto di quei terreni liberi che non hanno un volume ha una buona possibilità di come devo dire compensare quello che tu hai lamentato cioè quello che loro per anni sono stati inerti e hanno anche pagato delle tasse e non hanno visto realizzare le loro aspettative, quindi non credo sia malvagio l'esito probabilmente tutti si pronunciano perché non siamo ancora arrivati ad affrontare il tema con l'emendamento però ti ringrazio per l'attenzione

**Arch. Nigro:** guardo col mio cappello anche con quello di cittadino comunque su queste aree sono arrivati sulla ex c2 r1 sono arrivate sei osservazioni non decine le quali nessuna fa riferimento al passato né a eventuali diritti considerati come inalienabili e intoccabili edificatori né tantomeno a imposizioni fiscali pagate, hanno solo chiesto fammi fare il 20% in più del Pptr quindi diciamo il polso se io registro quello che mi dicono quei proprietari è loro vogliono andare per la strada loro facendo il minimo indispensabile ma questo non risponde a un obiettivo che è quello di finire di riqualificare il lungomare dell'esercito italiano se quella baraccopoli che esiste oggi perché io non so definirla in altro modo si arricchisce di un 20% in più cioè è una cosa inutile quindi abbiamo confermato quindi voglio dire se io lo leggo come pianificatore dico qui c'è 30 anni che c'è una previsione con una ricchezza cubante pugliese in riva al mare non l'hanno mai fatta, vedo il pug ti dice vabbè sistema un po' fai le cose civili mettiti insieme c'hai delle destinazioni d'uso devi cedere delle aree per allargare lo spazio pubblico del lungomare e la tua risposta è no io voglio fare gli affari miei e che devo pensare cioè dico ma io cioè dovrei metterti agricolo non so come dire cosa che il piano potrebbe fare il piano come sapete il piano urbanistico il consiglio comunale hanno il potere pianificatorio quindi potevamo andare lì e dire sono 30 anni che non fate niente ci avete tenuto una baraccopoli zero rimanete in campagna quindi dico per dire rispetto all'estremo possibile credo che quello che è successo e quello che ha detto adesso il sindaco pongono quelle aree in una condizione di prospettiva di trasformabilità che però richiede un minimo di impegno da parte dei proprietari cioè non è può veni tutto dal cielo come la manna, è tutto qua quindi diciamo mi permetto di considerare il fatto che non è che sono dei tartassati no perché il piano dà delle possibilità ma se poi tu se possibilità non le prendi può anche cambiare eh come dire prospettiva lo strumento cioè non ha nessun obbligo

**Consigliere Camporeale:** sì che è tutto chiaro io non a caso ho detto io diciamo che si sono salvati in zona cesarini con l'emendamento l'ho detto nel preambolo è in dubbio comunque che voglio dire sì in qualche modo con questa programmazione si è cercato diciamo di salvaguardare a fronte del fatto che ad oggi su questo è indubbio abbiamo un territorio che di fatto non è rigenerato urbanisticamente che invece dovrebbe esserlo non lo è stato perché è molto frammentato come diciamo a livello di proprietà quindi non trovandoci chiaramente una sola volta è stato fatto ed è vero ma non rispondeva a determinati a determinati canoni sta di fatto che comunque quel mancato adeguamento ha creato comunque diciamo una penalizzazione che adesso qualcuno non risponde a questa diciamo così in qualche modo eh energicamente come vogliamo dirlo a questa penalizzazione non so non so dire perché e però fatto sta che comunque si è perso un treno ad ogni ad ogni buon conto e che in qualche modo adesso si è cercati con quell'emendamento diciamo di che poi vale per tutto non è solo per là chiaramente l'ambito costiero in qualche modo di compensare, perché voglio ricordare che se a fronte di quella mancata adeguamento al Pptr là c'è una struttura m3 che fu fatta prima che ci fosse l'approvazione del Pptr al febbraio 2015 che con quel mancato adeguamento al Pptr e non si sarebbe potuta realizzare è stata voluta realizzare perché è stata fatta in maniera antecedente quindi avrebbe causato un danno non indifferente quella struttura che ripeto non si sarebbe potuta realizzare è stato possibile per il fatto che avevamo un piano commerciale adottato e per il fatto che era stato fatto prima dell'approvazione del Pptr a febbraio 2015, volevo solo fare questa precisazione grazie

**Presidente Cervone:** allora osservazione numero 51 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, andiamo all'osservazione 52

**Arch. Nigro:** osservazione 52 sintesi dell'osservazione, è divisa in due parti, osservazione generale su nta punto 1 articolo s43 informare intervento 380, punto 2 articolo p44 fino alla formazione di p o dei progetti di adattamento diretta convenzionata consentire anche la razione edilizia con ampiamente la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal pug, punto 3 articolo p46 nel caso di decadenza delle previsioni di ambiti comparti consentire anche la ristrutturazione edilizia con ampliamento e la variazione delle destinazione uso secondo quanto consentito dal pug nonché gli interventi previsti all'articolo 9 comma 3 del dpr 380 disciplina delle aree nelle quali non sono stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti, osservazioni sua di interesse alla data di adozione del pug il suddetto suolo è già interessato da ptc numero 48920 e comunque un suolo interessato da piano particolareggiato del 79, richiesta punto 4 modificare la classificazione di pug da tessuto tr6 a tessuto tr3 per coerenza con il contesto urbano appartenenza e la previgente verifica, proposta di controdeduzione con riferimenti alle osservazione tipo generale punto 1 accoglibile articolo 43 sarà adeguato secondo le categorie intervento dpr 380 punto 2 non accoglibile la modifica dell'articolo p44 in quanto del previsione del pug relativo agli ambiti di primo impianto at ata e aba per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione che sede dello stesso pug anche in sede di pianificazioni subordinate comportano la collaborazione tra i proprietari il coinvolgimento oltre gli edifici esistenti soprattutto di spazi liberi trasformare e caratterizzare attare la unitarietà per comparti di intervento fissare dal pug degli interventi al fine di perseguire il complessivo assetto fisico funzionale paesaggistico previsto dal pug, consentire di procedere in attuazione diretta per simbolo interventi rilevanti su edifici esistenti cambi d'uso ancorché compatibile con destinazione previsti dal pug di edifici di fatto vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali specifici fissati dal pug di preminente interesse collettivo in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale c funzionale paesaggistico previsto dal pug, in ogni caso lo stralcio degli edifici esistenti ammesso nell'ambito di formazione dei pue ai sensi dell'articolo s15 comma 8 che consentirà anche la ristrutturazione edilizia con ampliamento, questo non so se è chiaro lo spiego velocissimamente la norma è simile a quella che abbiamo visto prima per gli ar gli rq e gli rqt ma questa riguarda gli ambiti di trasformazione diciamo nuovi cioè aree ancora non urbanizzate, la questione posta è va bene ma gli edifici sistemi che stanno lì che fanno, allora questi sempre per lo stesso motivo il piano delle norme che regolano le modalità attuative indicano una serie di possibilità che sono consentite per gli edifici eventuali edifici esistenti ma sono possibilità che si determinano quando si presentano i piani attuativi, possono essere lo stralcio ma invece se uno partecipa all'ambito per esempio se demolisce l'edificio esistente gli viene riconosciuta ovviamente la superficie lorda di quell'edificio più l'applicazione degli indici alle aree dove l'edificio era per dire quindi piano attecimento di cercare di favorire diciamo la partecipazione dei proprietari alle previsioni, all'attuazione delle previsioni del pug, comunque lo stralcio diciamo è consentito in quella fase, rispetto al punto 3 accoglibile la modifica dell'articolo p46 chiaramente riferito agli ambiti ar a t at e a per consentire in caso di decadenza delle prioni del pug p relative a ai relativi comparti nelle more della ripianificazione prevista al comma 3 del medesimo articolo p46, gli interventi di ristrutturazione inizio con ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal pug, altra piccola spiegazione tanto a questo tipo di osservazione ritornerà diverse volte come sapete ma questa è la logica di un piano fatto da una parte strutturale e una parte programmatica, le previsioni programmatiche hanno una decadenza quindi nel momento in cui decade la domanda è che succede se decade l'ambito, allora intanto il pug stabilisce delle scadenze diverse per la r2 mi pare che sono 10 anni perché data la complessità di quell'area bisogna naturalmente dare più tempo per arrivare alla risoluzione ma dice guarda che decade e se decade che succede, succede quello che questa controdeduzione accoglie cioè la



possibilità che gli edifici esistenti facciano ristrutturazione anche con l'ampliamento e la variazione delle destinazioni d'uso coerente con quelle previste dal pug, ma nelle more della pianificazione nel senso che il pug stesso che dice guarda nelle more che decade tu devi ripianificare quelle aree che anche vuol dire semplicemente dire il consiglio comunale vi confermo quello che avevo fatto prima per farvi capire però se rimane uno spazio diciamo un lasso tra il momento della decadenza e il momento in cui il consiglio comunale ridetermina d previsione del proprio pug p per le parti che sono decadute quelle aree, in quelle aree si possono fare questi interventi anche di ristrutturazione edilizia, sulla specifica area di interesse che se volete rimetto un attimo l'immagine che vedete qui che siamo vicini alla stazione per capirci accoglibile in quanto la classificazione come tessuto tr3 risulta maggiormente coerente con il contesto e con gli interventi assentiti con il pdc 489 2020 quali comportano la radicale conservazione dell'edificio preesistente, per lo stesso motivo sarà rimosso il riconoscimento come in varianti locale del patrimonio storico urbano complessi di edifici di interessi storico architettonico e testimoniale categorie ville e casini, in tal senso saranno modificati gli elaborati di pug dato il complesso diciamo della proposta di contrizione questa viene proposta come parzialmente accoglibile

**Consigliere Camporeale:** volevo chiedere cioè puoi spiegare questo punto cioè n momento in cui determinati ambiti che qua stanno enucleati, decade la revisione di ambito o di comparto in quel caso lì posso procedere con la re con eventuali aumenti volumetrici

**Arch. Nigro:** sugli edifici esistenti guarda io ti sto chiedendo un sacrificio in questi anni perché voglio che tu vada incontro al pug che attui gli obiettivi del pug, ma se per 5 anni tu puoi anche essere lo stesso responsabile di questa cosa questa è un'altra considerazione, ma se dopo questi 5 anni non vi siete riusciti a mettere d'accordo non avete presentato il pue col permesso di costruire convenzionale io comune devo ripianificare cioè devo fare una domanda beh che facciamo tu nel frattempo io non ti posso vere congelato a vita e quindi ti puoi fare quell'intervento questo è cioè chiesto un sacrificio prima se poi dopo però il sistema costituito cioè lo stesso comune proprietario che anche il comune può anche sollecitare le attuazione cioè fare un'attività di morale specifica beh ragazzi quella però c da presentare queste cose perché qui se non si decade ma chi sta lì dentro diciamo in qualche modo viene tutelato

**Consigliere Camporeale:** questo qualcuno può pensare all'interno di questi ambiti per comparti in cui il piano è in via di decadenza e poter aspettare la decadenza per attuare la re in ossequio diciamo a quanto previsto adesso

**Arch. Nigro:** allora l'articolo p46 come dice qui riguarda la r e quindi sulla r ci dovrebbe essere questo tipo di cosa che dice lei però lì proviamo a dire a questi perché a r2 secondo me il problema non esiste r2 è una cosa talmente complessa che come il piano prevede uno schema di ulteriore approfondimento quindi r2 è fuori questa cosa, gli ar1 facessero quello che gli pare però vale quello che ci siamo detti prima secondo me comunque hanno questa anche questa scappatoia diciamo se non dovessero riuscire a convincersi nonostante che tra un po' verrà

**Consigliere Camporeale:** quindi in alcuni ambiti comparti questa fuga di uscita l'abbiamo cioè l'abbiamo è stata prevista

**Arch. Nigro:** sì vabbè però mentre negli at negli ambiti di trasformazione secondo me questo è de rileva nel senso sono aree prevalentemente libere quindi diciamo l'interesse è andare a fare la trasformazione se però c'è un poveretto che è rimasto in mezzo c'è un edificio e quello lì e vabbè

quello aspetterà e si stralcia o aspetta che decade cioè c'ha varie forme diciamo così quindi non è più cioè letto così da solo è più complicato che vedere il pug intero e capiremmo che sono delle fattispecie minimali che però bisogna per forza affrontare ma rispetto all'insieme sono minimali queste condizioni qua

**Consigliere Camporeale:** sì però diciamo ecco in questo caso l'organicità decade perché col comparto è chiaro che c'è con l'ambito è chiaro che c'è con un pue diciamo c'è ma momento in cui quello decade l'intervento puntuale è consentito con gli aumenti dei volumetrici che la normativa dovesse consentire che ad oggi sappiamo che ci sono e quindi chiaramente consentire a chi ha la chiaramente la possibilità le risorse di farlo, di poterlo fare però solo in determinati punti della città in ambiti della città

**Arch. Nigro:** sì sono pochi e poi diciamo lei fa riferimento alla legge 36 la nuova legge sulla ristrutturazione edilizia però la stessa legge 36 dice caro comune tu disciplina l'applicazione di questa legge in ordine o al tuo dpp o al tuo pug, siccome qui il pug c'è bisognerà disciplinare l'applicazione di quella legge si può anche disciplinare che visto che quelle sono aree di rigenerazione e aree di trasformazione che hanno il loro indice il loro premialità le loro cose non si applica la legge 36

**Consigliere Camporeale:** questo è una volontà politica che ci deve essere in tal senso questo io ne parlavo prima siccome detto infatti ho preannunciato dice non sappiamo come quando e in che modo eventualmente l'amministrazione intende recepire la legge 36 perché c'è pure questa possibilità di questa scelta politica io l'ho detto prima votazione

**Presidente Cervone:** osservazione 52 come parzialmente accoglibile astenuti stessa votazione osservazione numero 54

**Arch. Nigro:** osservazione 54 sintesi osservazione, osservazione generale sulle norme sono sempre punto 1 articolo s46 di uniformare categorie di intervento al 380 sull'area interesse, punto due sull'area interesse insistono numerosi edifici utilizzati con varie destinazioni per le quali è necessario lasciare libere le relative pertinenze esterne, si richiede di classificazione da da1 a tessuto dr6 questo è sempre la zona della da1 dove appunto questi proprietari degli edifici esistenti hanno richiesto questa declassificazione, punto 1 accoglibile l'articolo s43 sarà adeguato secondo il 380, punto 2 accoglibile la riclassificazione tessuto tr6 in quanto si tratta di manufatti appartenente a un nucleo esistente peraltro oggetto di altre osservazioni di medesimo contenuto come da proposta di modifica grafica, la proposta è dunque di accoglibilità dell'osservazione numero 54

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi pongo in votazione osservazione 54 come accoglibile favorevoli astenuti, osservazione 56 che è uguale alla 51 quindi se vogliamo possiamo già passare alla votazione come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione come le altre osservazione 59

**Arch. Nigro:** l'osservazione 59 presidente leggerei l'inizio ma è identica alla 6, leggo l'incipit però poi la proposta che era quella di modifica e integrazione dell'articolo p52 commi 6 e 7, la stessa numero 6 quindi penso che facciamo l'incipit di questa numero 59 allora l'osservante richiede per garantire la parità di trattamento che i suoli interessi dalla destinazione da4 sia classificata come arqt3 o il subordine dell'area pcs, questo perché lui riteneva che fosse espropriata diciamo così quindi avendo invece fatto questa proposta di attuazione anche da parte dei proprietari abbiamo risposto l'osservazione parzialmente accoglibile con il mantenimento della classificazione di a4 asterisco

peraltro estesa all'intera superficie delle particelle di proprietà nei limiti della modifica della disciplina di quell'articolo p52 che anche in relazione all'osservazione 99 e 6 propone l'attuazione dei tale dotazione anche da parte dei soggetti privati che segue la proposta che abbiamo letto dell'osservazione 6 quindi la proposta è di parziale accoglibilità di questa osservazione 59 grazie

**Presidente Cervone:** allora votiamo osservazione 59 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 60

**Arch. Nigro:** osservazione 60 siamo sempre nella da1 sempre la stessa che abbiamo visto la parte prima, gli osservanti richiedono punto 1 la ridefinizione degli immobili g interesse la dotazione di progetto ta1 a tessuto tr3 o r6 e propongono la seguente modifica normativa punto 2 articolo p52 aree per dotazioni locali acquisite tramite compensazione comma 2 le aree di comma 1 fatte salve le quantità di definitorio legittimi esistenti gli usi legittimi esistenti e gli usi legittimi all'adozione del pug possono essere acquisite eccetera eccetera, proposta di controdeduzione accoglibile la riclassificazione come tessuto tr6 classificazione maggiormente coerente con manufatti esistenti come da proposta di modifica grafica in quanto trattasi di manufatti appartenenti a un nucleo esistente per altro oggetto di altre osservazioni di medesimo contenuto, in tal senso saranno modificati gli elaborati del pug, punto 2 non accoglibile l'accoglimento del primo punto dell'osservazione rende non necessarie le proposte di modifica normativa proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi osservazione 60 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione passiamo alla 61

**Arch. Nigro:** osservazione 61 sempre la stessa zona da1 sintesi osservazione punto1 articolo s43 uniformare le categorie di intervento a dpr 380, punto 2 articolo p44 fino alla formazione dei pue, progetti ad attuazione diretta convenzionata consentire anche la re con ampliamento la variazione delle destinazioni uso secondo quanto consentito dal pug, a punto 3 articolo p46 in caso di decadenza delle previsioni di alti di comparti consentire anche l'ampliamento variazione delle destinazioni di uso secondo quanto consentiva dal pug che interventi previsti d'articolo 9 comm3 del dpr 380, osservazioni sull'area di interesse, punto 4 richiesta classificazione come tr3 in tr 6 in analogia con l'area limitrofa verso nord, parere tecnico punto 1 accoglibile articolo s43 sarà adeguato al 380, punto 2 non accoglibile la modifica dell'articolo p44 in quanto le previsioni del pug relativi agli ambiti di primo impianto a chi per il perseguimento degli obiettivi trazione fissati dallo stesso pug anche in applicazione delle verificazioni sub ordinale comportano la collaborazione del proprietario, il coinvolgimento gli edifici esistenti soprattutto degli spazi aperti da caratterizzare attrezzare la unitarietà per comparti minimi di intervento fissati dal pug, degli interventi al fine di perseguire il complessivo assetto fisico posizionale paesaggistico previsto dal pug, consentire di procedere in attuazione diretta singoli interventi rilevanti sugli edifici cambio uso ancorché compatibili con le destinazioni previste dal pubblico uffici di fatto verificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal pug di preminente priorità di interesse collettivo in quanto non si raggiungerebbe l'assetto fisico funzionale spaziale e paesaggistico previsto dal pug in ogni caso lo stralcio esistente è emesso nell'ambito della formazione del pue ai sensi dell'articolo s15 comma 8 che consentirà anche la re con ampliamento, punto 3 accoglibile la modifica dell'articolo p46 chiaramente riferito agli ambiti ar at ata e ava per consentire in caso di decadenza di previsione del pugp relativa detti ambiti e arrivi comparti di memoria della pianificazione prevista dal comma 3 del p46 gli interventi di re con ampliamento della variazione delle destinazioni d'uso secondo quanto consentito dal pug, con riferimento all'osservazione sull'area di interesse punto 4 accoglibile la

riclassificazione come tessuto tr6 in quanto riclassificazione maggiormente coerente con i manufatti esistenti con il contesto di appartenenza secondo la proposta di modifica grafica, per questo l'osservazione è proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** ci sono interventi osservazione 61 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione passiamo alla osservazione 70

**Arch. Nigro:** osservazione 70, osservazioni generali sulle norme punto 1 articolo s43 uniformare le categorie di interventi al dpr 380, punto 2 articolo p44 fin alla formazione dei pue e dei progetti di attuazione diretta condizionata consentire anche la re con ampliamento e la variazione della destinazione di uso secondo quanto consentito dal pug, punto 3 articolo p46 nel caso di decadenza di previsione dei comparti consentire anche con ampliamento la variazione delle destinazioni di uso secondo quanto consentito dal pug nonché gli interventi previsti dall'articolo 9 comma 3 del dpr 380, osservazione sull'area di interesse richiesta punto 4 modificare la classificazione del pugn da tessuto tr6 a tessuto tr3 per coerenza con il contesto urbano di appartenenza e la previgente pianificazione, proposta di controdeduzioni riferimento alle osservazioni generali sulle norme 1 accoglibile l'articolo 64 adeguato 380, punto 2 non accoglibile la modifica dell'articolo p44 in quanto le previsioni relative agli ambiti impianto ata per il conseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dello stesso pug anche in applicazione pianificazione sovraordinate comporta la collaborazione dei proprietari, il coinvolgimento oltre agli edifici esistenti soprattutto degli spazi liberi trasformare caratterizzare e attrezzare, la unitarietà su comparti minimi di intervento fissati dal pug degli interventi al fine di conseguire il complessivo assetto fisico funzionale paesaggistico previsto da pug, consentire di procedere alla attuazione diretta dei singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti cambio d'uso ancorché compatibile all'azione prevista dal pug, ampliamento degli edifici di fatto vanificherebbe il proseguimento degli obiettivi generali specifici fissati dal pug di preminente interesse collettivo in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale fisico funzionale e paesaggistico previsto del piano, in ogni caso lo stralcio edifici esistenti è ammesso nell'ambito della formazione dei pue ai sensi dell'articolo s15 comma 8 che consentirà anche la re con ampliamento, punto 3 la modifica accoglibile dell'articolo p46 chiaramente riferita agli ar at ata e ava per consentire in caso di decadenza delle previsioni del pugn relativi a detti ambiti e relativi a detti comparti nelle more della ripianificazione prevista dal comma 3 del medesimo articolo p46 gli interventi di re con ampliamento e la variazione di destinazione d'uso secondo quanto consentito dal pug, in riferimento all'osservazione sull'area di interesse punto 4 accoglibile in quanto la classificazione su tr3 risulta maggiormente coerente con terzo di appartenenza per lo stesso motivo sarà rimosso il riconoscimento edificio come in variante locale del patrimonio storico urbano complesso di edifici di interesse storico architettonico storico e testimoniale categorie ville e casini, in tal senso saranno modificati gli elaborati del pug, per tali motivazioni la osservazione 70 è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi osservazione 70 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti grazie passiamo alla 74

**Arch. Nigro:** osservazione 74 osservazioni generali punto 1 articolo s43 uniformare categoria dpr 380 articolo p44 fino alla formazione eccetera eccetera consentire la ristrutturazione edilizia l'articolo p46 in caso di decadenza consentire anche la re ampliamento e la variazione per destinazioni uso, relativamente all'area di interesse punto 4 si chiede l'inserimento in area vcs avendo vocazione per questo tipo di destinazione, proposta di controdeduzioni con riferimento all'osservazione punto 1 accoglibile cioè l'adeguamento al 380 della categoria intervento non accoglibile la modifica

dell'articolo p44 e lo stralcio degli edifici si potrà fare in fase di definizione dei progetti piani attuativi negli ambiti at ata e ava accoglibile la modifica dell'articolo p46 alla decadenza delle previsioni nelle more della ripianificazione sono consentiti gli interventi di re con ampliamento rispetto alla richiesta specifica non accoglibile l'area oggetto di osservazioni per metà interessata dalla fascia di rispetto del depuratore comunale priva di affaccio diretto e indiretto al mare e la classificazione richiesta risulta non coerente con l'assetto territoriale e paesaggistico previsto dal pug, in ogni caso la disciplina delle aree agricole dei contesti periurbani costieri nelle quali i suoli in oggetto all'articolo p13 comma 4 ammettono la realizzazione di attrezzatura movibile a servizio delle attività agricole e delle attività connesse al tempo libero, per tali motivi l'osservazione 74 è proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** osservazione 74 favorevoli astenuti stessa votazione passiamo alla osservazione 82

**Arch. Nigro:** osservazione 82 punto 1 articolo s46 si richiede di uniformare al 380, punto 2 articolo p46 si richiede che in caso di decadenza delle previsioni sia consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento rispetto alla re interesse si richiede di classificare l'area da ta1 a tm1 per una maggiore coerenza con il tessuto circostante, proposta di controdeduzione con riferimento alle osservazioni sulle norme articolo 1 accoglibile, articolo 43 sarà adeguato al 380 articolo 2 accoglibile la modifica dell'articolo p46 per consentire alla decadenza delle previsioni in caso non vengano attuate della ristrutturazione edilizia con ampliamento con riferimento all'osservazione sull'area interesse, punto 3 non è accoglibile i tessuti tm1 costituiscono una fattispecie specifica riconosciuta dal pug relativo al punto a tessuti caratterizzata dalla compresenza di attività produttive e residenze di compatibili esiti dell'attuazione della zona d1 del prg previgente e ad altre situazioni delle quali il pug prevede di fatto la delocalizzazione delle attività non residenziali per manifesta incompatibilità, si conferma la destinazione ta1 attribuita dal pug adottato in quanto l'area oggetto di osservazione non ricade nella fattispecie sopra richiamata e tale classificazione risulta con il tessuto circostanti, per tali motivi l'osservazione 82 proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 82 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 83

**Arch. Nigro:** osservazione 83 sintesi l'osservazione le aree oggetto di osservazione sono sottoposte al piano di lottizzazione approvato con delibera consiglio comunale 13 2005 e successive varianti numero 5 2009 12 2011 delibera giunta comunale 147 2014 con convenzione del 15 febbraio 2008 con atto di redistribuzione aree e infatti in fase di rilascio il pdc richiesto in data 22 giugno 2022 viene proposta la definizione della classificazione delle aree da df a tm1 mediante proposta di modifica grafica, la proposta di controdeduzioni accoglibile le aree oggetto di osservazione sono classificate come tessuto dn1 secondo l'assetto previsto dal piano di lottizzazione, gli standard urbanistici individuati mantengono la classificazione aree per attrezzature da funzionalizzare df, l'osservazione proposta come accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi allora osservazione 83 come accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, osservazione 99 uguale osservazione 6 quindi andiamo direttamente alla votazione quindi l'osservazione 99 come parzialmente accoglibile favorevole astenuti questa votazione osservazione 105

**Arch. Nigro:** osservazione 105 allora osservazioni generali sono all'articolo s43 per adeguamento al dpr 380, all'articolo p44 per consentire la re con ampliamento fino alla formazione di piani attuativi,

l'articolo p46 in caso di decadenza di previsione consentire re con ampliamento nelle more della ripianificazione, l'osservazione sull'area interesse chiede modifica di destinazione da area agricola di contesti periurbani a dotazione privata per spazi attrezzature per il turismo di progetto articolo p55 proposte di controdeduzione punto 1 accoglibile l'articolo s43 sarà adeguato al 380 la modifica dell'articolo p44 non è accoglibile per i motivi che abbiamo citato già più volte, il punto 3 accoglibile la modifica dell'articolo p46 cui in caso di decadenza delle previsioni il pugp e sarà consentita ristrutturazione edilizia con ampliamento con riferimento all'osservazione sull'area interesse punto 4 non accoglibile in quanto la classificazione come dotazione privata per spazi attrezzature per il turismo di progetto articolo p55 si riferisce alla previsione di dotazioni ricadenti all'interno delle aree degli ambiti oggetto dell'elaborato pug p2 cioè ambiti da riqualificare r rqt rq eccetera eccetera e avcs non pertinenti con le destinazioni urbanistiche di pugp relative alle aree oggetto di osservazione quindi l'osservazione risulta nel suo complesso parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 105 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 106

**Arch. Nigro:** osservazione 106 sintesi, l'osservazione evidenzia citando la sequenza degli atti emanati dall'ente comunale del tempo fino alla delibera consiglio comunale numero 23 del 23 04 2022 di approvazione del pue denominato riassetto piano di inizia economica e popolare della maglia c4 del previgente prc c che l'area in oggetto è veramente individuata come verde pubblico vp quando invece la sua destinazione sempre quella di servizi alla residenza pertanto si richiede la modifica della destinazione affinché venga attribuita la classificazione dr5 tessuti recenti a progettazione unitaria con morfologie riconoscibili con proposta controdeduzione accoglibile in quanto la classificazione dr5 tessuti recenti a progettazione unitaria con morfologia riconoscibili corrisponde a parti di insediamento realizzati in attuazione di piani esecutivi come il pue denominato riassetto piano edilizia economico e popolare della maglia c4 approvato con la delibera consiglio comunale 32 del 2021, l'osservazione 106 si propone come accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi allora osservazione 106 come accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione

**Sospensione:**

**Presidente Cervone:** consiglieri in aula per cortesia segretario l'appello

**Segretario:** appello

**Presidente Cervone:** passiamo all'osservazione 21

**Arch. Nigro:** allora le osservazioni generali sono l'articolo s43 la questione del dpr 380, , l'articolo b40 quello di consentire fin alla formazione dei piani attuativi la ristrutturazione edilizia con le variazioni di destinazione d'uso sull'area specifica di interesse che è la ar1 si propone di confermare la viabilità esistente di via Marsella affiancando eventualmente il percorso ciclopedonale di suddividere l'ambito ar1 in due sub ambiti r1a r1b a nordovest a sudest di via Marzella, punto 5 si prevedono all'interno di ciascun ambito spazi per l'edificazione prevalentemente per attività in prospicenza di via Papa Giovanni XXIII, spazi di edificazione residenziale in prospicenza del lungomare garantendo un arretramento non inferiore a 30 mt. dalla linea di battigia, si prevedono attuazioni per interventi di superficie non inferiore al 30%, allora proposta di contribuzione punto 1

accoglibile l'adeguamento dell'articolo s43 del dpr 380, non è accoglibile la proposta sull'art. p40 di consentire gli interventi prima della attuazione delle previsioni del pug, il punto tre accoglibile il mantenimento della via Marzella, dicevo è accoglibile il mantenimento della via Marzella con l'adeguamento della stessa con l'inserimento del percorso ciclopedonale, punto 4 è accoglibile la separazione dell'ambito r1 in due comparti di attuazione unitaria secondo la direttrice determinata della via Marzella come dallo schema del parere tecnico di modifica grafica, punto 5 parzialmente accoglibile le indicazioni delle destinazioni d'uso prevalente sono direttive da sviluppare nei piani e progetti attuativi nel rispetto degli usi ammessi ai sensi dell'articolo p41 comma 2, l'assetto definitivo sarà fissato dalla pianificazione attuativa nel rispetto delle aree di concentrazione delle quantità edificatorie indicate nello schema di assetto dell'ambito r1, potendo variare dette indicazioni nei limiti fissati all'articolo s16, si evidenzia che l'intento progettuale del pug per questo ambito è quello di realizzare spazi aperti pubblici e di uso pubblico a servizio del lungo mare e di conseguenza concentrare l'edificazione consentite lungo via Papa Giovanni XXXIII, punto 6 non accoglibile gli obiettivi del pug e richiamati al precedente punto e gli esiti di qualità complessiva auspicati dal pug comportano necessità di procedere secondo piani attuativi unitari volti a garantire l'assetto degli spazi, le funzioni, le prestazioni che solo il progetto e l'azione coordinata degli organici possono perseguire a vantaggio del lungomare e dei cittadini e dei visitatori di Giovinazzo, per tali motivi l'osservazione 21 è proposta parzialmente accoglibile,

**Presidente Cervone:** ci sono domande allora osservazione 21 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, osservazione 29 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione,

**Arch. Nigro:** osservazione 80 articolo s46 uniformare al 380 articolo p40 quello fino alla formazione dei piani esecutivi richiedono la re con attuazione diretta regolamentato opportuno piano del colore con prescrizione di omogeneità tipologica dell'intera area articolo p41 modalità attuativa viene richiesta anche la modalità attuativa diretta per lotti di modesta estensione fino a 600 mq. con previsione di incrementi volumetrici del 20% e che non sia messo un limite alla destinazione d'uso residenziale cosa che nell'ambito r1 invece c'è, allora la proposta di contribuzione l'articolo s43 ovviamente adeguato al 380 non accoglibile la modifica dell'articolo p40 quello fino alla formazione dei piani attuativi di consentire interventi diciamo diretti, punto 3 che è la modifica dell'art. 41 in effetti le destinazioni di uso sono riferite all'intento non tanto di realizzare delle residenze anche perché come abbiamo capito le quantità r1 non sono molte servono soprattutto nell'intento del pug di realizzare delle attività a servizio del lungomare e cita le prescrizioni particolari che chiedevano di eliminare le cessioni, ovviamente le cessioni si devono essere per garantire gli standard urbanistici gli spazi pubblici che è l'obiettivo appunto per la r1 insieme alle funzioni private del pug e quindi quest'ultimo punto non è accoglibile nel complesso l'osservazione 80 si propone come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** bene se non ci sono interventi osservazione 80 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti allora osservazione 100

**Arch. Nigro:** osservazione 100 l'osservazione generale sempre quella sull'articolo s43 di adeguamento al 380 sull'area di interesse stiamo parlando dell'area arq1, allora 2 viene richiesta chiarezza circa la possibilità di intervento di ristrutturazione rispetto alla sl legittimamente esistenti al 20% di incremento previsto dal Pptr, al punto 3 per le aree rq è prevista attuazione indiretta o diretta convenzionata mentre si precisa che fino all'attuazione delle stesse rq sono ammessi interventi fino

alla re senza aumento di sl e senza variazione di uso la composizione della rq1 evidenzia la presenza di situazioni differenti che costituiscono un limite realizzativo quando è palese la differenza tra le due parti costituenti rq1 si chiede quindi di stracciare l'ex casa circondariale costituendo un ambito autonomo arq1a, punto 4 si evidenzia una discrasia tra le modalità attuative previste all'articolo s144 comma 7 e all'articolo s94 in varianti locali che prevedono sia attuazione diretta che indiretta convenzionale, allora rispetto al punto 1 accoglibile adeguamento dell'articolo s43 rispetto al punto 2 e qui mi devo allungare perché questo è nuovo diciamo il pug mediante visione dell'area di riqualificazione urbana arq1 mira una molteplicità di obiettivi recuperare e rifunzionalizzare l'ex casa circondariale nel rispetto delle caratteristiche architetturali dell'edificio specialistico per questo riconosciuto come in variante locale, promuovere la presenza di funzioni che arricchiscano l'offerta per il turismo sollecitare la riqualificazione degli spazi aperti verdi da attrezzare con attività a servizio della produzione del lungomare, all'interno di questa previsione rientra la possibilità di incremento del 20% della sl della casa circondariale come ammesso dal Pptr non a caso nello schema di assetto per l'area rq1 nelle pertinenze della casa circondariale sono indicate aree di concentrazione le quantità edificatorie nelle quali localizzare detto incremento a distanza dall'edificio storico proprio per assicurarne rispetto l'integrità in termini architettonici e paesaggistici, di norma per le varianti locali questa possibilità non è ammessa salvo il caso dell'ex casa circondariale ma solo in quanto gli interventi costituiscano attuazione dunque perseguimento degli obiettivi e applicazione delle direttive dell'area rq1 in ogni caso per maggior chiarezza al penultimo capoverso l'articolo s94 comma 6 sarà meglio specificato che nel caso dell'ex casa circondariale qualora gli interventi costituiscano attuazione della rq1 è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento a distanza per un massimo del 20% ai sensi del piano paesaggistico, al punto 3 accoglibile l'articolazione dell'area rq1 in due aree di intervento autonome da denominarsi rq1 a 1b e da attuarsi in modalità diretta o diretta convenzionata come t schema di al parere tecnico di modifica grafica al fine di favorire l'attuazione degli interventi per il perseguimento degli obiettivi generali affidati alla rq1 e tenendo conto delle differenti situazioni presenti come evidenziato anche dell'osservazione di un oggetto oltre l'articolazione di due aree di intervento il parere tecnico propone di stralciare dalla stessa rq porzione identificata esistenti e classificare come tr6, punto 4 non è accoglibile in quanto l'articolo s94 comma 6 relativo alla generalità delle invariati locali ammette l'attuazione diretta per le categorie intervento consentite qualora l'intervento riguardasse il solo edificio specialistico, nel caso in oggetto poiché gli interventi riguardano l'attuazione dell'area rq1 vale la disciplina stabilita per tale previsione del pug che prescrive l'attuazione indiretta o mediante pdc convenzionato volto a regolare i rapporti pubblico privato in termini di standard urbanistici prestazione da garantire applicazione indicazioni di assetto da rispettare come riportati negli elaborati del pug, sostanzialmente l'osservante che è colui che ha acquisito all'asta la casa circondariale voleva essere un po' più autonomo rispetto a questa operazione di riqualificazione quindi questo gli viene consentito perché a diciamo accogliamo la proposta di separazione dell'area in due parti e abbiamo anche liberato di altre porzioni di altri proprietari che non avrebbero particolarmente partecipato a questa previsione perché di fatto sono la casa circondariale e l'ex mattatoio e questo dovrebbe consentire e libera diciamo al soggetto attuatore osservante di procedere nell'applicazione delle previsioni perlomeno però lo può fare in modo autonomo rispetto ad altri,

**Consigliere Camporeale:** quindi che volevo dire sostanzialmente facendo questa suddivisione delle dell'area i due diciamo in due comparti alla fine si consente su dove è presente il manufatto ciò che prevede Pptr quindi con l'aumento volumetrico del 20%, è quello che chiedevo invece sulla restante



area rimangono spazi aperti a verde quant'altro sempre chiaramente di a servizio della finalità per cui è stato tutto cioè quella turistico ricettiva quindi è stato previsto questo aumento, si sta chiedendo però che vengono divisi due ambiti esattamente in modo da procedere speditamente su quello cioè praticamente stralciato per poter già subito

**Arch. Nigro:** per le finalità del piano non cambia questa cosa cioè non c'è l'effetto si ottiene ugualmente non è un problema

**Presidente Cervone:** ok osservazione 100 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione possiamo all'osservazione 35

**Arch. Nigro:** sì osservazione 35 allora le richieste riguardano l'articolo s144 comma 4 consentire l'attuazione per parti della rq3 a causa della frammentazione immobiliare e diverse destinazioni punto 2 sempre articolo 1445 consentire fino all'attuazione della rq anche interventi di re e dr con ampliamento e cambio d'uso compatibilmente con le destinazioni d'uso previsti per taliare, punto 3 pug p2 repertorio modifica grafica con eliminazione della previsione di viabilità che collega la porzione ovest alla porzione est della rq3, allora questo disegno se lo vedete forse aiuta a capire la risposta almeno per i suoi elementi essenziali e cioè il punto uno è accoglibile al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di riqualificazione la rq3 sarà in tre distinte porzioni anche in riferimento alla richiesta di eliminazione della viabilità di collegamento tra la porzione est e la porzione ovest del successivo 3 e alle osservazioni 98 e 103 quindi ci sono delle osservazioni che hanno chiesto tutte questa cosa, punto due parzialmente accoglibile per le componenti classificati come tessuti tal ricomprese all'interno della rq3 fino all'attuazione della stessa si applica la specifica disciplina di tessuto, punto 3 accoglibile l'eliminazione della previsione di viabilità che collega la porzione ovest alla porzione est della rq3, questa viabilità questa che vedete nero che è arrivato fino a qui di fatto non è realizzabili perché in quel retro diciamo compreso tra il campeggio e i tessuti esistenti non c'è uno spazio sono stati fatti degli interventi di recupero e quindi quella viabilità diciamo è rimasta un sogno dei pianificatori ma poco male insomma questo non cambia molto le previsioni quindi a fronte di questi risposte l'osservazione è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** bene non ci sono interventi pongo in votazione l'osservazione 35 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 98

**Arch. Nigro:** osservazione 98 che è uno di quelli la vedete nell'immagine è una di quelle aree compresa tra le diverse parti della rq3 e che poi arriva a quella previsione di viabilità che abbiamo già detto che si può eliminare l'osservazione evidenzia come la previsione di viabilità parallela via Bari di connessione tra le due parti non tenga conto degli interventi realizzati nell'area oggetto di osservazione a seguito del pdc rilasciato 22 12 2021 interventi nel frattempo realizzati, alla luce di quanto evidenziato si propone uno di tenere conto di quanto concesso e realizzato quindi eliminare la viabilità di progetto, due prevedere l'articolazione della rq3 in due distinte porzioni e modifiche per sopravvenuto permesso di costruire con proposte di articolazione a rq3 circa la complessiva zona la formazione di una viabilità alternativa per mobilità lenta verde ciclopeditone che assolva anche i compiti di continuità della rete ecologica, il parere la proposta di contribuzione una accoglibile tenendo conto degli edifici assenti e realizzati evidente l'impossibilità di attuare la nuova viabilità la cui previsione sarà eliminata con ridefinizione del perimetro del tessuto di r6 di appartenenza e della stessa rq3, accoglibile il punto 2 al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di riqualificazione dell'area aq3, sarà articolata in tre distinte porzioni anche al riferimento alla

richiesta di eliminazione viabilità di cui al precedente punto 1 nelle osservazione 35 103 punto 3 parzialmente accoglibile la proposta di alternativa per mobilità verde e ciclopedonale in quanto la porzione del tracciato fronte mare interessa solo di competenza del piano comunale delle coste, per tali motivi l'osservazione 98 è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** ok osservazione 98 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 103

**Arch. Nigro:** osservazione 103 siamo sempre nella stessa zona l'osservazione relativa al compendio immobiliare classificato tr6 ricompreso nelle previsioni dell'area rq rileva la non utilità delle previsioni di viabilità di progetto parallela alla via Bari si evidenzia che per la fruizione della costa l'accessibilità può effettuarsi limitandosi solo i parcheggi già previsti nel zona ovest est della rq3 per un ulteriore accesso alle proprietà che hanno già ingresso su via Bari non appare utile di conseguenza l'osservazione propone di eliminare la viabilità di progetto appartenente alla rq3 pur mantenendo inalterata la sua perimetrazione è accoglibile l'eliminazione della previsione di viabilità all'interno della rq3 e diciamo come è stato risposto per le osservazioni 35 98 appena votate verrà articolata la rq in tre porzioni distinte per favorirne l'attuazione, la osservazione 103 è proposta come accoglibile

**Presidente Cervone:** non ci sono interventi pongo in votazione osservazione 103 come accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, l'osservazione 75 credo che sia parificabile alle precedenti

**Arch. Nigro:** l'unica cosa diciamo sulle le norme generali sono come gli altri casi la specifica richiesta dell'osservazione sulla rqt1 è di spostare un parcheggio all'interno della previsione che ha dato il piano e poi diciamo anche lì richiedono diciamo che questa viabilità venga in qualche modo chiarita e quindi si propone diciamo esatto è accoglibile l'inserimento del parcheggio mentre diciamo il secondo punto di diciamo di ridurre le quantità di attuazione non è necessario perché oltre che loro sono proprietari unici di tutto di tutto il campeggio la rqt1 e comunque a qu all'interno di quell'attuazione bisogna in ogni caso garantire la verifica degli standard urbanistici quindi nel complesso l'osservazione è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 75 come parzialmente accoglibile favorevole astenuti osservazione 20

**Arch. Nigro:** osservazione 20 allora l'osservazione generale sulle norme sono relative all'articolo s43 che conosciamo articolo s145 le aree con le strutture rqt fino all'attuazione delle aree rqt ha consentito il mantenimento delle attività esistenti su edifici esistenti sono ammessi gli interventi e viene richiesta re e variazioni delle destinazioni d'uso il p40 è quello fino alla formazione dei piani esecutivi o dei progetti di attuazione consentire la re con le variazioni e destinazione d'uso, il p43 è quello relativo alla rqt in cui chiedono che la modalità attuativa sia il piano attuativo oppure il permesso di costruire convenzionato e nel caso della rqt2 che è questo caso specifico viene richiesto di consentire interventi di superficie non inferiore al 10% mentre nel pug adottato era il 35% della superficie territoriale complessiva della rqt2 e nel rispetto all'area specifica viene chiesto viene indicata una perplessità circa la localizzazione delle aree di concentrazione delle quantità edificatore di ristrutturazione di ampliamento pardon a ridosso verso il mare e punto 6 viene espressa perplessità circa la localizzazione dei percorsi ciclopedonali all'interno di questa previsione, allora punto 1 viene detto accoglibile l'adeguamento dell'articolo s43 i punti 2 e 3 non sono accoglibili perché sono tutti quelli che fanno riferimento appunto a consentire interventi prima dell'attuazione delle previsioni del pug come abbiamo detto per questo tipo di aree il pug non lo non lo consente per il fatto che bisogna

perseguire degli obiettivi che vanno raggiunti insieme, il punto quattro è parzialmente accoglibile per favorire l'attuazione delle previsioni dell'area rqt2 la superficie minima di intervento è stabilita non inferiore al 25% della superficie territoriale dell'area individuata dal pug in ogni caso deve essere garantita l'applicazione delle direttive e prescrizioni di assetto previste per la stessa rqt2 , punto 5 parzialmente accoglibile nella scheda dell'area rqt 2 le aree di concentrazione delle quantità edificatorie sono localizzate in corrispondenza di edifici esistenti in presenza di ulteriori edifici esistenti lo schema di assetto riportato nella scheda sarà conseguentemente adeguato come da parere tecnico di modifica grafica, in effetti questo proprietario ancorché molto piccoli ha due piccoli manufatti che effettivamente diciamo non avevamo indicato nelle schede di assetto quindi questo viene messo e il punto 6 le previsioni dei percorsi ciclopodali indica la necessità di assicurare la connessione di mobilità tra la via Molfetta e lungomare non esclude che i tracciati esistenti o nuove formazioni possono assicurare anche l'accesso carrabile, l'osservazione prima sono stato molto sintetico in una sintesi in realtà faceva diciamo metteva dei dubbi tra percorsi ciclopodali viabilità carrabile invece questo chiarisce che quello poi sarà il progetto a definirlo bene, in ogni caso le indicazioni del pug da questo punto di vista valgono come direttive per le prestazioni di mobilità che devono garantire i tracciati possono essere modificati ai fini una migliore assetto complessivo comunque garantendo le connessioni che il pug indica come diciamo prestazioni da garantire di fatto, quindi nel complesso l'osservazione 20 è proposta parzialmente accoglibile

**Consigliere Camporeale:** si è trovato quindi una forma di mediazione ha chiesto il 10 previsto il 35 il 25 volevo capire perché non ho ancora inteso che zona è questa qui praticamente di cui stiamo parlando

**Arch. Nigro:** siamo qui guardi consigliere siamo è questa qui esatto è prima questo è il cimitero sì e questa è la rq2 dove sono dove c'è il campeggio, però c'è una spiegazione al 25% da 35 a 10 25 perché non solo 10 è troppo piccolo rispetto alla grandezza di questa rq sarebbe stato un francobollo l'attuazione ma poi la l'osservazione 38 che sto indicando in cartografia ha determinato l'uscita di quella porzione dalla rqt 2 quindi in valore assoluto la superficialità si è ridotta quindi il 25% non è in valore assoluto è un po' di più del 10% attribuita all'originaria superficie quindi in questo senso diciamo l'attuazione è più è più facile per questo era ok

**Presidente Cervone:** se non ci sono ulteriori interventi pongo in votazione osservazione 20 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti, osservazione 25 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione allora osservazione 38

**Arch. Nigro:** eccoci che peraltro consigliere è proprio l'area che dicevo prima sempre all'interno osservazione 38 in rettifica all'osservazione protocollo quindi questo è un soggetto un proprietario che aveva presentato un'osservazione e poi ha rettificato quindi noi abbiamo considerato la seconda osservazione ai fini di ampliare l'attività vivaistica l'osservante richiede che l'area di interesse venga stralciata dall'ambito rqt2 e classificata come verde privato e a che all'interno di tale destinazione sia realizzabile un giardino botanico aperto al pubblico e per questo attrezzato con strutture amovibili per attività di interesse collettivo accoglibile la richiesta risulta coerente con le caratteristiche dei luoghi e compatibile con il sistema di vincoli paesaggistici e dispositivi di protezione fascia di rispetto cimiteriale l'area sarà classificata come verde privato come da parere tecnico di modifica grafica che prevede l'uso agricolo compresi vivai e orto urbani ai fini dell'attività da svolgere sarà ammessa la realizzazione di struttura amovibili in ragione di un indice pari a 0,05 mq. su mq. a servizio di attività

del tempo libero educazione ambientale e ristoro, in tal senso sarà integrato l'articolo p37 quindi l'osservazione 38 è proposta accoglibile

**Presidente Cervone:** non ci sono interventi osservazione 38 accoglibile favorevoli astenuti osservazione 37

**Arch. Nigro:** osservazione 37 sintesi la società Lafayette proprietaria dei terreni in catasto al foglio 1 eccetera eccetera con deposito attrezzi agricoli in pessimo stato riportato in catasto al foglio 1 particella 594 ricadenti nella rq4 che sono utilizzati come parcheggio stagionale per attività di balneazione propone lo stralcio di suddetti immobili dalla rt4 il loro accorpamento nella r qt3 con area lido riportata in catasto al foglio 1 particelle 938 937 e ricadente nella rqt t3 accorpamento finalizzato a creare reale attrattività mediante interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale, la proposta è accoglibile perché diciamo lo vedete dal grafico è semplicemente quest'area che passa da una rqt 4 a quella rqt 3 accoglibile proprio per i motivi di attuazione di diciamo di proprietà che sono le stesse

**Presidente Cervone:** bene in votazione osservazione 37 accoglibile favorevoli astenuti osservazione 104

**Arch. Nigro:** osservazione 104 riguarda la rq3 quindi una parte accanto a quell'osservazione che abbiamo visto prima la sintesi di questa osservazione che è lunghissima se vi fidate ve la ve la spiego in questo modo ancorché è espressa attraverso una meticolosa proposta di modifica di singoli commi è questo questa previsione forse qui la vediamo meglio eccola qui la rqt 3 questa che vedete qui vedete in contro in filigrana le pericolosità idrauliche che interessano una buona parte di queste aree comprese gli edifici già esistenti quindi con le modalità che ha usato il pug di indicare che le aree diciamo di ristrutturazione sono quelle dove sono gli edifici esistenti di fatto loro sarebbero costretti a mantenere gli edifici dove stanno, allora hanno proposto di portare diciamo di consentire che gli edifici possono essere portati dietro o comunque al di fuori delle perimetrazioni di pericolosità quindi la loro proposta è di demolire ciò che sta verso mare portarlo a monte della via di Molfetta al di fuori evidentemente le aree di pericolosità idraulica e quindi di riqualificare il tutto, questa cosa diciamo dal punto di vista degli obiettivi del pug è più che praticabile quindi questa norma è stata estesa per rqt se ce ne fossero altre non mi pare da quello che ho visto che hanno le stesse pericolosità idrauliche potrebbero fare la stessa cosa cioè di spostare eventualmente indietro e al di fuori delle pericolosità idrauliche che peraltro è il modo giusto cioè le norme del pai del piano assetto idrogeologico prevedono quello se tu devi fare ristrutturazione o vai fuori dalla pericolosità o non la puoi fare sostanzialmente quindi e quindi scusate l'estrema sintesi ma se no dobbiamo tediare, loro hanno in modo molto preciso proposto di modificare un punto per arrivare a questo concetto che vi ho detto così semplicemente e poi di riconoscere un piccolo edificio che stava che stava qui, quindi di fatto le modifiche per consentire queste delocalizzazioni sono accoglibile facevano una richiesta hanno confuso un articolo per un altro quindi il punto 3 delle richieste non è accoglibile ma è un peccato veniale diciamo così e poi appunto è accoglibile il fatto che nello schema venga riconosciuto anche un ulteriore edificio che loro hanno qui e nel complesso l'osservazione 104 è proposta parzialmente accoglibile

**Consigliere Camporeale:** quindi con questo accoglimento in buona sostanza trasferisce le volumetrie esistenti dalla parte male verso lì in una parte e può concentrare tutto in un'area e allora

**Arch. Nigro:** loro hanno fatto due cose bisogna leggere sempre il combinato risposto allora con l'osservazione precedente la 37 avete appena accolto che questa porzione qui quindi uno spazio più ampio per portare dietro questo ma la condizione che nella modifica normativa abbiamo messo è che se succede questo tutto questo va liberato completamente riqualificato poi cioè qui potranno adesso lo vedete come se questo rigato venisse qui e quindi il verde con tutti i loro attrezzamenti venisse verso mare, questo è un po' la norma ti consente questa cosa

**Consigliere Camporeale:** e lì c'è appunto lì c'è una zona di pericolosità idraulica che è quella lì e in caso ad esempio domani un intervento di mitigazione idraulica si ricevono dei finanziamenti si fa mitigazione idraulica poi quell'area diciamo come verrebbe poi classificata nel momento in cui si fa l'intervento di mitigazione

**Arch. Nigro:** se loro cioè se loro fanno l'intervento prima a quel punto se loro se loro fanno se ci fosse intervento di mitigazione che cambia le condizioni comunque diciamo posso dire la norma è doppia, cioè vale questo ma poi dice se c'hai le pericolosità puoi fare anche quest'altro

**Consigliere ????:** niente nel caso di riqualificazione cioè di spostamento delle quantità edificatorie dall'altro lato su quell'area potrà essere utilizzata per strutture amovibili per la premiazione cioè rientrerebbe poi in quello certo perché là mi pare che c'è uno stabilimento balneare quindi verrebbe spostato tutto ed eventualmente quindi c'è stato un coordinamento con piano comunale delle coste in questo caso presumo cioè è stato verificato anche

**Arch. Nigro:** diciamo che i due strumenti viaggiano in parallelo ma sono separati il piano delle coste sta stabilendo nel rispetto delle norme nazionali regionali eccetera eccetera i tratti di costa nei quali si possono fare gli stabilimenti quelli attrezzati quelli liberi tutta quella storia lì e diciamo lui è dominante da questo punto di vista rispetto cioè il pug si ferma quindi non può dire niente quindi questa cosa diciamo non può coordinarsi non che non vogliamo coordinarci perché i criteri con cui il piano delle coste stabilisce questi elementi derivano da altre questioni diciamo così distanze presenze di varianti eccetera eccetera quindi come dire viaggia autonomamente quello che succede dietro eh è un'altra cosa e dipende dal pug ma non è un caso penso che abbiate colto mi consente la sua considerazione di evidenziare questo aspetto che il pug come dire grida a tutti per andare al mare state fuori della dividente organizzatevi gli spazi in modo che siete liberi di farlo

**Consigliere ????:** sì questo caso diciamo che si creerebbe quello cioè la si perderebbe la concessione e utilizzerebbe gli spazi propri considerando che c'è anche un discorso di pericolosità idraulica probabilmente anche quello nel costruendo pian delle coste potrebbe essere un motivo di modifica

**Arch. Nigro:** la presenza di pericolosità idraulica è sicuramente ai fini del piano coste è un motivo ostativo questo è sicuro quindi se la pericolosità rimane evidentemente conviene fare questa, adesso non so perché non se non ricordo male potrebbe essere rimasta questa potrebbe essere però non lo so insomma però noi abbiamo avuto due incontri con i colleghi per cui abbiamo cercato di tenere un po' coordinati i due strumenti

**Presidente Cervone:** ok passiamo alla votazione osservazione 104 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa situazione passiamo all'osservazione 64

**Arch. Nigro:** allora l'osservazione 64 richiede una modifica anche in questo caso normativa rispetto al che stiamo cambiando previsione del pug finalmente cioè ci occupiamo delle avcs di consentire

anche in questo caso sugli edifici esistenti fino all'attuazione delle avcs interventi compresi quelli di ristrutturazione edilizia demolizione di costruzione cambiamento e destinazioni d'uso, poi nel caso specifico richiedono una modifica dei corridoi elementi della rete ecologica locale riportata in una scheda vcs1 in quanto si tratta di viale pertinenziale non viale interpodereale qui andiamo in finenze complicate e poi punto 3 inserire un'area di concentrazione delle quantità edificatorie in corrispondenza di un immobile esistente, allora questa è la proposta nella scheda allora circa l'articolo s148 la risposta è conforme come dire coerente con quelle che abbiamo dato negli altri casi cioè eh finché non si attuano le previsioni diciamo gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento non sono ammessi e neanche il cambio destinazione d'uso perché l'obiettivo del pug è raggiungere i propri obiettivi, anche in questo caso a fronte della presentazione degli strumenti del pue dei permessi di costruire convenziona a seconda dei casi evidentemente è possibile essere stralciati con la controdeduzione all'osservazione 63 che vedremo penso tra poco tra un po' che è quella con la quale diciamo con la cui controdeduzione abbiamo risposto a tutte le questione delle previsioni degli ambiti avcs, in realtà diciamo abbiamo immaginato che si possa consentire lo stralcio anche anticipatamente al predisporre degli strumenti attuativi perché ci immaginiamo che nella vcs possa essere soprattutto nel caso di questa qui che è la più grande possa essere complicato dare seguito a un'attuazione immediata e dunque nel caso della vcs abbiamo proposto che si possa su richiesta specifica dei proprietari uscire e in questo caso sarà consentito anche la re con l'ampliamento questo perché le avcs diciamo lavorano nelle loro previsioni su spazi aperti se ci sono edifici come quelli indicati qui è come dire abbiamo la consapevolezza che sarà molto raro che questi vengano coinvolti nell'attrezzamento della vcs, salvo che siano cose di ruderi posso essere utili come superfici anche con l'ampliamento del 20% quindi nel caso della vcs abbiamo immaginato che abbia senso favorire diciamo anche l'attuazione liberando chi non è interessato a rimanere come dire col suo piccolo possibilità di fare il 20% e basta, non è accoglibile la questione del corridoio ecologico che ha indicato l'osservante non è semplicemente aver evidenziato il fatto che c'è una viabilità dove c'è già un filare alberato e quindi di promuovere diciamo il mantenimento di quel filare alberato e poi è accoglibile l'inserimento dell'area di concentrazione di quantità edificatorie perché anche lui è dotato di un piccolo immobile e devo dire che non ce ne eravamo accorti diciamo disegnando queste schede dunque l'abbiamo accolto e quindi l'osservazione 64 nel complesso parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** non ci sono domande pongo in votazione osservazione 64 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, osservazione 26

**Arch. Nigro:** allora la 26 è diciamo insieme alla 55 e alla 63 sono le osservazioni madre che ci hanno consentito di rivedere la norma delle avcs, la 26 la 55 la 63 riguardano tutte la vcs 7 che è diciamo lato Molfetta per capirci allora provo una sintesi velocissima la 26 è un soggetto proprietario che ha un edificio all'interno della porzione di sua proprietà della vcs 7 che sta recuperando quindi lui si è preoccupato con questa somma di punti che vedete di diciamo non scardinare il piano ma di individuare le eccezioni per tutti quelli che facevano gli interventi di recupero e restauro perché lui ha un oggetto che sta restaurando adesso quindi diciamo io ho apprezzato molto questa attenzione ma non diciamo non era così particolarmente necessaria ma non si può neanche fare questo tipo di eccezione che lui che lui ha richiesto e poi ha chiesto in modo specifico di spostare un certo percorso ciclopedonale che nella scheda della vcs 7 era indicato, allora anche qui la risposta è molto lunga ma la sostanza è che diciamo le sue richieste di eccezioni non sono non sono accoglibile sempre per gli stessi motivi cioè per il fatto che lui da non è come prima uno che vuole uscire quindi è interessato ma voleva avere delle eccezioni per andare avanti da solo al di fuori della superficie minima che il

pug prevede per l'attuazione degli avcs e quindi questa cosa in realtà diciamo non abbiamo non proponiamo che non sia accoglibile perché scardinerebbe appunto il meccanismo attuativo degli avcs mentre lo spostamento del percorso pedonale ovviamente è accoglibile però poi nella parte finale della proposta di contrizione evidenziamo che sulla vcs 7 ci sono queste tre osservazioni 26 55 e 63 che intanto indicano una cosa che ci sono tre proprietari che nel complesso fanno una buona quota di questa avcs e quindi possono benissimo mettersi insieme per attuarla e poi in risposta all'osservazione 63 abbiamo riconfigurato di fatto l'articolo che riguarda le avcs per favorire un'attuazione che sembra un po' complessa ma in realtà diciamo abbiamo verificato che è applicabile a tutte le avcs dunque dovrebbe consentire un'attuazione di queste previsioni per queste proposte l'osservazione 26 è dal nostro punto di vista parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** non ci sono interventi prego

**Consigliere Camporeale:** quindi in questo caso specifico architetto non può procedere con il risanamento ma può procedere con il risanamento conservativo di quello

**Arch. Nigro:** sì ma questo lui lo sta già facendo eh sì il problema che voleva in nome di questo diciamo attuare le ciò che ti consente la avcs senza fare la avcs e quindi abbiamo detto no quindi nel caso avcs ce la fanno tranquillamente e siccome sono anche come dire separabili loro è anche facile farlo non è un frame capito ognuno c'ha un pezzo basta dire arriviamo rispondiamo ai parametri minimi che il piano ci consente e poi noi nella osservazione 63 ci arriviamo adesso sostanzialmente previsto che nel caso in cui questa attuazione sia fatta da parti a valle della nazionale a monte della nazionale gli indici attribuiti per fare le strutture amovibili siano realizzabili in modo distribuito così che guardando a questa avcs 7 almeno i tre osservanti possano ognuno fare la sua struttura amovibile questo diciamo è stato ci viene da questa qui il la risposta che abbiamo fatto e gli incrementi volumetrici ce l'hanno gli edifici esistenti per forza inevitabilmente più c'hanno l'indice per le strutture amovibili ok ci arriviamo adesso con la 63 ci arriviamo prego presidente

**Presidente Cervone:** osservazione 26 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti passiamo all'osservazione 55

**Arch. Nigro:** osservazione 55 allora ecco questo è il caso in cui richiedono la riduzione dei parametri per l'unità minima di intervento da 20.000 mq. a 12.000 mq. di suolo evidentemente punto due la ridefinizione della viabilità ciclopedonale prevista a fianco dell'unità residenziale di proprietà nonché di divisione dell'area di pertinenza si evidenzia la presenza di strada pubblica in prossimità est dell'area si dichiara comunque la disponibilità affinché il percorso ciclopedonale sia spostato lungo il confine est della particella 302, questi li vedete nello schema grafico per capire in modo che vi potete orientare diciamo lo spostamento che viene chiesto e poi l'osservante fa presente che c'era stata presentata una scia per un progetto di area sosta camper che è stata poi diciamo sospesa per la questione dell'entrata in vigore delle misure di salvaguardia a seguito dell'adozione del pug, allora non consideriamo non accoglibile la riduzione della dimensione minima di intervento per i motivi appunto che poi in effetti questi temi per favorire l'attuazione sono stati affrontati nell'osservazione 63 e appunto come dicevamo prima nel caso della avcs7 questo concorrere di osservazione dimostra che sono dei proprietari interessati a attuare quindi si dovranno poi contattare e mettere d'accordo accoglibile lo spostamento della pista del percorso ciclopedonale sul bordo est come loro ci hanno della loro proprietà come ci hanno proposto loro stessi e quindi accogliamo dunque l'osservazione 55 risulta nel complesso parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** ci sono interventi non ci sono interventi osservazione 55 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 63

**Arch. Nigro:** allora qui dovete accogliere diciamo affidarvi alla sintesi che vi faccio sostanzialmente l'area di osservazione la vedete qui dietro sullo schermo diciamo l'osservazione metteva in dubbio se volete tutti quei criteri che sono quelli sulla quali abbiamo definito l'attuazione della avcs cioè il fatto di avere un fronte minimo sul diciamo sul mare una certa profondità una certa estensione di queste aree e diciamo l'osservazione tendeva e poi di chiedeva di chiarire meglio l'utilizzazione di queste quantità per realizzare le strutture le strutture amovibili, in effetti in questo diciamo in parte aveva ragione c'erano dei punti diciamo leggendo tutta la norma di continuo che non erano chiarissimi su questo non c'è dubbio e delle altre questioni correlative alle recinzioni per esempio se si fanno degli spazi per lo sport per motivi di tipo paesaggistico questo era anche emerso in seconda conferenza di pianificazione con la soprintendenza che teme recinzioni e quant'altro però in effetti l'osservazione ci facci notare che se poi si fanno delle attrezzature sportive che hanno delle loro regole specifiche eh queste possono anche imporre certo tipo di elementi di sicurezza e quindi non si può farne a meno, aggiungo da ultimo che eh il pug per le avcs in particolare ma anche diciamo per le aree degli ambiti che sono sul mare che riguardano la fascia costiera come all'articolo che non ricordo più comunque e anche diciamo e questo è stato uno dei diciamo degli esiti della seconda conferenza di co-pianificazione viene affidato a delle linee guida il diciamo del eh che servono per aiutare ai soggetti attuatori a definire queste strutture amovibili come dire avere dei supporti progettuali per attuare il pug per quanto riguarda le strutture amovibili questi spazi aperti verdi queste attrezzature che si possono fare in questo tipo di previsione del pug perché questo ce l'ha chiesto di fatto ce l'hanno chiesto la regione e la soprintendenza perché quando in seconda conferenza hanno visto la versione del pug si sono preoccupati di quale esito avrebbe diciamo l'attuazione ma magari se fosse completa di tutte queste previsioni come effetto anche cumulativo di queste trasformazioni quindi queste norme così stringenti numeri distanze cose derivano da questo motivo cioè dal fatto di assicurare intanto a noi stessi e poi anche a gli enti che ci controllano che le previsioni non producano un effetto caos totale, dall'altra avere delle linee guida degli indirizzi che possono aiutare i progettisti dei soggetti attuatori a fare le cose diciamo così per benino con attenzione in modo tale che ci sia anche una certa qualità complessiva che si genera nella fascia costiera, questo lo dico perché se uno legge le norme così freddamente si dice vabbè ma qui siamo matti, allora anche qui la risposta cerca di rimettere in ordine diciamo ma non cambia per esempio la superficie minima di intervento che è rimasta di 20.000 mq. e chiarisce favorisce anche delle avcs tra parti non contigue a monte a valle della via litoranea perché si è capito che bisogna ci abbiamo capito dalle osservazioni che sono arrivate che bisogna cercare di aiutare il più possibile l'attuazione fermi restando i numeri però bisogna che l'attuazione si possa realizzare e di conseguenza quindi che si possano anche più facilmente realizzare le struttura amovibili anche avendone magari una parte verso mare e una parte a monte, abbiamo inserito anche a questo fine delle premialità in modo da favorire anche in questo caso cercare di sollecitare l'attuazione eh di questi ambiti e quindi abbiamo messo diciamo una premialità se si realizzano gli ambiti coinvolgendo porzioni a valle e a monte perché il rischio di queste previsioni è che diciamo diventano monopolisti verso mare garantiscono i 20.000 mq. verso mare quelli dietro ce siamo persi quindi abbiamo messo una premialità in modo tale che siano invogliate a mettersi insieme avanti e dietro, allora quello è l'intero se uno valuta la avcs come previsto dal pug 100% il punto sotto il 50% se tu fai a monte a valle diciamo in modo tale che siano garantiti state al punto non so se c'è la versione vecchia fate attenzione sempre che questa l'applicazione dell'indice per le strutture amovibili non è at



libitum abbiamo sempre messo un limite massimo di superficie dsl complessiva, questo sia perché non serve cioè se devi fare uno stabilimento un bar quello che è non è che c'è bisogno di milioni di metri quadri da una parte dall'altra perché tanto è abbastanza probabile che poi la regione soprintendenza interverranno su queste norme se togliamo abbastanza e quindi bisogna un po' difendersi diciamo così e però anche far vedere che siamo stati attenti loro ci hanno detto che erano preoccupati dell'effetto cumulo e noi qui abbiamo fatto delle norme che se metteranno un po' di pazienza ad applicarle capiscono che succede però è anche scritto che se tu lo fai complessivo al massimo puoi fare un certo numero di strutture non ne puoi fare tantissime questa è stata un po' l'attenzione della controdeduzione e come vi avevo detto prima nell'ultimo punto alla fine l'ultima riga se volete andarci della contribuzione è detta questa cosa che o in sede di intervento oppure anche anticipatamente per espressa volontà e dichiarazione dei proprietari gli edifici esistenti possono essere stralciati dalla avcs, questo è un caso come vi ho spiegato prima diverso dalla r da t eccetera qui bisogna che chi non è interessato segua la sua strada il prima possibile in modo che gli altri possano organizzarsi anche perché come sapete sulla costa magari ci sono delle case piccole ville cose che non hanno nessun interesse a partecipare a questo tipo di forme e quindi questo l'abbiamo in grassetto l'abbiamo inserito proponiamo diciamo nel complesso di questa controdeduzione di inserire anche questo elemento quindi alla fine la conclusione per l'osservazione 63 la proposta è di parziale accoglibilità

**Consigliere Camporeale:** architetto volevo chiederle come mai la scelta di prevedere a valle della viabilità costiera verso il mare un manufatto con dimensioni da 100 300 mq. e dalla parte a monte due però di dimensioni

**Arch. Nigro:** esattamente per il modo che dicevo prima cioè gli enti sono ordinati ci hanno rappresentato in modo chiaro durante la conferenza che la loro preoccupazione era quella era proprio l'effetto puntinato che si produce con tante strutture quindi abbiamo immaginato che la precauzione possa essere di avere un po' meno strutture magari un po' più grandi però di meno quindi le puoi distanziare di più quindi diciamo chi verifica possa essere un po' più rasserenato che non si fa una produzione come dire diffusa di queste cose ma le concentriamo anche perché c'è scritto devono stare a 75 m c'è tutta una cosa che vi assicuro anche abbastanza noiosa solo da scrivere oltre che pensare mentre dietro ci immaginiamo che ci possa essere anche per perché magari dietro si fanno i campi sportivi ci possono essere delle esigenze multiple avere una possibilità di maggiore realizzazione di queste strutture certo motivo sostanzialmente questo diciamo

**Consigliere Camporeale:** di primo acchito così potrebbe sembrare che si sia quasi privilegiato la parte a valle della viabilità costiera meno quello a monte

**Arch. Nigro:** no la finalità è quello cioè è una forma di precauzione rispetto a quello che potranno dire gli enti sovraordinati

**Consigliere Camporeale:** ho visto che è stato considerato una distanza di 65 m e quindi è chiaro che considerando una distanza così ampia non si possono considerare manufatti eccessivamente grandi perché altrimenti va bene

**Presidente Cervone:** se non ci sono ulteriori interventi allora osservazione 63 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti passiamo all'osservazione 49

**Arch. Nigro:** l'osservazione 49 riguarda la rcs1 che è l'ex cementificio come si chiama sì verso Molfetta eh gli rcs l'uno e il due come sapete sono due situazioni lungo la costa che hanno dei progetti in che sono in corso, sono in corso le procedure di approvazione di questi progetti e quindi diciamo il pug adottato aveva indicato diciamo una strada un po' troppo semplice rispetto a come effettivamente poi ci hanno fatto l'osservazione cioè giustamente hanno chiesto diciamo di fare in modo che qualora queste procedure di approvazione non dovessero andare in porto possano gli stessi soggetti proporre un programma di riqualificazione in questo caso della dell'ex cementificio che costituisca qualora venga approvato diciamo una diciamo una disciplina di pug p in modo tale che senza dover diciamo rifare tutto il giro perché la norma adottata diceva allora bisogna che il pgp rifaccia la scheda tutto quanto invece loro hanno proposto dice vabbè non ha non ha molto senso questo se decade il progetto perché non viene approvato il progetto che abbiamo saremo possiamo essere noi stessi a proporre un programma di rigenerazione che comunque applica le gli obiettivi che pug ha per la rcs e poi questo vale come disciplina di pug p perché per adesso diciamo non è definita avendo il pug p rimandato a dei progetti in corso di approvazione e quindi per fare questo diciamo lo vedete nei documenti o anche sullo schermo abbiamo proposto di ritoccare gli articoli che riguardano la rcs1 e rcs2 in modo tale che come vedete qui diciamo qualora nel caso delle procedure di approvazione dei progetti alla data di approvazione del pug non dovessero avessero esito agli rcs1 e rcs2 si applicano le norme successivi norme, a tal fine mediante piano programma di rigenerazione è stabilita nel rispetto in applicazione della disciplina strutturale la disciplina urbanistica di detti ambiti quindi l'approvazione di tale piano programma non costituisce variante al pug, cioè nei commi successivi sono dati gli obiettivi e le norme se loro le applicano attraverso un programma che propongono loro qualora dovessero appunto non andare in porto le procedure in corso quello che propongono se è appunto conforme applicativo delle norme non strutturale costituisce lui stesso disciplina e quindi l'approvazione di quel programma può andare avanti tranquillamente questa è la sostanza senza che ci stiamo a leggere tutti gli elementi e quindi in questo senso la 40 l'osservazione 49 è proposta parzialmente accoglibile,

**Vice Presidente:** controdeduzione all'osservazione 49 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 62

**Arch. Nigro:** l'osservazione 62 riguarda la terza rcs che però è un caso diverso rispetto alle precedenti perché non ha appunto un progetto in corso allora l'osservante richiede le modifiche di seguito al fine di ridurre la superficie minima d'intervento con l'obiettivo di favorire l'attuazione allora chiede che articolo p18 comma2 nel caso dell'ambito arcs3 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al 30% nel pug adottato era il 45% della st dell'ambito individuato dal pug per quanto riguarda le struttura amovibili l'osservazione propone indice 0,025 mq. su mq. per intervento minimo sul lotto di mezzo ettaro nel pug adottato era un ettaro e l'indice si innalza 00,5 sempre per le strutture amovibile se si interviene unitariamente su almeno il 30% dell'area arcs, invece nel pug adottato era l'intera area individuata dal pug e poi propongono una modifica grafica cioè di separare la rcs3 in due parti quella a valle e quella a monte della litoranea, questo in questo senso senza diciamo dico io senza capire esattamente le finalità di questa area perché questa area se avete capito è ha una componente edificata molto edificata sul mare e invece ha delle aree libere dietro e poi anche a monte della litoranea quindi in questo caso l'obiettivo del piano è liberare il fronte mare degli edifici e spostare queste quantità dietro ovviamente con la loro premialità con l'incremento del 20% e quant'altro, proporre di separare la parte davanti da quella dietro vuol dire condannare quella dietro al nulla che non avrebbe possibilità di vita e diciamo concentrare tutto sul mare quando l'obiettivo è

di spostare vi ricordo anche che accanto come si vede dal grafico p.a sarebbe il parco archeologico cioè siamo a ridosso dei ritrovamenti archeologici che hanno anche dei vincoli che interessano questa parte della rcs3 quindi l'obiettivo di liberare le capacità edificatorie di andare incontro una forma di tutela e di protezione di questi beni archeologici che sono accanto e che hanno determinato anche un vincolo indiretto su questa parte, allora la risposta appunto è a questa lunga premessa che cerca di spiegare di nuovo anche in questo caso caro osservante eh faccio prima a leggere le previsioni del pug relative all'ambito di rigenerazione e valorizzazione arcs3 come chiaramente esplicitato una scheda d'ambito solo innanzitutto finalizzato a liberare il litorale dall'edificazione in parte degradata in disuso promuovendo nella parziale delocalizzazione a monte di viabilità costiera e favorendo nella riconfigurazione in forme assetti paesaggisticamente più adeguate a carattere del contesto nonché a de-impermeabilizzare vaste superfici attualmente impermeabili, la delocalizzazione previsione coerente e funzionale al sistema di vincoli paesaggistici archeologici che interessano direttamente e indirettamente la rcs3, per tale fine il pug ha perimetrato l'ambito coinvolgendo aree a monte e a valle della viabilità costiera individuando le aree di concentrazione quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento in entrambe le porzioni dell'ambito dimensionando in modo da rendere praticabile l'arretramento di quantità edificatorie fronte mare fino a monte della viabilità costiera a prescindere dalla dimensione in termini di superficie degli interventi di attuazione occorre tenere presente che quelli richiamati sono gli obiettivi che le previsioni della rcs3 prescrivono di perseguire la separazione in due ambiti dell'originario rcs3 vanificherebbe il raggiungimento di tali obiettivi difatti separando i siti di origine delle quantità edificatorie delle quali una parte deve essere delocalizzata rispetto ai siti nei quali è previsto il loro trasferimento, in più l'ampiezza delle superficie degli interventi è resa necessaria per la finalità da una parte di riqualificare e proteggere gli spazi aperti dall'altra di attrezzare una parte per la fruizione compatibile e sostenibile della costa e del mare nel rispetto delle discipline sulle ordinate di tutela, con riferimento alle motivazioni sopra riportate le osservazioni risultano nel complesso parzialmente accoglibile come di seguito illustrato parzialmente accoglibile la modifica del p18 ed è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al 35% ricordo che era 45% 30% era stato richiesto dall'osservazione 35 viene proposto come controdeduzione e soprattutto viene specificato anche costituiti anche da porzioni non contigue ma funzionalmente connesse anche ai fini dell'arretramento del trasferimento delle quantità edificatori esistenti dal fronte mare a monte della viabilità costiera, numero due non è accoglibile il raddoppio delle indice per le strutture amovibili costituisce incentivazione all'attuazione unitaria dell'ambito come individuato dal pug per le finalità espresse nelle motivazioni su riportata, in caso di attuazione parziale l'indice previsto consente in ogni caso un'adequata dotazione di struttura amovibile, la richiesta numero 3 non è accoglibile per le motivazioni sui portate l'osservazione 62 nel complesso si propone parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi osservazione 62 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 1

**Arch. Nigro:** osservazione 1, l'osservazione richiede modesti ampliamenti 20% per miglioramento funzionale nonché interventi di riqualificazione e ristrutturazione delle esisterie residenziale svincolati dall'attuazione dell'area arec 1, questo è quello che vi ho detto qualche tempo fa cerca le arec la cui appunto riqualificazione recupero è un po' più complesso la controdeduzione propone accoglibile secondo quanto ammesso circa i modesti ampliamenti ai sensi dell'articolo 45 il Ppnr negli ambiti arec prima della definizione degli strumenti attuativi di recupero e riqualificazione sono ammessi interventi di re con ampliamento massimo 20% esistente legittima con il mantenimento delle

destinazioni d'uso esistenti legittime in tal senso saranno modificati gli articoli s150 p15 e p21 della nta, quindi la proposta è accoglibile

**Presidente Cervone:** bene osservazione 1 come accoglibile pongo in votazione favorevoli astenuti stessa votazione passiamo all'osservazione 47

**Arch. Nigro:** osservazione 47 sempre in area arec allora vabbè il primo punto chiede la questione sempre articolo s46 sulle intervento il punto due propongono di articolare l'ambito arec in due porzioni differenti in ragione di differenti caratteristiche della porzione occupata dal residence Roscini densità edilizia consumo di suolo numero di unità abitative eccetera rispetto alla porzione nella quale richiedono le aree oggetto di osservazione minore densità maggiori spazi aperti minore numero di unità abitative, punto tre gli osservanti ritengono che le modalità attuative previste dal pug adottato piani di recupero piani di intervento di recupero territoriale siano contraddittorie con gli obiettivi di valorizzazione di qualificazione integrata dei paesaggi costieri dichiarati del pug e che non possano che determinare un immobilismo edilizio dell'ambito anche perché fino all'attuazione degli ambiti il pug consente solo manutenzione ordinaria straordinaria recupero risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di sr senza variazione delle destinazioni d'uso, punto un è accoglibile l'articolo delle categorie intervento, punto 2 non accoglibile lo strumento attuativo previsto dal pug per la riqualificazione l'ambito arec definirà la disciplina urbanistica di dettaglio tenendo conto delle differenti caratteristiche delle porzioni del citato ambito, punto 3 parzialmente accoglibile gli obiettivi di riqualificazione val i integrata dei paesaggi costieri assunti dal pug in coerenza e applicazione del Pptr comportano per un migliore raggiungimento risultati in impiego di modalità attuative unitarie tenuto conto dell'articolazione proprietaria delle differenti caratteristiche all'interno degli ambiti arec, al fine di dare avvio in ogni caso iniziative di riqualificazione e valorizzazione negli stessi ambiti saranno ammessi anche prima della definizione di piani e programmi di recupero interventi di re con aumento di sr secondo quanto consentiva al Pptr e mantenimento delle destinazioni d'uso legittime esistenti in tal senso saranno modificati l'articolo s150 e p15, quindi l'osservazione numero 47 è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 47 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 10

**Arch. Nigro:** osservazione 10 l'osservazione attraverso una discussione minuziosa degli aspetti anche sociali legati all'iniziativa proposta propone l'attrezzamento delle aree come agri area sosta camper e ciclo campeggio viene richiesta la modifica della destinazione delle aree da arec 4 ad avcs 5 in effetti devo dire che l'area di oggetto di osservazione è priva di edifici e quindi effettivamente diciamo questa richiesta ha un suo senso di aderire alle avcs, accoglibile la modifica di destinazione l'inserimento nell'ambito avcs 5 per il quale vale la specifica disciplina del pug cioè l'articolo b19 così come eh controdeduzione 63 che avete testé votato si evidenzia che la disciplina degli ambiti vcs appunto è quella proposta integrazione come controdeduzione osservazione 63 circa gli usi ammessi e gli attrezzamenti compatibili vale la disciplina dell'articolo p19 oggetto di proposte di modifica alla in ogni caso all'articolo p19 tra gli usi del suolo saranno ammessi campeggi mobili e mini aree sosta ai sensi della legge regionale 11 1999, allora questi campeggi mobili e mini aree di sosta sono tra gli usi di questo tipo ammessi dalla legislazione quelli più vicini a quelli che sono citati nell'osservazione perché agri are sosta camper e ciclo campeggio ad oggi non sono normati diciamo nel sistema regionale quindi abbiamo risposto cercando di intuire quali fossero quelli che la legge regionale

prevede e quindi sono più vicini diciamo così quindi dal punto di vista tecnico l'osservazione risulta accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazioni 10 come accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 101

**Arch. Nigro:** l'osservazione 101 riguarda sempre delle aree arec l'osservazione relativa a due fabbricati ad uso deposito ricompresi nell'area di recupero arec ritiene che tale previsione non si attaglia agli immobili di interesse con riferimento allo stato di fatto viene proposta la classificazione come tessuto di r6, allora non accoglibile gli obiettivi di riqualificazione degli insediamenti costieri classificati come ambiti arec nel pug sorti in assenza di una specifica pianificazione urbanistica generale e tantomeno attuative ricadenti in zona agricola del prg previgente sono finalizzati proprio a promuovere un'azione organica unitaria di recupero che assicuri condizioni urbanistiche minime ai sensi della legislazione vigente a partire ad esempio dalla dotazione di standard urbanistici, tali condizioni risultano tutt'ora assenti proprio per la mancata corretta pianificazione e realizzazione di detti insediamenti costieri, motivazione per la quale anche su sollecitazione della regione puglia in sede di conferenza di co-pianificazione il pug sottopone tali vasti insediamenti costieri ad idonei strumenti di recupero previsti dall'ordinamento vigente evitando di consolidare uno stato di fatto non adeguato e conforme in termini urbanistici e paesaggistici ai regimi normativi e vincolistici vigenti mediante l'attribuzione di classificazione a tessuto confacenti a contesti urbani consolidati in via di consolidamento, inoltre gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione integrata dei paesaggi costieri assunti al pug incoerenza e applicazione del Pptr comportano per un migliore raggiungimento risultatesi l'impiego di modalità attuative unitarie come quelle richiamate, ciò non di meno tenuto conto dell'articolazione proprietaria delle differenti caratteristiche all'interno degli ambiti arec al fine di dare avvio in ogni caso iniziative di riqualificazione e valorizzazione degli stessi arec negli stessi saranno ammessi anche prima della definizione del piano programmi di recupero interventi di re con aumento di sl secondo quanto consentiva al Pptr e mantenimento delle destinazioni d'uso legittimo esistenti in tal caso saranno modificati gli articolo 650 p15, conclusione l'osservazione non è accoglibile vista la richiesta di essere classificati come tessuto tr6

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 101 come non accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 5

**Arch. Nigro:** l'osservazione richiede la correzione vabbè qui vado più veloce se ve la spiego l'istituto San Giuseppe e annessi e connessi hanno un vincolo di bene culturale un vincolo architettonico che abbiamo insomma riportato erroneamente coinvolgendo un piccolo edificio che è a bordo quindi gli osservanti ci dicono noi non siamo nel vincolo correggete il vincolo e allora ci siamo accorti che il vincolo è errato nel decreto cioè nel decreto di vincolo c'è un disegno sbagliato rispetto alle particelle indicate quindi noi abbiamo riportato diciamo accogliamo l'indicazione da parte dei proprietari possiamo correggerlo diciamo nel pug ma sappiamo che i vincoli e la perimetrazione dei vincoli non dipendono dal comune sono altri enti quindi la loro richiesta è parzialmente accoglibile che poi dovrà essere la soprintendenza a rettificare questa individuazione dunque l'osservazione 5 proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 5 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 16

**Arch. Nigro:** la numero 16 si richiede il rispetto delle previsioni del prc del comparto c14 come da progetto del relativo piano attuativo parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area degrado abbandono si chiede di adeguare le previsioni del pug, lo dico perché nel pug diciamo è stata indicata un'area interamente con la p di parcheggio quindi i cittadini infatti sono diverse osservazioni quindi la contribuzione parzialmente accoglibile preso atto della richiesta si evidenzia che urbanisticamente l'area è già di proprietà comunale e solo da funzionalizzare come spazi aperti pubblici si tratta dunque di realizzare un'opera pubblica che risponde alle attuali esigenze del quartiere a tal fine il pug individuerà l'area come dotazioni pubbliche da funzionalizzare cioè poi effettivamente si realizza quello che è indicato quello che diciamo nel momento in cui si realizza l'intervento l'opera pubblica quello che si capirà è quello che serve al quartiere quindi parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione la osservazione 16 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 17

**Arch. Nigro:** osservazione 17 è simile a quella di prima del vincolo individuazione come immobile vincolato la proposta di controdeduzione parzialmente accoglibile la individuazione erronea del bene oggetto di vincolo è riportata nel pug come da decreto di vincolo decreto 20 ottobre 1963 che cita la particella 644 da verifiche catastali che abbiamo effettuato insieme all'ufficio ovviamente si desume che tale particella è stata soppressa e non si riesce a individuare le particelle generate dalla soppressione la perimetrazione dell'area sottoposta a vincolo sarà riportata nel pug come da segnalazione numerica delle particelle citate nell'osservazione quindi diciamo ci fidiamo degli osservanti, si evidenzia che l'adeguamento della individuazione del bene vincolato non è di competenza dell'ente comunale che potrà proporlo alla competenza soprintendenza per tutto ciò l'osservazione 17 è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** osservazione 17 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione la 18 è come quella che abbiamo letto prima, 18 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione 22 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti 23 parzialmente accoglibile 22 favorevoli parzialmente accoglibile astenuti 23 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 24 stessa votazione parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 27 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti votazione e passiamo alla 94

**Consigliere Camporeale:** l'osservazione della 18 e la 24 sono praticamente identiche lo stesso osservante lo stesso tenuto protocollate nello stesso giorno protocollo diverso ma quando l'osservante è lo stesso per lo stesso foglio e particella nello stesso giorno

**Arch. Nigro:** 94 osservazione oltre il solito articolo sulle categorie di intervento chiede richiesta eliminazione percorso ciclopedonale che genera problemi di interruzione all'attività ristorativa e di servizio della struttura ricettiva nonché di sicurezza alla balneazione esistente effettivamente questo è un percorso diciamo lungo costa che effettivamente taglia le varie le varie attività le varie previsioni e quindi verrà eliminato ma non perché sparisce in realtà ma questo tipo di percorso parallelo al mare è contenuto del piano delle coste il percorso va nella dividende con col pug nel senso con le previsioni del pug ma questo percorso è evidente che è più facile farlo lì che non tagliando proprietà è impossibile lato pug è impossibile, probabilmente si riuscirà a fare a tratti però poi con le previsioni del pug facciamo rientriamo facciamo il pezzo, tanto per alleggerire un attimo noi questo percorso era messo dal pug nella parte proprio litoranea e fummo sgridati dal c'era uno in uniforme che era

capitaneria di porto e disse non vi permettete di mettere delle cose in una parte che non è di competenza del pug quindi noi abbiamo preso sto percorso l'abbiamo rimesso di qua quelli di qua ci dicono toglietelo da qui e quindi abbiamo detto ai colleghi del piano delle coste occupatene voi per i tratti in cui effettivamente si può immaginare di realizzarlo per questo abbiamo con le previsioni avcs rq rqt indicato tutti questi pennelli che vanno a mare perché poi se serve quello rientra cioè farà un servizio di questo genere meglio di niente diciamo, questa è ovviamente questa è accoglibile la nel caso dell'osservazione presente cioè la 94 accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 94 come accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, osservazione 95

**Arch. Nigro:** la 95 è identica alla 94 perché sono le stesse aree sono proprietari diversi e quindi è identica è accoglibile

**Presidente Cervone:** 95 accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione osservazione 36

**Arch. Nigro:** l'osservazione 36 la sintesi viene lamentata la rigidità schematica del piano che pone limiti di composizione progettuale rimarcando la perdita di efficacia dell'intervento si chiedono le seguenti modifiche per capirci siamo nell'area numero 3 che sarebbe quell'area allo svincolo diciamo a confine col santo spirito per capirci, sulle indicazioni di assetto viene richiesto il progetto di attuazione dell'ambito e definire i seguenti elementi diciamo cambiano alcuni di questi elementi di progetto cioè aree di sviluppo capacità edificatore adeguatamente ubicate all'interno dell'ambito una superficie da destinare a servizi attrezzature collettive verde pubblico e spazi pubblici relazionare per parcheggi ben distribuite formazione di fasce di verde costituenti connessioni per la rete ecologica locale lungo i margini delle infrastrutture si prevede la realizzazione di fasce di mitigazione paesaggistica ambientale e viene proposta una modifica grafica di questo schema di assetto ma in realtà diciamo la proposta che adesso qui non vediamo ma era sostanzialmente di mettere tutti i servizi a ridosso della strada sulla destra guardando questa immagine e di fare tutta la il resto area di concentrazione dell'edificio che il primo punto è parzialmente accoglibile le indicazioni di assetto sono modificate come segue il progetto di attuazione dell'ambito è definito da i seguenti elementi una viabilità di progetto di penetrazione interna trasversale alla stradale adriatica la realizzazione dell'area di concentrazione delle capacità edificatorie nella parte centrale dell'ambito superfici da destinare a servizi attrezzature collettive verde pubblico e spazi pubblici relazione aree per parcheggi distribuite in modo adeguato per garantire la funzionalità dell'area formazione di fasce verdi costituenti connessione per la rete ecologica locale, lungo i margine d infrastrutture si prevede la redazione di una fascia di mitigazione paesaggistico ambientale, per il punto due parzialmente accoglibile come da parere tecnico di modifica grafica cioè rispetto all'adottato questo è lo schema che diciamo proponiamo proposta di controdeduzione in cui sostanzialmente l'idea è che si mantengano degli spazi pubblici di verde a parcheggi e quant'altro che però siano in qualche modo facilmente raggiungibili nella loro proposta vengono tutti buttati dietro non erano neanche visibili dalla via litorale diciamo ci sembra diciamo un giusto compromesso e quindi l'osservazione 36 è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 36 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione passiamo alla 78

**Arch. Nigro:** l'osservazione 78 allora i soliti articoli diciamo nella parte dell'osservazione sulle norme generali cioè l' s43 s142 cioè quelli diciamo in cui si chiede anche in questo caso la ristrutturazione

edilizia e l'osservazione sull'area di interesse richiesta di modifica di ambito da ambito di primo impianto prevalentemente residenziale a t3 ad ambito di primo impianto previamente residenziale a t2 cioè in quanto si risulta inseriti in un ambito nel quale non si conoscono i parametri urbanistici, allora il primo sulle categorie di intervento ovviamente è accoglibile il secondo non è accoglibile in quanto la norma è finalizzata a salvaguardare le aree coinvolte da previsioni che saranno attivate nel tempo per completare il disegno complessivo fisico funzionale previsto dal pug per l'insediamento urbano di Giovinazzo, sulla terza richiesta cioè quella di cambiare ambito diciamo non è accoglibile in quanto intanto per motivi di assetto quell'area è oltre la diciamo la divisione dei due ambiti e non c'è una viabilità insomma ma a loro gli è venuto il dubbio agli osservanti quella chiosa finale perché non si sa come è disciplinato l'ambito a t3 allora l'ambito a t3 ricordo a chi giustamente adesso è un po' più stanco che è quello che non è stato attivato in questo pug p cioè sta lì nello strutturale ma è giacente diciamo così sopito nello strutturale quindi loro dicono non sappiamo chi siamo diciamo che bastava che guardavano la t2 sapevano chi erano ovviamente la disciplina strutturale è uguale quindi si poteva tranquillamente presumere che quella di pug p sarebbe la stessa e quindi non l'accogliamo ma non per niente perché diciamo appartiene a quell'altro ambito non c'è motivo di coinvolgere di coinvolgere quella piccola porzione di un altro ambito che al momento non è stato non è stato attivato quindi senza che leggiamo queste 20 righe la sostanza è questa è questa qui dunque l'osservazione 78 così come sarà la 79 è identica è proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 78 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti 79 che come abbiamo già detto identica parzialmente accoglibile favorevole astenuti stessa votazione passiamo all'85

**Arch. Nigro:** osservazione 85 considerata l'esigua disponibilità di aree commerciali nel centro abitato nell'ipotesi dell'incremento di edifici residenziali ai fini della formazione di un polo commerciale per la presenza di un altro supermercato si propone di considerare la possibilità per l'area oggetto di osservazione di diversa destinazione da classificare da ambito at2 a tessuto per attività ta2 l'area è quella che vedete perimetrale in fuxia accanto ci sta Famila accanto l'area sopra è quella dove oggi c'è il Famila motivo per cui hanno fatto questa osservazione parzialmente accoglibile l'area è oggetto di destinazione di destinazione previgente simile a quella degli altri suoli compresi nell'ambito at2 rientra d le previsioni detto ambito sia per equità di trattamento rispetto a alle altre aree in medesime condizioni appartenenti alla stessa previsione sia perché lo stesso schema di assetto dell'at2 indica proprio in detta area la possibilità di inserire funzioni non residenziali l'appartenenza all'ambito at2 garantisce che l'introduzione di funzioni commerciali avvenga secondo un disegno di assetto complessivo previsto dal pug all'interno di un sistema di urbanizzazione dotazione spazi pubblici che concorrono anche al migliore inserimento urbano la qualificazione del contesto della stessa struttura commerciale che si suggerisce di prevedere, e non appare dunque necessario modificare la classificazione dell'area oggetto di osservazione in ogni caso ai f di favorire l'attuazione dell'ambito at2 si propone di prevedere la possibilità di attuare il medesimo at2 mediante massimo tre comparti con quantità minime per la definizione del comparto pari al 35% st e 35% sl di base questo ultimo della controdeduzione diciamo così abbiamo approfittato per inserirlo qui perché l'ambito at2 da pug adottato era attuabile al massimo in due comparti separati, questa osservazione e altre osservazioni che sono venute più in basso ci hanno fatto capire che un certo interesse c'è ma probabilmente conviene favorire l'attuazione del disegno complessivo consentendo un'attuazione in tre parti quindi abbiamo inserito anche questa, quindi l'osservazione 85 risulta parzialmente accoglibile



**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 85 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, passiamo all'88

**Arch. Nigro:** allora l'88 è la parte centrale che vedete qui sullo schermo della t2 dove esiste una un edificio un'azienda che è in funzione e che diciamo nell'idea di poter modificare tutto quanto il pug ci passava sopra una strada e quant'altro quindi gli osservanti hanno chiesto diciamo hanno evidenziato dal loro punto di vista l'assenza di una puntuale disciplina dei compendi immobiliari esistenti legittimamente edificate nell'area classificata a t2 rivendicazione sulla possibilità di vedere stralciati i cespi immobiliari di proprietà e richiedono il mantenimento delle volumetrie e o della sl corrispondente alle preesistenze e alle volumetrie legittimamente edificate una ulteriore volumetria sviluppata dal suolo di proprietà a seconda la disciplina della t2 è un indice premiale volumetrico non inferiore al 60% della volumetria della sl sviluppata da preesistenti dai terreni di sua proprietà posto che a causa della delocalizzazione patirebbe un considerevole sacrificio, cioè vogliono dire ci il pug ci sta chiedendo di spostarci di fatto e quindi ti chiediamo di mantenere quelle quantità di aggiungere a queste l'indice che ci hai dato e di aggiungere 60% in più, la risposta è lunga perché diciamo ci siamo abbiamo dovuto argomentare sostanzialmente la risposta qui gli abbiamo detto guarda che il pug prevede che gli edifici esistenti negli ambiti possono essere stralciati l'abbiamo detto mille volte nell'ambito della definizione del piano attuativo vengono stralciati oppure se partecipano all'operazione e vengono mantenuti ovviamente costituiscono una superficie realizzata per quota parte se li demolisci il pug ti riconosce quello che hai demolito più l'applicazione dell'indice alla al suolo di tua proprietà effettiva e questo a noi ci sembra diciamo siccome vale per tutti gli ambiti ci sembra sufficientemente diciamo ristorativo di eventuali sacrifici che vengano richiesti, in questo caso però effettivamente il sacrificio è notevole perché non sono delle baracche abbandonate ma è un'azienda che funziona e quindi nel rispondere abbiamo anche accolto il fatto che quella come per diciamo questo schema indica quella previsione di viabilità viene spostata in alto freccia rossa e dov'è la loro presenza esistente viene messa un'area di concentrazione quindi se loro rimangono possono rimanere lì nessuno gli dice gli dice niente se vogliono stralciarsi fanno lo stralcio al momento opportuno se vogliono partecipare, partecipano per come ritengono questo è e quindi in ordine a questo l'osservazione parzialmente è parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 88 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione passiamo all'osservazione 89

**Arch. Nigro:** osservazione 89 evidenzia che l'area in oggetto classificato come attrezzature di servizio pubblico e verde pubblico urbano dal prg previgente è stata ritenuta conforme alle previsioni delle nta sempre del prg previgente con nota 8427 del 2021 dal responsabile del terzo settore del al fine di realizzare una Rsa di mantenimento per anziani così come d'autorizzazione alla realizzazione disposta dal dirigente settore economico finanziario, a seguito della determina della regione puglia che ha espresso parere favorevole di compatibilità rispetto al fabbisogno regionale stiamo parlando di questione sociosanitaria le previsioni del pug adottato ambito at2 non consentono la realizzazione della Rsa considerata funzionale la programmazione regionale è autorizzata dal comune di Giovinazzo, si propone di conservare le destinazioni edificabilità previste dal prg previgente per consentire la realizzazione della Rsa non accoglibile il comune di Giovinazzo con la richiamata nota del terzo settore urbanistica ha espresso un parere di compatibilità tra la struttura proposta e la previgente disciplina urbanistica del prg la previsione di ambito at2 del pug adottato non contrasta con la possibilità dunque questo vuol dire che non è che era stato autorizzato con un titolo abilitativo

una realizzazione di un Rsa gli è stato detto uno ha alzato la mano ha detto che si può fare l' Rsa gli è stato risposto sì si può fare l' Rsa non è che era c'era non è successo nient'altro quindi la previsione di ambito at2 del pug adottato non contrasta con la possibilità di realizzare un Rsa ma garantisce che ciò avvenga secondo un disegno di assetto complessivo previsto dal pug all'interno di un sistema di urbanizzazione dotazione spazi pubblici che concorrono anche al migliore inserimento urbano e alla qualificazione del contesto della stessa struttura che gli osservanti intenderebbero realizzare, l'area oggetto di osservazione è stata volte nell'ambito t2 come le altre aree contigue nelle medesime condizioni in ogni caso ai fini di favorire l'attuazione dell'ambito t2 si propone di prevedere la possibilità di attuare il medesimo mediante massimo tre comparti con quantità minime per la definizione del comparto pari al 35% st 35% della sl di base, dunque l'osservazione 89 per noi è non accoglibile rispetto alla richiesta specifica cioè quella di richiamare cose che non esistevano

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 89 come non accoglibile favorevoli astenuti osservazione 39

**Arch. Nigro:** l'osservazione 39 come dire è un'osservazione di tipo come posso dire culturale cioè fate delle considerazioni come dire abbiamo anche detto in parte in parte condivisibili per certi versi ma nella risposta diciamo abbiamo argomentato che i temi posti all'attenzione attraverso questa osservazione in qualche modo il pug li ha affrontati però non c'è una richiesta specifica quindi dal nostro punto di vista non c'è da dichiarare nessuna forma di accoglibilità

**Presidente Cervone:** con questa osservazione culturale come ha detto l'architetto il secondo gruppo quindi passiamo al terzo gruppo e quindi l'osservazione numero 31

**Arch. Nigro:** ecco allora il gruppo tre dico solo questa cosa sono riguardano gli ambiti ava aree ambiti di valorizzazione per attività che corrispondono alla ex zona c3 del prg previgente qui abbiamo tre diciamo si sono coagulati alcuni proprietari intorno a tre osservazioni sostanzialmente e ci sono poi tutte osservazioni uguali quindi iniziamo dalla 31 poi vi dirò quali sono quelle identiche magari le votiamo insomma presidente si possono votare la 31 che dal punto di vista geografico riguarda tutte le aree colorate che vedete in questa mappa fa sostanzialmente queste richieste e cioè di eh innalzare l'indice di edificabilità territoriale da 010 a 020 di come dire ampliare la dimensione minima degli interventi da 3 a 5 ettari e per questo riconoscere una premialità del 30% mentre nel caso rispetto alla sl prodotta all'applicazione dell'indice mentre nel caso della attuazione unitaria dell'ava è applicata già previsto e applicato una premialità del 50% poi chiedono di poter innalzare fino a tre livelli arrivare a massimo 10 m di altezza per 2/3 della sl in modo da diciamo articolare volumetricamente gli edifici di portare la destinazione residenziale come massimo al 50% nel pug adottato del 40% di conseguenza le non residenziali fino al 50% l'indice di copertura del 10% si chiede sia relativo al singolo pua superiore a 5 ettari e poi c'è una richiesta sulle questioni che riguardano le famose fasce verdi cosiddette aree di concentrazione agroforestali in modo che siano più flessibili rispetto alla indicazione proposta dal pug e poi chiedono siccome una parte di queste degli osservanti sono proprietari di aree che sono a cavallo tra l'ava 1 e la l'ata 1 sarebbero quelle nel disegno fucsia vermiglio rosso vermiglio di poter realizzare impianto fotovoltaico anche a cavallo di queste due previsioni e poi sono allegati degli schizzi o delle proposte diciamo di assetto di queste di queste ava in qualche modo per far capire che la loro proposta è praticabile, allora vado velocissimo rispetto ai diversi punti che sono ser la richiesta di indice a 020 viene accolta ma fino allo 015 mq. su mq. questo anche perché appunto avendo indicato una premialità per interventi superiori ai 5 ettari in su del 30% di fatto già arriviamo quasi allo 0,20 che loro hanno richiesto il fatto che ci sia il come si dice un

intervento di 5 ettari produca una premialità del 30% proponiamo di accogliere questa cosa fermo restando che di queste ava il lotto minimo di intervento rimane quello dei 3 ettari 30.000 mq. la questione richiesta sull'altezza e sulla diciamo dei volumi in altezza proponiamo che sia accoglibile come proponiamo l'accoglimento della richiesta di arrivare alle destinazioni residenziali fino al 50% chiariamo in proposta di controdeduzione che per i comparti compresi 3 e 6 ettari l'indice di copertura massima è quello del 15% oltre 6 ettari è del 10%, che le aree di concentrazione appunto agroforestale sono modificabili ma solo fino al 50% rispetto a quello che ha indicato ha indicato il pug altrimenti cioè c'è il rischio di stravolgere questo non ci convinceva completamente e poi è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici per una superficie massima del 10% dell'ambito ava ma solo nel caso in cui l'ambito ava sia attuato unitariamente, questo diciamo è una proposta di contraddizione rispetto alla quale temiamo che poi di fatto gli enti sovraordinati non insomma potrebbero non accettare questa utilizzazione del suolo perché questi sono classificati come sapete paesaggi rurali quindi però comunque ci sembra che anche corretto il fatto che si possa almeno provare a consentire la realizzazione di impianti per delle porzioni comunque piccole rispetto alla complessiva diciamo estensione di ciascun ava e poi rispetto ai disegni che hanno che hanno allegato ci sono diciamo che qui non è che c'è da esprimere un' accoglibilità ma diciamo solo che c'è un disegno che cerca di applicare queste norme che loro hanno proposto ci sembra più condivisibile rispetto invece a una proposta che molte di queste osservazioni avevano sulle ava che era quella di concentrare tutta l'edificazione lungo di fatto lungo la ferrovia, questa cosa di fatto non praticabile perché vorrebbe dire riuscire a convincere tutti i proprietari a spostare capacità edificatore una cosa ingestibile sostanzialmente quindi a fronte di questa cosa che spero di essere riuscito in qualche modo aver sintetizzato in modo comprensibile l'osservazione 31 è parzialmente accoglibile

**Consigliere Capurso :** no niente qualche dubbio sui pannelli sì andare a mettere questa prescrizione sapendo già che il Pptr non li prevede mi sembra una forzatura quando si potrebbero magari utilizzare i tetti si potrebbe soprattutto perché ci troviamo nella parte dell'ata nell' visto che comunque diciamo sarebbe riservato rientrerebbe nelle prescrizioni degli apea quindi quelli diciamo gli impianti fotovoltaici già sono previsti negli apea quindi metterli a terra sembra una forzatura rispetto agli uffici regionali però diciamo parliamo di attività produttive che rientrerebbero negli apea a terra no però diciamo ci sono altre prescrizioni per non c'è dubbio

**Arch. Nigro:** parlo a titolo personale dico questo io penso che siccome la richiesta energia che avremo come esseri umani sarà sempre di più tocca che ci prendiamo una decisione cioè tocca farli quindi io preferisco che il piano determini una regola e stabilisca un pezzetto un pezzetto si possa fare qualcosa che l'idea che per in assoluto un po' in modo ideologico si decida di non farli ma questa è una mia posizione personale dunque rispetto alla richiesta di dire che hanno fatto gli osservanti per favore fateceli fare dappertutto in questa parte a cavallo tra ava 1 e ata 1 abbiamo detto forse si può provare a vedere se l'idea di fare una quota di questi ava visto che anche nelle motivazioni diciamo queste norme valgono per tutti gli ava non è che facciamo quindi noi avremmo in ogni ava potremmo avere potremmo avere il 10% di pannelli solari a terra potremmo avere potremmo avere

**Consigliere Capurso :** no sinceramente mi sembra una forzatura eccessiva considerando che ci hanno già vietato di farli nel nell'area industriale nella zona Asi ci sono dei contenziosi in atto attualmente metterli in una zona mista residenziale e mista col 50% di area residenziale a terra mi sembra una forzatura eccessiva ecco questo è solo facciamo dire considerando che comunque dovremmo andare dalla regione e scontare il parere della regione

**Sindaco Sollecito:** no volevo dire al consigliere Capurso che in realtà non è pienamente corretto dire che sono stati tutti bocciati in zona Asi perché una richiesta è giunta a buon fine è stato autorizzato dalla regione Puglia c'è stata come no c'è una quota di Città di Giovinazzo, ma non cambia stiamo parlando sempre di zona Asi il che significa che appunto in questi casi qui conviene che si esprima negativamente o positivamente la regione cioè piuttosto che precludere noi d'ambly adesso già dall'inizio possiamo anche prevedere che qualcuno voglia fare tutto l'iter fino in fondo quindi siccome anche l'impianto autorizzato sembrava dovesse subire una situazione di stallo e poi non è stato così perché la regione si è determinata nel dare l'autorizzazione a quel punto non conviene mettere il carro davanti a voi che ce lo si dica come dice l'architetto questo era il senso insomma

**Consigliere Capurso:** no ma scusa se è vero che è stato autorizzato a Bitonto però è anche vero che è stato autorizzato con una tipologia con una richiesta di tipo diverso c'è stata una conferenza di servizi e lo stesso ufficio che ha diciamo rifiutato l'impianto a Giovinazzo si è espresso anche negativamente nel caso di Bitonto che è l'ufficio del paesaggio se non erro lì il rup ha deciso autonomamente di concederlo voglio dire a noi si esprimerà il paesaggio cioè non voglio dire non è la stessa cosa probabilmente e avremmo comunque diciamo delle riserve da parte di quegli uffici che si sono sempre dimostrati contro al di là dell'autorizzazione ricevuta

**Sindaco Sollecito:** no non è hanno scelto un percorso diverso hanno fatto l'autorizzazione unica loro hanno fatto che non significa che qualcun altro magari un domani possa anche voglia anche cambiare strategia e ad ogni modo meglio la conferenza dei servizi sicuramente ma ad ogni modo comunque il paesaggio e si esprime certo alla fine si trova una si è trovata una soluzione di compromesso perché effettivamente il paesaggio non vede di buon occhio queste operazioni e però l'esperienza dice che poi vengono trovate anche delle soluzioni di compromesso quindi è stato fatto una volta non ci sembra opportuno precludere dopodiché il senso è quello ecco eh alla fine eh c'è stata proprio una situazione plastica di stallo e siccome tra l'ufficio di paesaggio e quello delle fonti rinnovabili siccome questa situazione che io sappia è ripetuta e si è ritrovata in più parti della nostra regione non è detto nemmeno che la regione stessa non arrivi a prendere una posizione un po' più netta e definita perché sono due uffici della stessa regione che pensano la stessa quindi siccome si sta ripetendo perché ho saputo che anche nel Salento hanno situazione e a quel punto non è escluso nemmeno che di qui a poco la regione non voglia prendere una posizione più precisa quindi a questo punto noi riteniamo opportuno lasciare aperto il ventaglio certo senza illudere nessuno per carità perché l'iter va fatto poi ecco tutto qua

**Consigliere Camporeale:** volevo chiedere siccome e vabbè tutte queste ripetuto così come nel nella adozione del pug formazione di aree della concentrazione agroforestale volevo capire cosa si intende per concentrazione o si vuole intendere per concentrazione agroforestale anche perché nella definizione di agro forestazione sono previsti pure i pascoli arborati cioè non è che voglio dire quindi vorrei capire che cosa c vuole intendere

**Arch. Nigro:** all'articolo p45 è quello delle ava nel comma 2 c'è un punto a in cui è indicato cosa ci può essere dentro a questa fascia cioè l'idea del disegno della scheda delle ava si vede cioè lì è stato fatto il disegno al contrario ciò è stata identificata questa concentrazione agroforestale sono lasciate bianche dove di fatto si può si potrà concentrare la capacità edificatoria ma proprio perché avevamo bisogno di esprimere cioè il presupposto è dovete togliere tutto cioè questo è noi siamo usciti che ci avevano detto che non doveva più esistere nulla della c31 quindi ci siamo dovuti inventare un sistema per cui far capire che l'intento è quello di mantenere una certa condizione paesaggistica all'interno della quale ci sono anche altre cose quindi quel disegno è al contrario delle altre schede in cui la cosa

più visibile sono le aree di concentrazione qui la cosa più visibile è questa fascia ma dentro questa fascia ci starà ciò che c'è già cioè già ci sono degli oliveti ci rimarranno gli oliveti però dentro ci possono essere agricoltura urbana orti urbani forestazione cioè tu potresti aggiungere piante ci puoi fare spazi verdi attrezzati ci puoi fare parcheggi diverse cose quindi pure pascoli arborati come ho detto io volendo pure i pascoli arborati non è vietato, non è vietato fare allevamento di animali praticamente non è vietato però qui anche qui è sempre la storia di cercare di tenere insieme il fatto che c'è un'indicazione che ovviamente non è un vincolo paesaggistico ma è tutto uniformemente paesaggio rurale del Pptr che ha delle norme precise cioè nei paesaggi rurali dovresti mantenere gli olivi e i muretti a secco, qui ci stiamo facendo questo popò di roba che comunque è di meno di quello che si faceva col c3 ma comunque non è che continuiamo a far pascolare le pecore lì quindi cerchiamo un equilibrio tra le due cose sostanzialmente

**Consigliere Camporeale:** quindi volevo utilizzare questo termine è proprio per dare la possibilità di poter pensare alla agro forestazione in tutte le sue accezioni no per carità cioè a ridosso del paese ci mettiamo facciamo un po' di allevamento diciamo così io volevo come in Australia no, quindi voglio dire forse possiamo come devo dire simulare lo stesso tipo di come dire di ambiente ma al di là delle battute dei cammelli che saltano in realtà vabbè ce lo siamo detti tante volte ripetuti tante volte che questa benedetta c3 è stata sempre è rimasta diciamo con questa amministrazione è diventata diciamo un qualcosa che ha portato a una penalizzazione eccessiva dei proprietari che anche qui voglio dire hanno sempre pagato tasse di ino piuttosto elevate ma quello che noto è che ci sono state una serie di osservazioni che hanno praticamente eh fatto lo stessa tipologia di richiesta, cioè quasi per carità è diciamo legittima ci sia stata diciamo una regia di coordinamento di concordato preventivo rispetto al quale puoi pensare come meglio articolare anche la controdeduzione, poi questo 015 chiesto lo 020 dato lo 015 dove si poi in qualche modo si giustifica con gli incrementi 0,195 che è molto vicino allo 020 però diciamo così che è un cioè una è artefatta la cosa nel senso che è un escamotage, un'articolazione per poter giustificare l'arrivo allo 02 perché comunque quelle primalità sarebbero consentite o meglio sarebbero state consentite anche con lo 020 piuttosto che 0,33 mq. per mq. che era quello previsto nella adozione originale del piano di lottizzazione del piano particolareggiato della zona c3, però a questo punto ci si vede in seguito anche a quell'emendamento che è stato diciamo prima approvato troviamo qua adesso paradossalmente una zona che è adiacente al paese alla città e anzi forse sicuramente è quella più contigua alla parte abitata e che tra l'altro nell'ambito di quello che è sempre l'interconnessione città campagna è sicuramente quella zona che maggiormente funge da interconnessione tra le due parti cioè la città da un lato e la campagna dall'altro e vediamo in realtà adesso paradossalmente un indice di edificabilità territoriale che è praticamente la metà esattamente la metà di quella che praticamente è prevista sia nella zona lungo diciamo quella che si espande lungo Molfetta che come scelta politica amministrativa si è decisa di rendere edificabile quasi a compendio di quello che è stato sottratto qui alla c3 si è reso edificabile quella zona con un indice di fabbricabilità che è esattamente il doppio 03, ma adesso ci ritroviamo che anche le zone costiere avranno in seguito dell'emendamento potranno soffrire di un indice di edificabilità territoriale esattamente il doppio di quelle della c3 dove ripeto ci sono terreni che hanno visto in passato poi questa amministrazione la annullato di un piano particolareggiato che comunque prevedeva la formazione di consorzi urbanistici quindi l'idea di voler considerare una omogeneità di edificabilità, ma io ho detto sempre condivisibile perché anche per una razionalizzazione degli standard urbanistici è anche giusto pensare una cosa perseguire questo tipo di obiettivo, però dico io effettivamente adesso è mai plausibile adesso avere addirittura una zona già di per sé penalizzata che è stata penalizzata ormai da oltre da un quindicenni

oltre un decennio adesso ulteriormente vedersi penalizzato ulteriormente adesso anche a fronte di altre aree che adesso si trovano un indice di edificabilità territoriale esattamente il doppio di quello della c3 mi sembra un qualcosa che non possa essere condivisibile seppur nell'ottica del perseguimento di quell'obiettivo e poi mi chiedo una zona così vasta perché poi alla fine la perimetrazione è rimasta tale come cioè con un indice di abitabilità così basso può giustificare costi di oneri di urbanizzazione cioè costi di urbanizzazione che sono comunque restano elevati per quella per quella zona sia data considerata l'estensione sia data la mancanza attuale di infrastruttura o meglio parziale perché un tronco idrico ad esempio passa più che altro quello che manca e soprattutto i costi maggiori sarebbero nella realizzazione della fogna bianca e parzialmente anche di quella di quella nera, ma è questo che mi chiedo cioè io eh osservazioni che vanno tutte in un senso per carità gli osservanti hanno chiesto questo tranne 4-5 chi chiedeva una praticamente il ripristino della situazione ex ante di questa zona prima che ci fosse la l'annullamento ma vi pongo questa adesso questa domanda ma è possibile poter pensare di mantenere lo 015 con altre zone che adesso vedono una prospettiva di sviluppo trovarsi già 03 per me è assurdo cioè non è condivisibile una cosa del genere

**Sindaco Sollecito:** allora consigliere Camporeale cioè detta così giustamente uno dice ragioniamoci su ma parliamo non si può paragonare alcune aree libere di volumi nel vincolo che sono davvero poche circostanziate con un'area che è se volte le aree a cui abbiamo accennato prima cioè da un punto di vista proprio di proporzioni non ci siamo quindi, voler paragonare queste poche aree libere sottoposte a con tutta la c3 non ci sta, nella sostanza vi invito a pensare al fatto che tra il pug adottato il pug adeguato quello di cui stiamo parlando oggi la previsione come si chiama quella degli abitanti come si chiama non mi veniva il dimensionamento cresce perché siamo andati incontro un po' a tutti il dimensionamento cresce però è molto più equilibrato nella sua nel suo radicamento sul territorio cioè se nella vecchia programmazione avevamo un dimensionamento che noi adesso giudichiamo abnorme però voglio dire nel 91 avevano altre idee non lo metto in dubbio ma era un radicamento un dimensionamento radicato solo e soltanto in una zona adesso il nostro dimensionamento si allinea più o meno a quello del 91 ma è molto più equilibrato e che contempla diciamo le aspettative di una grandissima parte della città rispetto a prima che era un po' più limitato, tant'è che il comune più volte l'ente dal 91 in poi ha tentato un po' di riequilibrare le previsioni del prg anche se poi come abbiamo già detto non è che ci siamo sempre l'ente non sempre ci è riuscito, ciò detto ci sono anche c'è anche un meccanismo premiale molto interessante e quindi non è solo la questione dell'indice perché comunque realizzare tutto l'ambito dà una bella premialità e soprattutto a noi è piaciuto la modalità di ingaggio di questa osservazione non è solo una pura richiesta datemi di più punto ma è un datemi di più e noi ci impegniamo a realizzare a pianificare una porzione di territorio più ampia e quindi questa modalità a noi ci è piaciuta eh ci è piaciuto anche il modo di raccordare diversi proprietari e pensiamo che con questa modalità premiale pensiamo di realizzare il meglio per una maglia così grande e così al momento vergine cioè nel senso che non è antropizzata per la quale la regione aveva forti dubbi sulla sua permanenza nel pug, ce lo siamo detti tante volte quindi andare adesso a l'abbiamo rivista abbiamo anche accolto alcune prescrizioni che ci hanno fatto durante la copianificazione per salvaguardare il contesto naturale della c3 muretti a secco gli alberi abbiamo parlato anche di questo l'abbiamo salvata nel senso nella nuova programmazione c'è abbiamo rispettato gli stessi confini, ora di qui a dire la dimensioni come prima sarebbe stato anche un azzardo nei confronti di quell'ente che ha cop pianificato con noi e che adesso ci deve puntare in parere di conformità spero di essermi spiegato quindi alla fine la quadra è fare qualcosa di leggermente diverso del piano particolareggiato un po' più anche come altezze come dimensioni sarà una zona come devo

dire di alto pregio ecco mettiamola così però probabilmente l'unica via d'uscita per la situazione di stallo e che si era creata, quindi riteniamo di aver di essere andati in contro osservazione ma nemmeno di aver alterato così tanto il contesto da cui siamo partiti quando abbiamo co-pianificato con la regione spero che il messaggio sia arrivato

**Arch. Nigro:** io aggiungo solo una considerazione semplice sono 25 osservazioni sulle ava che sono quasi un quarto delle 106 quindi già questo ci fa capire l'importanza di quella previsione, di queste 252 hanno detto ridateci il piano particolareggiato 23 con alcune piccole sfumature hanno di fatto battezzato una proposta che è quella che fa il pug sulla quale io stesso diciamo che posso dire me la sono inventata non ero così sicuro che accogliesse tutto questo consenso perché per me è tutto consenso quello chi sta zitto vuol dire che gli sta bene come sta pero fa osservazione cioè non stiamo parlando di aree agricole buttate lì stiamo parlando della c3 quindi erano tutti con le antenne così quindi se più di metà dei proprietari non hanno risposto non si possono più lamentare quelli che hanno risposto hanno detto oh non siete non ci hanno detto siete matti hanno detto scusa alza un po' l'indice scusa fai la residenza un po' di più scusa fai un po' di premialità cose ragionevolissimo dire oh guarda che a me mi è piaciuta questa tua proposta è così è cioè io sono molto più banale molto più semplice su queste cose vedo quello che mi dicono, se loro sono stati bravi a diciamo così a mettersi d'accordo a passarsi voglio dire non sono le uniche abbiamo visto non sono le uniche osservazioni cioè trovo molto più diciamo fastidiose quelle fotocopiate che sono tutte quelle che abbiamo letto 100 volte stasera mentre queste sono state ragionate tanto più che alcune hanno delle sfumature di differenza vuol dire che c'è della gente che si è messa a condividere un testo di osservazione poi hanno dato delle personalizzazioni se non erano perfettamente d'accordo, però il fatto che l'osservazione 31 riguardi tutte quelle aree che vedete con i quattro colori lì io trovo che sia una cosa molto importante c'è della gente che c'ha voglia di farlo se no non si mettevano d'accordo, così nell'osservazione loro hanno mandato il calcolo catastale per dimostrare che in alcuni di questi ambiti hanno già oltre il 50%, guarda quanto siamo stati bravi noi che riusciamo ad arrivare a quasi realizzarli completamente quindi io trovo che sia un segnale buono il fatto che diciamo di fatto gli andiamo in conto tranne non dargli l'indice intero semplicemente perché altrimenti come ha detto il sindaco torniamo alla c3 cosa che non possiamo fare e se loro hanno proposto quello che hanno proposto vuol dire che comunque i loro conti se li so fatti rispetto alle urbanizzazioni non sono dei suicidi, però l'obiettivo del piano è che non venga guardate cioè voi ce l'avete presente il piano particolareggiato veniva via De Marconi a Roma, cioè non si poteva pensare no quindi noi dobbiamo c'è anche l'immagine che dobbiamo restituire per quello ci sono i verdi in mezzo deve essere proprio di un altro mondo, un altro mondo no

**Consigliere Camporeale:** io quello che dico che il dimensionamento che era previsto nella iniziale è chiaro che non era più fattibile e questo è indubbio e il discorso poi voglio dire della diciamo così di questa manifestazione di interesse così condivisa è chiaro che lascia pensare in maniera inequivocabile che in qualche modo ci sia stato una regia positiva può anche darsi sicuramente che abbia in qualche modo concordato e articolato tutte le osservazioni perché diversamente si potrebbe pensare che tutti abbiano chiesto la stessa percentuale di copertura lo stesso indice territoriale la stessa divisione la stessa altezza e quant'altro, poi è chiaro che in realtà lo 02 richiesto in realtà non portava a quello iniziale perché pensiamo che quello iniziale dello 0,33 mq. per mq. quindi in realtà lo 02 diciamo e non è proprio 0,33 assolutamente è quasi diciamo un gioco di dire chiediamo lo 02 di contrattazione per avere l'1,50 per poter poi aggiungere la primalità perché ci siamo bravi a metterci d'accordo e raggiungiamo lo 02, è naturale che ci si è auspicabile che si mettano insieme ma questo

era già previsto nel piano particolareggiato iniziale, non è che in quel piano non era previsto l'unica cosa che secondo me sono d'accordo non è non è attualmente condivisibile era comunque eh il dimensionamento che chiaramente ad oggi risulta essere spropositato rispetto anche se nelle previsioni del pg è previsto un aumento demografico non indifferente se ricordo bene e adesso non mi ricordo la cifra precisa stavamo parlando di un aumento di 10.000 persone 12.000 persone adesso non lo ricordo no di meno non ricordo e invece siamo in controtendenza siamo arrivati stiamo siamo diminuiti anche al 31 d'oggi siamo diminuiti ulteriormente quindi io non so diciamo effettivamente è chiaro che poteva essere può essere una zona appetibile per chi magari dei comuni limitrofi voglia venire a insediarsi nel nostro comune come è avvenuto ma magari in passato, però deve diventare qualcosa di veramente attraente per poterlo essere spalmato sì e vabbè spalmato è chiaro che questa amministrazione ha voluto perseguire questo tipo di politica, il totale degli abitanti spalmati e non concentrati tutti in quell'area però spalmati in più anni sì vabbè quello è ovvio io mi riferivo alla considerazione che si voluti concentrare non solo in quella zona benché fosse in qualche modo già beneficiare di un piano di lottizzazione ma di espanderla, una scelta che avete praticato sicuramente una cosa è certa che tantissimi proprietari poi l'architetto dice ce ne sono stati parecchi di queste osservazioni evidentemente si stanno tra virgolette accontentando rispetto a quello che era previsto prima o stanno comunque apprezzando diciamo un qualcosa che una via di mezzo rispetto a un qualcosa che era del tutto scomparso questa amministrazione ha fatto scomparire resta comunque di fatto che rispetto a quanto si è pagato, c'è gente che ha acquistato negli anni 90 quindi stiamo parlando e anche spesso fior di quattrini per acquisti di quei terreni si ritrova dopo 34 anni con un'aspettativa che si è ridotta praticamente da quella iniziale praticamente a un terzo, ecco tutto

**Presidente Cervone:** bene votazione osservazione 31 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti passiamo alla 72, 72 pongo in votazione la 72 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione, pongo in votazione la 102 favorevoli astenuti stessa votazione passiamo alla 41

**Arch. Nigro:** allora la 41 e come la 41 42 43 45 e 46 è come la 31 è esattamente come la 31 salvo che non richiedono la questione diciamo dei pannelli che invece abbiamo visto al punto 7 dell'osservazione 31, per il resto chiedono l'aumento dell'indice a 020 chiedono resto tutto uguale il resto è tutto uguale, quindi si sono organizzati quindi diciamo la risposta è tranne il punto relativo ai pannelli fotovoltaici è la stessa dell'osservazione 31 e dunque risulta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 41 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione 42 è la stessa osservazione parzialmente accoglibile favorevoli astenuti 43 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti 44 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti 45 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti 46 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti e poi c'è la 48 la

**Arch. Nigro:** ok la 48 ha tre i soliti tre punti relativi alle norme generali non li cito cioè articolo s43 cioè categoria intervento p44 fino alla formazione di piani attuativi consentite anche la re con ampliamento e il p46 quando decade la previsione di pupp cosa succede, su invece gli ambiti aveva le richieste sono solo quattro tre cioè quella della dimensione a 5 ettari con la premialità quella delle eh diciamo dell'aumento della residenza ma qui chiedono l'80% di residenza del posizionamento delle fasce verdi è di fatto come la 31 meno in questo caso la 48 e le sue sorelle 53 65 67 73 76 81 86 90 92 93 96 97 chiedono di confermare gli indici del piano regolatore previgente, allora la proposta di contraddizione dei tre articoli normativi delle norme diciamo generali il primo accoglibile il secondo



non è accoglibile il terzo è accoglibile nel caso della richiesta di mantenere l'indice della c3 ovviamente non proponiamo di non accogliere questo punto per i motivi che abbiamo d'altro spiegato rispetto all'osservazione 31 e mentre gli altri sono le risposte sono identiche alla 31 alla controdeduzione proposta e appena votata per l'osservazione 31 oppure si rimandano direttamente a quella proposta per garantire una uniformità di risposta tra le osservazioni che riguardano l'ambito ava e dunque risulta la 48 e quindi di conseguenza tutte quelle identiche che ho citato prima parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 48 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti pongo in votazione la osservazione 53 sempre come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 65 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 67 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 73 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 76 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 81 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 86 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 90 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 92 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 93 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 96 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 97 parzialmente accoglibile favorevoli astenuti e poi c'è la 50

**Arch. Nigro:** l'osservazione 50 è una delle due osservazioni alle ambiti ava che dice seccamente rimettete in campo tutto quello che è stato fatto piano particolareggiato e quindi le previsioni previgenti, senza che la leggo tutta la risposta è tenuto conto di tutto quello che è avvenuto piano paesaggistico ciò che è avvenuto in conferenza e anche gli obiettivi del pug perché gli obiettivi del pug evidentemente non potevano essere di confermare quel tipo di previsione, quello che il pug ha previsto così come diciamo controdeduzione 31 è quello cara osservazione 50 che ti possiamo proporre quindi quello è dunque la richiesta per questi motivi e per le finalità che il pug ha assunto per questa zona porta a dichiarare non accoglibile questa richiesta evidentemente

**Consigliere ????:** prego allora al di là diciamo di quello che è il parere negativo volevo chiedere siccome questa è una è un'osservazione abbastanza articolata cioè è una delle più diciamo pesanti volevo chiedere se il piano particolareggiato poi così come sostiene l'osservante ancora in vigore perché nel testo del pug spesso si parla di piano in vigore cioè in diverse parti del pug si parla di piano in vigore tant'è vero che io ho trovato anche una parte relativa alle aree a disciplina attuativa previgente e per quanto riguarda la diciamo la c3 c'è l'art. p38 comma 2 che addirittura dice che l'applicazione della nuova disciplina presuppone la revoca del citato piano particolareggiato è scritto nel pug cioè non lo dico io quindi voglio dire se è ancora in vigore ciò andrebbe visto perché poi se fosse ancora in vigore realmente il consiglio comunale si dovrebbe esprimere con la revoca nel momento in cui ha approvato ha adottato un piano particolareggiato che prevede la revoca dovrebbe esprimersi con la revoca quindi i consiglieri dovrebbero revocare il piano particolareggiato precedente, non è un discorso di poco conto andrebbe verificato e andrebbe diciamo programmato un discorso diverso prima di andare in regione forse non lo so se sarebbe il caso

**Sindaco Sollecito:** spero di non sbagliare in termini tecnici allora il piano quando fu annullato nel 2015 vabbè ebbe diversi questa delibera di consiglio comunale fu impugnata da diversi aventi titolo solo in un caso il Tar non ha dato ragione al comune per una questione di forma e non di sostanza cioè essendo ricorrente titolare di una richiesta di permesso di costruire adesso credo di ricordare così il Tar dice che andava coinvolto prima dell'annullamento cioè andava coinvolto ma no che non si

arrivava all'annullamento andava coinvolto nella fase diciamo pre consigliare ricordo più o meno questo il senso e ora con la fase della nuova pianificazione urbanistica che ha avuto una fase pubblicistica importante cioè l'adozione del pug un atto pubblico i 60 giorni per l'osservazione e così via riteniamo che sia stata adempiuto il percorso, non so se mi stai seguendo anche adempiuto il percorso di pubblicistico per cui una nuova programmazione in questo caso generale stava soppiantando tutta la vecchia programmazione e riteniamo anche che il piano essendo stato approvato nel 2009 di gran lunga datato e quindi anche decaduto, quindi per questo motivo se nel piano ma non credo nel piano non c'è scritto che è in vigore se faccio riferimento a quello che ha detto se c'è scritto sarà corretto però proprio la frase che hai menzionato lì appunto dice esattamente il contrario cioè se non ho capito male presuppone la revoca hai detto giusto

**Consigliere ???:** p38 comma2 delle norme tecniche di attuazione questa parte parla espressamente di piano di disciplina attuativa previgente è ancora in vigore cioè io ricordo che quando ci fu la conferenza in sala san felice l'architetto disse espressamente che i piani particolareggiati possono essere annullati solo da altri piani particolareggiati prg può essere annullato solo da una variante al prg mi ricordo i piani attuativi sono da una variante attuativa e in un'altra maniera qui dice espressamente che serve la revoca cioè perché parlò ampiamente in quella in quella conferenza della c3 dicendo le cose che poi ha anche detto oggi però voglio dire siccome nell'osservazione è vero che dal 2009 i 10 anni sono passati però è anche vero che ci sono dei periodi di sospensione della temporizzazione tra l'altro l'ultima era prevista col discorso del covid per cui secondo l'osservante il piano è ancora in vigore sì per altro rispetto è chiaro non sono io a doverlo dire perciò ho chiesto a voi siete voi come tecnici

**Arch. Nigro:** su questo non c'è dubbio la frase messa dentro il piano anche con una forma di precauzione cioè qualora eh comunque a un certo punto bisognerà revocarlo, l'altra questione è che però quel piano c'è una condizione che ha posto che non è stata mai messa in campo cioè il fatto di costituire i consorzi i consorzi e quindi di convenzionarsi quindi anche lì cioè appunto più corretto eventualmente quello che abbiamo visto prima dell'osservazione 48 le sue sorelle che dice ridatemi l'indice del prg eventualmente cioè si potrebbe immaginare che ti si è consolidato una forma di diritto perché hai avuto addirittura uno strumento attuativo e quindi ma il resto no cioè questa osservazione che dice fammi ritornare peraltro anche facendo una semplice considerazione chi chiede questa cosa a una a una a un lotto che rispetto alla dimensione della c3 è un elemento infinitesimale quindi quale tipo di valore di diciamo significato può avere questa richiesta questione di principio così, sì c'era ancora in atto cioè non è non è un segreto perché c'erano presenti diversi ci abbiamo parlato e quando ci abbiamo parlato hanno già cambiato completamente idea quindi voglio dire diciamo no abbiamo incontrati un giorno perché diciamo e quindi abbiamo detto vabbè ma che cos'è questa osservazione cioè lo sapete e quindi e allora hanno detto no in effetti abbiamo visto le avva le cose quindi forse anche loro si stanno interessando alle avva in un modo diverso oggi

**Sindaco Sollecito:** va bene io direi vabbè diciamo lo spunto è quello di valutare però è anche vero che le nostre norme di salvaguardia adesso facciamo una valutazione complessiva ma le nostre norme di salvaguardia dicono espressamente che non sono soggetti alle prescrizioni delle presenti nta gli strumenti urbanistici esecutivi approvati per i quali sia stata già sottoscritta la convenzione urbanistica in questo caso la sottoscrizione della convenzione non c'è stata e quindi potremmo ripianificare il tutto senza problemi però ciò detto il tuo intervento era un invito a una ulteriore approfondimento che

noi faremo insomma pur avendo come devo dire diversi argomenti per sostenere la tesi che non serve però faremo un ulteriore approfondimento

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione numero 50 non accoglibile favorevoli astenuti 84 uguale quindi pongo in votazione la osservazione 84 non accoglibile favorevoli astenuti osservazione

**Arch. Nigro:** l'osservazione 66 fa vabbè una serie di considerazioni generali sulla appunto sulla questione di aver rivisto ritoccato la zona c3 eh diciamo evidenza che il piano non ha previsto una zona di edilizia residenziale estensiva con le ville e dice che però l'indice è troppo basso, quindi c'è una specie di controsenso interno diciamo a questa osservazione poi eh chiede di diciamo di modificare le norme relative al fatto che nel pug prevede che nel caso di previsioni che ricadono ricomprese all'interno di previsione idraulica l'indice viene ridotto al 50% e chiede di applicare nel caso di attuazione diciamo dei comparti minimi quindi con 30.000 mq. di applicare a questi la premialità del 50% direttamente, allora le risposte rispetto alle considerazioni generali va bene non vi non vi tedio perché la risposta è la stessa che in qualche modo abbiamo dato anche alla 50 e alla 84 cioè il pug ha deciso un certo destino per quelle aree con certi obiettivi e certe finalità dunque quelle persegue rispetto alle specifiche richieste allora non è accoglibile la questione di ridur di riconoscere per intero l'indice gli indici diciamo nelle aree interessate della pericolosità idraulica la risposta è non accoglibile la presenza delle aree a pericolosità idraulica comporta la non trasformabilità delle stesse, il pug pur potendo cancellare le potenzialità edificatore dette aree anche per realizzare più facilmente l'obiettivo di complessiva riduzione delle quantità realizzabili ritiene adeguato e compatibile ridurre al 50% l'indice di edificabilità territoriale di base con riferimento a dette area pericolosità idraulica e prescrivere l'attuazione nelle aree trasformabili dell'ambito di appartenenza, in ogni caso relativamente all'ava l'indice di edificabilità di base oggetto di riduzione del 50% è quello stabilito nella proposta di controdeduzione osservazione 31 ovviamente mentre l'altra richiesta è parzialmente accoglibile nel caso di attuazione di un comparto di superficie minima di 5 ettari appunto in coerenza con la controdeduzione all'osservazione 31 l'incentivo premiale è pari al 30% della sl determinata dall'applicazione dell'indice, nel caso pue sia esteso all'intero ambito ava individuato dal pug la premialità rimane al 505 e quindi a fronte di queste risposte l'osservazione 66 proposta parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 66 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti bene passiamo all'ultimo blocco al gruppo 4 dove abbiamo la prima osservazione che la 30

**Arch. Nigro:** eh 30 allora siamo nella ar2 la trenta è una delle aree libere viene richiesto di indicare con maggiore precisione meccanismi perequativi per le aree caratterizzate da vincolo e derivanti da rientrare nella fascia di rispetto di fiume torrente e corsi d'acqua da attivare all'interno del pue, altro strumento urbanistico si dovesse attivare per l'ambito di rigenerazione r2 di cui l'area fa parte, allora l'area proposta di controdeduzione la l'area oggetto dell'osservazione libera da edifici e classificata come zona agricola e1 dal prg previgente ricade nei vincoli paesaggistici territori costieri del Pptr condizione che non ammette la nuova costruzione ai sensi dello stesso piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo s141 e p41 per assicurare che sono gli articoli che riguardano la r2 per assicurare una maggiore equità tra i proprietari dei suoli coinvolti nelle previsioni di rigenerazione aree con edifici esistenti e aree libere, alle aree non già edificate o a servite costruzione come quella in oggetto il piano o altro strumento urbanistico che sarà attivato per la rigenerazione può attribuire un indice di base pare allo 010 mq. mq. mq. , la sl risultante realizzata secondo le indicazioni di assetto di quella

scheda riportata nell'elaborato pug p2 come sviluppate dallo schema preliminare di assetto previsto ai sensi dell'articolo p41 comma3, non essendo ammessa la nuova edificazione oggetto di osservazione come da disciplina di tutela del piano paesaggistico la citata sl per poter essere esercitata deve essere trasferita nelle aree effettivamente edificabili dell'ambito ar2 e dunque essere coinvolta nella pianificazione esecutiva dello stesso, la possibilità di incremento della sl gli edifici esistenti prevista dal pug riconoscibile in quota parte ai soggetti attuatori a fronte di impegni e prestazioni da assumere in quota parte al comune secondo la disciplina di applicazione della perequazione relativi meccanismi pratici e compensativi stabiliti dal pug può dunque riguardare l'area in oggetto la relativa sl a partire dallo schema preliminare di assetto richiamato che svilupperà i contenuti della scheda dell'ambito ar2 sulla base della concertazione articolo s29 che sarà contestualmente avviata sarà precisato l'assetto fisico funzionale, definita la disciplina attuativa specifica dei suoli ricompresi nello stesso r2 nel rispetto degli obiettivi delle direttive fissate dallo pug che potrà contemplare l'attribuzione di primalità e compensazione in funzione di impegni e prestazioni che favoriscano l'attuazione della rigenerazione e migliorino gli esiti delle trasformazioni, premialità e compensazione sono attribuibili ai sensi delle disposizioni in materia di perequazione di cui al nta del pug, l'osservazione non ponendo una specifica richiesta di modifica del pug può considerarsi accoglibile nei limiti di quanto illustrato

**Consigliera Sollecito:** sì grazie per le stesse motivazioni espresse nel precedente emendamento e quindi all'unanimità nei lavori di commissione anche qui si richiede un ulteriore emendamento riguardante gli indici di edificabilità, lo vado a leggere ad ulteriore chiarimento e parziale rettifica della proposta di controdeduzione all'attenzione del consiglio comunale si propone con riferimento alle operazioni di rigenerazione urbana previste dal pug tenendo conto della complessità correlata all'attuazione delle stesse e del perseguimento di un sostanziale eco trattamento delle aree private coinvolte prive di qualsivoglia edificio esistente nonché della necessità di promuovere la collaborativa partecipazione alla fase attuativa del piano di riconoscere a dette aree oggetto di cessione al patrimonio comunale una potenzialità edificatoria maggiormente misurata alla rilevanza di tali ambiti di rigenerazione, l'operazione di rigenerazione ar2 relativa all'area afp e alle aree limitrofe fino alla lama castello e al mare costituisce la principale e più impegnativa previsione del pug la cui fattibilità e attuazione devono essere al massimo favorite per raggiungere l'obiettivo della riqualificazione complessiva del settore urbano di levante, a questo proposito all'interno dell'ambito r2 alle aree ancora libere e o non asservite ad edifici esistenti soprattutto verso il mare e verso la lama che negli anni nel rispetto del prg previgenti e dei vincoli paesaggistici non hanno subito trasformazioni e attribuito un indice di edificabilità di 0,10 mq. su mq. proponiamo di innalzare questo indice di edificabilità territoriale a 0,30 mq. su mq. per le seguenti evidenti motivazioni, riconoscere una potenzialità edificatoria più consistente alle aree in cui proprietari negli anni hanno rispettato le regole urbanistiche e paesaggistiche e che oggi con le loro aree libere consentono una rigenerazione efficace rispetto ad altre situazioni sempre ricadenti in ar2 nelle quali con deroghe e condoni si sono realizzate trasformazioni fuori da un disegno unitario e complessivo e che oggi rendono più complicata l'operazione di rigenerazione proposta dal pug, favorire la partecipazione e l'adesione al processo di rigenerazione urbana da parte di tutti i proprietari delle aree coinvolte compresi quelli dei suoli ancora liberi tenuta in debito conto la circostanza che la concreta realizzazione delle attività pianificatorie ed edilizie finalizzate alla riqualificazione dell'insediamento industriale dismesso devono necessariamente scontare il rispetto della normativa in materia ambientale e sostenere preventivamente le ingenti spese correlate alla caratterizzazione ed eventuale bonifica dei siti

contaminati, tutto ciò fermo restando che le quantità edificatorie come previsto dal pug andranno esercitate e realizzate secondo le direttive le prescrizioni e l'assetto definiti dal pug e dagli strumenti di approfondimento per l'attuazione che saranno appositamente predisposti ovviamente su aree prive di vincoli paesaggistici ed idraulici, con riferimento invece alle aree libere comprese nell'ambito di rigenerazione ar1 sempre al fine di agevolare la concreta pianificazione e successiva riqualificazione dell'ambito si ritiene opportuno attribuire il medesimo indice di edificabilità territoriale pari a 030 mq. su mq. in conformità a quanto sopra proposto per l'ambito r2 fermo restando che l'esercizio di tali potenzialità dovrà avvenire nel rispetto delle specifiche prescrizioni del pug in materia di trasferimento di capacità edificatorie non realizzabili direttamente nell'ambito di riferimento in quanto vigente la paesaggistica di tutti dei territori costieri grazie

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'emendamento così come letto dalla consigliere Sollecito favorevoli all'unanimità dei presenti osservazione 30 così come emendata pongo in votazione l'osservazione favorevoli astenuti osservazione 40

**Arch. Nigro:** l'osservazione 40 riguarda l'area diciamo accanto al Despar supermercato Despar e che ha una parte che poi accanto e poi entra evidentemente all'interno della r2, allora la richiesta diversi punti uno la ritipizzazione del suolo censito al foglio particella 803 come tessuti moderni tr3 la ritipizzazione anche del resto delle particelle come tr3 e poi la modifica di questo tracciato viario che è quello nero che diciamo indicato così in modo molto indicativo scusate il gioco di parole di spostarlo rispetto a quella a quelle particelle, allora in questo caso in qualche modo ci aiuta diciamo questo schema che lo schema grafico che trovate nelle schede dell'osservazione la proposta siccome quest'area per metà diciamo ricompresa all'interno del vincolo paesaggistico dei 300 m di fare la seguente operazione in linea diciamo con il tessuto del Despar che è già esistente diciamo individuare un limite rispetto a quale le aree che sono oltre cioè verso la r2 rimangono nella r2 il resto delle parti le parti esterne al vincolo paesaggistico assumono la classificazione tr3 asterisco perché hanno una condizione diciamo particolare rispetto al resto, il verde privato è la parte diciamo che sarebbe tessuto ma non può esserlo perché sta accanto ricade diciamo dentro il vincolo paesaggistico mentre quel piccolo triangolo in alto che vedete in cui nella scheda scritto area con capacità edificatoria da trasferire è un piccolo triangolo dove c'era un edificio esistente che ha ottenuto un titolo abilitativo con un ampliamento di capacità edificatoria, che lo stesso proponente dice ma posso portare questa capacità edificatoria all'interno del diciamo della porzione che in qualche che stiamo diciamo indicando come possibile parte di tessuto tr3 e quindi poi cedere quella parte liberata dalla capacità edificatoria per completare uno spazio pubblico che effettivamente lì devo dire è un po' disordinato quindi e poi anche evidentemente il cambiamento dei tracciati ma questi come abbiamo già detto con altre osservazioni sono indicativi poi saranno i successivi approfondimenti a specificare questi elementi quindi in ordine diciamo a un a un accoglimento che però non è esattamente come l'osservazione ci ha richiesto ma va nella direzione del richiedente nei limiti concessi dalle condizioni di vincolo e quant'altro l'osservazione 40 è proposta come parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** ci sono interventi prego consigliere Camporeale

**Consigliere Camporeale:** architetto vabbè è chiaro qua che una parte ricade nella zona r2 quella delle ex acciaierie pugliesi, ma adesso stavo guardando ma leggendo appunto il comma 3 dell'articolo 41 delle norme tecniche di attuazione che pure appunto riguarda l'ambito r2 l'ex acciaierie pugliesi tra le varie modifiche nella sezione che riguarda le prescrizioni leggo che in precedenza l'altezza

massima degli edifici era di 20 m ora è stata portata a 36 m, cioè faremo dei grattacieli in quella sostanza 12 piani

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 40 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 57

**Arch. Nigro:** l'osservazione 57 riguarda l'area interessata dallo stabilimento che produceva cofani cimiteriali funebri che nella sostanza l'osservazione la richiesta è di come dire viene espresso il disinteresse alla questione e quindi di correggere diciamo le norme in modo da consentire una autonomia diciamo da parte di questa di questo compendio immobiliare, allora diciamo in questo caso ma che poi è la è la medesima risposta che è stata che è stata data agli altri è che intanto la disciplina diciamo attuativa sarà approfondita da questo schema preliminare che è previsto dal pug e che devo dire mi pare l'impressione che ho è che giustamente stia assumendo sempre più rilievo rispetto alla possibilità di definire bene diciamo il destino delle aree e quindi diciamo in qualche modo rimandato a una possibilità di diciamo consentire un'attuazione anche indipendente di quest'area ma all'interno comunque di un disegno per cui abbia senso che questa porzione possa proseguire perché se prosegue garantendo certi elementi certi spazi e certe cose al disegno complessivo va bene lo stesso, comunque abbiamo tutti consapevolezza e interesse che l'operazione si faccia quindi più nodi riusciamo a sciogliere strada facendo più è facile questo non c'è dubbio, è all'interno del vincolo paesaggistico quindi lì ha questa possibilità di avere il suo 20% non di più il grande vantaggio devo dire è la questione di acquisire una gamma di destinazioni d'uso che prima non aveva in zona d quindi da questo punto di vista ovviamente diciamo la dichiarazione di disinteresse penso sia stata un po' avventata da parte dell'osservante, basta quindi in questo senso l'osservazione è parzialmente accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione azione 57 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti votazione andiamo alla 58

**Arch. Nigro:** allora la 58 che è appunto delle aziende delle imprese che sono le titolari diciamo della parte preponderante anche di quella più complessa perché quella poi da che è oggetto in corso di bonifiche, fanno una serie di puntualissimi diciamo scusate considerazioni osservazioni molto molto mirate sulle norme anche in riferimento alle destinazioni d'uso le percentuali delle destinazioni d'uso e anche nel caso particolare questione delle altezze, allora che è successo su questo con diversi punti diciamo il primo punto la richiesta perché l'obiettivo di questi osservanti è quello di andare da soli diciamo cioè di liberarsi degli altri ma non in senso estremo ma nell'attuazione di questa operazione, questa cosa diciamo è contemporaneamente fattibile e non fattibile, è non fattibile intanto perché il pug ha individuato come rigenerazione non solo l'area fp ma un areale più ampio soprattutto perché altrimenti la fp rimarrebbe reclusa nel suo angolo tra ferrovia lama e città e non si potrebbe diciamo neanche facilmente collegare ma anche perché quello che rimane della lama delle aree che sono lungo la via di Bari del fronte che poi arriva al mare non troverebbe soluzione se non fosse stata compresa all'interno della r2 e in qualche modo eh con questa sinergica, quindi la prima la prima richiesta di liberarsi degli altri di fare in modo che le altre aree libere comprese dentro la r2 non avessero capacità edificatorie che ovviamente devono potersi muovere dentro il grande areale e andarsi a collocare dove le trasformazioni sono compatibili con il sistema dei vincoli queste richieste non sono dal nostro punto di vista non sono accoglibile che minano alla base il senso dell'operazione ar2, per quanto riguarda le altre richieste che sono quelle dei tempi di decadenza eccetera eccetera sono 10 anni come ho già detto prima quindi su questo non c'è problema sulle questioni specifiche più tecniche dei

parametri allora è stata aumentata la quota residenziale al 60% di cui però una parte deve essere edilizia residenziale sociale questo è indiscusso, devo dire che per altre questioni ho verificato esiste una legge in Italia che penso dimenticata da tutti non è stata mai abrogata che la 865 del 1971 che prevede appunto che i piani urbanistici dedichino almeno il 40% delle previsioni residenziali dice quella legge edilizia residenziale pubblica dice, nel 71 era comprensibile oggi residenziale pubblica è ricompresa nel più grande novero dell'edilizia residenziale sociale però diciamo il fatto che il pug chiedi a un'operazione di quel genere di garantire una quota edilizia residenziale sociale non mi sembra che sia una cosa così mal posta e la questione dell'altezza gli osservanti se volete posso anche dire forse in modo più preciso di quello che abbiamo che abbiamo verificato noi nel fare il dimensionamento le verifiche quantitative del pug effettivamente hanno posto un problema vero e anche lì spero diciamo di essere vivo per vedere che si crea perché se si genera quel problema vuol dire che siamo stati bravi cioè che loro il problema che hanno posto è che il potenziale di crescita di crescita in termini di quantità edificatoria all'interno della r2 è molto alto cioè il pug è molto esposto dicendo si può arrivare al 200% in più dell'esistente, allora spiego sempre intanto il 200% in più dell'esistente si fa assumendo tutti gli impegni per cui ai sensi delle norme della perequazione del pug tu acquisisci il diritto ad avere premialità e compensazioni ma se non assumi quegli impegni che sono ulteriori rispetto agli obblighi di legge che ha un soggetto attuatore tu il 200% non lo vedi ma per arrivarci tutto penso che gli dobbiamo chiedere di lastricare come dire via Bari d'oro cioè dovranno assumere una quantità di impegni significativa per poter avere provare ad ambire ad raggiungere il massimo di quella potenzialità, quindi io non ci credo che si generi questa possibilità per quello dico lo vorrei vedere, nonostante questo comunque in ogni caso per poter liberare suolo per garantire standard e gli spazi e le prestazioni che pug comunque richiede a quell'area effettivamente l'idea di andare in altezza è l'unica soluzione plausibile altrimenti si proporrebbe un assurdo che non si può immaginare che avvenga cioè che a r2 debba espellere delle capacità edificatorie, questo è impensabile perché stiamo facendo cioè eventualmente dovrebbe essere il contrario, lei dovrebbe essere catalizzatore di capacità edificatore non spiarle fuori che non sappiamo non sapremo dove metterle quindi il fatto di andare in altezza magari per cui rispetto alla loro richiesta a 30 abbiamo detto vabbè esageriamo diamo anche fino al 36 non si sa mai dovesse servire, se per me in quanto architetto non mi sconvolge per niente anzi fare una nuova trasformazione di un'area e avere degli elementi fisici riconoscibili da lontano che ricorderanno per un certo numero di decenni guarda che a Giovinazzo lì proprio stata fatta la rigenerazione mi sembra una cosa anche abbastanza ragionevole diciamo quindi mi pare che questa richiesta si possa ho completato perché il resto dei punti sono tutti accoglibile le parti non accoglibile sono di fatto degli elementi molto più semplici per cui loro hanno richiesto di cambiare alcune questioni che sono indicate nella scheda allora si dice non sono accoglibile in quanto alcune sono modificabili senza già previsto dal piano altre come questi coni visuali e alcuni elementi di tipo paesaggistico ci sono stati chiesti e scritti nel parere della soprintendenza in sede di seconda conferenza di co-pianificazione quindi diciamo smentirli dentro al pug ci sembra abbastanza inutile e quindi loro ci chiedevano di toglierli e noi abbiamo risposto no proponiamo di rispondere di no scusate e basta e quindi di fatto poi l'osservazione è parzialmente accoglibile

**Vice Presidente:** ci sono interventi sì

**Consigliere Capurso:** volevo chiedere all'architetto visto che qui si parla del parco di lama castello in quest'area c'è anche il parco il parco ehm chi lo chi lo deve fare cioè io non l'ho capito se deve essere fatto dal pubblico oppure se deve essere ricompreso in questa riqualificazione e quindi fatto

dai privati, poi un'altra cosa volevo chiedere rispetto ai 36 m è vero Giovinazzo potrebbe essere riconoscibile per i grattacieli che chiamiamoli grattacieli anche se non lo sono, tutt'ora è riconoscibile per la cupola di Sant'Agostino che la quarta cupola più alta in Italia forse non tutti lo sanno questo fatto però non so quanto è alta però in Italia è la quarta cupola no in termini di metri in termini di metri non glielo so dire perché e la 36 è la metà quindi ci siamo ci siamo stiamo alla metà

**Arch. Nigro:** sapete che a Roma c'è un regolamento che forse è l'unica cosa che si rispetta cioè tutti i quartieri centrali non possono superare i 28 m perché non bisogna manco provare a avvicinarsi al cupolone, le rispondo sulla questione del parco allora diciamo allora dal mio punto di vista dovrebbe funzionare così il parco dovrebbe le aree essere diciamo acquisite o per esproprio o perché c'hanno il loro indice che diciamo sarebbe quello 0,10 quello che sarà si si trasportano le capacità edificatore altrove e quelle aree vengono cedute e questo è il primo punto allora meglio sarebbe meglio sarebbe dentro la r2 che sarebbe la cosa più corretta dopodiché adesso non mi ricordo adesso l'emendamento è stato letto non mi ricordo esattamente se lì è stato detto qualcosa in più effettivamente c'è un tema di forse garantire facilitare smuovere quindi che se le capacità edificatore anche dall'interno della r2 vanno riescono diciamo a collocarsi altri sono la t2 e la t2 punto neanche la t1, per me dovrebbero rimanere comunque dentro la r2 e questo è un primo passaggio intanto garantirsi le aree dopodiché chi lo fa allora l'operazione a r2 non solo fp perché c'è stata pure questa confusione complessiva comunque deve rilasciare degli standard che ci devono essere e bisogna capire in che modo si pagano questo tipo di urbanizzazione, certo è però che se diciamo così fosse per esempio per la parte per la parte attuativa a fp ulteriore rispetto a quello che devono fare quello potrebbe essere un extra onere che produce una premialità che si va a erodere dal 200% ecco questi meccanismi dobbiamo mettere in campo sembra difficilissimo poi cioè se poi ci si mette intorno ai tavoli si trovano le soluzioni per queste questioni però l'obiettivo sarebbe già acquisire almeno una parte perché poi come sapete nella lama ci sono c'è una fattoria cioè ci sono delle cose che sicuramente non si potrà diciamo coinvolgere anzi andranno proprio tolte diciamo stralciate quelle tanto se non c'è una possibilità attuativa non c'ha senso di tenere quegli elementi,

**Consigliere Capurso:** no volevo fare un'altra domanda volevo chiedere qua sempre ritornando al discorso dei 36 m nel repertorio delle aree sulla r2 mi trovo scritto nelle indicazioni di assetto mi trovo scritto che bisogna vabbè dotazioni urbane sono un sistema di visuali paesaggistiche da tutelare e rafforzare che non impediscano e anzi valorizzino alcune visuali di maggiore interesse verso il mare e la lama e verso la città storica integrando maggiormente il nuovo quartiere nel paesaggio circostante, ora mi chiedo come si fa a tutelare le visuali e la l'integrazione di tre torri da 36 m nel paesaggio circostante

**Arch. Nigro:** bisogna chiamare dei bravi progettisti non è impossibile questo diciamo che questa è esattamente quello che ha scritto la Soprintendenza nel suo parere quindi c diciamo così è un modo si troverà peraltro da 36 m ha voglia a vedere la città consolidata e storica che la Soprintendenza vuole che si veda io girerei al contrario direi guardate noi facciamo una cosa alta 36 m così si vede benissimo grazie

**Sindaco Sollecito:** mi rivolgo al consigliere Camporeale capito perché l'ho spostata qui la discussione qui c'è il la parte più consistente di questa osservazione è evidente che la sfida più grande di questo pug è proprio quest'ambito di rigenerazione quindi non mi voglio nascondere dietro un dito e se abbiamo fatto delle considerazioni a rialzo le abbiamo fatte qui perché a differenza di altre aree non mi nascondo a differenza di altre aree se qui qualcosa se qui l'operazione non è concretamente



realizzabile ci perdiamo davvero tutti perché ci ritroveremo ancora un'area da caratterizzare da bonificare e fin quando noi non bonifichiamo quest'area non siamo seri perché anche se la prima caratterizzazione non ha dato risultati allarmanti da un punto di vista appunto della presenza dell'amianto per carità ma lì ci sono metalli pesanti quindi prima o poi l'area va bonificata e quindi avere cuore quest'ambito e rendere l'operazione più sicura ecco che possa davvero partire per noi è stato molto molto importante, c'è stato un calcolo di superficie legittima esistente iniziale sottostimato perché gli stessi osservanti ci hanno fatto notare che un'area non era sottoposta a vicolo è rientrata nel calcolo, ecco perché abbiamo calcolato a rialzo perché la superficie legittima esistente del pug adottato era inferiore alla superficie legittima esistente che trovate adesso ecco perché il calcolo è al rialzo, ma il calcolo è al rialzo anche perché dobbiamo rendere l'operazione concretamente realizzabile a partire da tutto ciò che precede la costruzione quindi la conclusione delle operazioni di abbattimento la caratterizzazione del rischio e la bonifica a seguire motivo per cui anche come dire anche le aree che sono su via Bari rendono questa operazione fattibile sia perché aiutano a trovare gli spazi adeguati perché il quartiere sia completo e sia perché un carico urbanistico così importante non può diventare un'enclave cioè da dove si entra e si esce solo da una strada, per necessità di cose dobbiamo collegarci anche a via Bari in modo tale che la città sia tutta cucita unita non sia non nascano delle enclavi tutte queste considerazioni ci hanno portato a rivedere a rivedere alcuni numeri perché l'operazione possa stare in piedi ci siamo capiti cioè visto che tu di economia invece l'economia piace molto l'operazione deve stare in piedi perché qui ci andiamo non è solo quello che si costruirà ma è soprattutto la bonifica di un intero sito che capite bene insomma ormai da fine dalla metà degli anni 80 è chiuso e quindi va fatta per rispondere al consigliere Capurso sul parco di Lama Castello abbiamo fatto diverse valutazioni siamo arrivati alla conclusione che dobbiamo sollecitare noi la conclusione del percorso perché siccome è rimasto una parte di loppa ve l'ho già detto è rimasto una parte di loppa in adiacenza ai binari ma troppo in adiacenza ai binari e quindi la regione si è preso il suo tempo insieme agli altri enti coinvolti soprattutto Rfi per capire cosa fare di questa loppa perché paradossalmente può essere può comportare un rischio toglierla perché proprio in adiacenza ai binari, allora visto che c'è questa situazione di stallo che non ci comunicano qual è la soluzione migliore perché voi ricorderete bene sulla Lama abbiamo speso due finanziamenti abbiamo avuto pure un'aggiunta per quanto siamo stati veloci e così via ma nonostante tutto una parte di loppa è rimasta, vista la situazione di stallo saremo noi a proporre una soluzione che metta al sicuro questa loppa che è rimasta e che possa prevedere con un progetto comunale finalmente l'attrezzamento dei primi percorsi per quel che riguarda la Lama che va dalla pineta chiamiamola così per quella parte di Lama che va dalla ferrovia allo svincolo di 16 bis va bene a monte lì prevediamo dei percorsi attrezzati un progetto a guida comunale per cui ci stiamo attrezzando per trovare le risorse e lo faremo noi mentre per quel che riguarda la te già bonificata proporremo una soluzione di messa in sicurezza permanente di questa loppa e quindi poi quel finire con le opere di disseminazione del verde che erano previste già nel progetto di rinaturalizzazione, ovviamente parlo di arbusti perché lì non ci si può piantare nulla perché la Lama deve restare libera e quindi stiamo già interloquendo con coloro che seguiranno per noi tutto questo lavoro che sarà guida comunale così come voglio esplicitare a tutti anche lo schema di assetto della R2 disciplina di assetto sarà guida comunale perché è un'operazione così importante come vi ho detto prima giungere alla bonifica di questo sito che vogliamo che sia il comune a gestire tutte le fasi di questo procedimento sia nella distribuzione appunto delle aree e sia nelle varie fasi che porteranno questo ambito a rigenerarsi, quindi al termine dell'adeguamento del pug uno dei prossimi adempimenti materia urbanistica sarà proprio l'avvio dello schema di assetto che non è un disegno organizzativo ma è vero e proprio documento che dovrà essere approvato dal

consiglio comunale ma dovrà essere nelle nostre intenzioni e la nostra volontà politica dovrà essere a guida comunale non possiamo lasciare questo ambito di rigenerazione nelle mani no perché non ci fidiamo ma non possiamo che venga seguito in modo disomogeneo disorganizzato e quindi sarà a guida comunale grazie

**Consigliere Camporeale:** rispetto a questa cosa in realtà poi e è stato si dovrebbe prevedere una compensazione in favore del comune rispetto alle ingenti risorse economiche sono state utilizzate per la bonifica perché chiaramente si sono utilizzate risorse pubbliche per bonificare uno spazio che di fatto è di proprietà privata cioè l'idea di creare un assetto urbanistico di ecco un assetto urbanistico a guida comunale a guida comunale voglio dire e anche nelle intenzioni voglio dire poter procedere a questa compensazione perché di fatto è stata bonificata una zona con delle ingenti risorse ma sono risorse pubbliche quindi qualcosa in compensazione

**Sindaco Sollecito:** per la lama che abbiamo bonificato abbiamo terminato l'esproprio

**Consigliere Camporeale:** sì però al di là degli espropri perché chiaramente molti una volta che hanno avuto diciamo cederanno i terreni soprattutto quei terreni che diciamo sono utilizzati perché sono in prossimità della lama questo è evidente però

**Sindaco Sollecito:** ah quelli diciamo in prossimità della lama che però si affaccia sua e no no lì come ha detto anche prima Capurso è ovvio che loro dovranno il piano dovrà prevedere che ci sia una fascia non so come chiamarla di zona naturalistica di zona verde ora non so come chiamarla è ovvio

**Consigliere Camporeale:** perché deve prevedere questo una compensazione ovvio cioè voglio dire perché deve prevedere una compensazione rispetto anche oltre a degli standard urbanistici ma credo anche un qualcosa in più rispetto al fatto che comunque risorse pubbliche sono andate a bonificare una zona di eh proprietà privata che tra l'altro adesso acquisisce anche una capacità edificatoria cioè voglio dire credo che e rispetto a quello in cambio deve essere dato non qualcosa ma molto di più di qualcosa voglio dire e là siamo arrivati cioè finanziamenti sono arrivati 4 milioni e mezzo ah quasi 4, 3 mezzo iniziale 3 mezzo finale 3, 5 fu il primo

**Presidente Cervone:** bene pongo in votazione l'osservazione 58 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti osservazione 71

**Arch. Nigro:** l'osservazione chiede che le aree in oggetto ricomprese nell'ambito r2 ricadenti del vincolo paesaggistico dei territori costieri del dirigente Pptr vengono classificate secondo un nuovo tessuto denominato ts3 aree di connessione con tessuti urbani novecenteschi la cui disciplina viene definita in un proposto nuovo articolo 27 bis nel quale sono stabiliti destinazioni d'uso interventi modalità attuativa diretta è un indice fondiario pari a 0,50 mq. su mq. e un indice di permeabilità fondiaria pari al 65%, non accoglibile le aree oggetto di osservazione sono non edificate e già classificate come zone agricole e1 dal prg vigente nonché ricadono completamente all'interno del vincolo paesaggistico dei territori costieri del Pptr, il Pptr vigente non sono ammessi interventi di nuova costruzione e in ogni caso la individuazione di un nuovo tessuto non è coerente con l'assetto previsto dal pug da perseguire mediante la complessiva rigenerazione dell'ambito r2, poiché le aree in oggetto proprio per la loro condizione di essere libere possono assumere un ruolo significativo all'interno di detto assetto al fine di garantire continuità delle connessioni di mobilità e fruizione nonché spazi per donazione e attrezzature le stesse sono coinvolte all'interno dell'ambito ar2 alle condizioni stabilite dal pug che saranno sviluppate e precisate nello schema preliminare di assetto di

cui all'articolo p41 comma3, quindi a fronte della richiesta di essere riconosciuto come tessuto non si può che proporre un non accoglimento di questa osservazione 71

**Presidente Cervone:** se non ci sono interventi osservazione 71 non accoglibile favorevoli astenuti osservazione 77

**Arch. Nigro:** l'osservazione 77 evidenzia che il fatto che ci siano delle diverse che all'interno dell'ambito ar2 ci siano situazione differente e quindi diciamo dice bisogna che ci siano delle una disciplina più dettagliata diversa che sia capace di riconoscere queste diversità e anche che consenta diciamo visto che le diversità corrispondono a diverse complessità i tempi di attuazione saranno diversi e quindi bisogna consentire una articolazione e chiede per l'area oggetto di che era una zona agricola del prg che venga classificata come tr42 tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia semintensiva per consentire espressione di un carico urbanistico coerente con l'idea di completamento lungo la statale 16 ma non è chiaro di chi è questa idea diciamo e poi chiede anche qui un in che senso c'è questo indice di 010 e si propone diciamo in alternativa anche questa è un'osservazione che ha ricevuto poi nel tempo un'integrazione che ha proposto di fare un parcheggio privato multipiano, allora con la stessa ratio con cui si sono trattate le altre le altre osservazioni simili appunto si ribadiscono di nuovo le finalità di questo intervento e l'importanza di queste aree che sono tra la l'area industriale e il mare, non è accoglibile la richiesta di diventare un tessuto come per l'osservazione 71 visto la diciamo la preminente disciplina di tutela paesaggistica che non consente questo e diciamo esplicita visto che lo chiedeva l'osservante il significato di applicare a queste aree libere un indice che però appunto deve essere poi esercitato altrove rispetto poi alla appunto l'ultimo punto che è questa proposta integrativa che è arrivata relativa al parcheggio multipiano la risposta è parzialmente accoglibile in quanto si dice che diciamo le considerazioni che vengono espresse sono peraltro in qualche modo condivisibili ma visto che l'operazione r2 viene in qualche modo approfondita attraverso il citato schema preliminare che quella è la sede in cui si può valutare eventualmente diciamo la giustezza di una proposta di questo tipo cioè di fare in quell'area così centrale rispetto al sistema di relazioni con il mare un parcheggio multipiano, dunque la conclusione per la osservazione 77 è una proposta di parziale accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione osservazione 77 come parzialmente accoglibile favorevoli astenuti ultima osservazione la 87

**Arch. Nigro:** osservazione 87 è relativa all'azienda che sta attiva nel dentro l'edificio centrale della r2 e che diciamo auspica che l'area mantenga la destinazione produttiva e quindi diciamo rimanga con questo tipo di destinazione visto che questa azienda esiste funziona e ha dei dipendenti eccetera eccetera, allora evidente che questo è un caso che può capitare nel senso che all'interno di un'area che è prevalentemente dismessa c'è un'azienda o ci sono anche più aziende che sono ancora in qualche modo attive ma questa è quella principale quindi è chiaro che il piano non può rinunciare alla della r2 peraltro il piano come ha fatto in altre situazioni diciamo in qualche modo ha messo in campo dei meccanismi che servono a favorire che le attività produttive che si trovano in contesti nei quali sono c'è una incompatibilità tra la vita che c'è già o la vita che ci sarà e quelle attività propone e stimola e promuove la delocalizzazione di queste attività in aree previste nella fattispecie data 1 e quindi diciamo così non lascia per strada qualcuno insomma trova una soluzione al fatto che comunque molto singolare diciamo loro sono rimasti al centro di un'operazione di bonifica in corso quindi una cosa un po' comunque che è chiaro cioè insomma l'osservazione è molto tecnica anche perché spiega tutta una questione molto operativa del fatto che certi macchinari non si possono spostare e quant'altro

quindi diciamo il piano prevede o che loro cioè loro questa quell'edificio partecipi alla rigenerazione dunque essendo una quantità esistente anche quella si sta nel nell'operatività dell'attuazione può immaginare di lievitare secondo le premialità e gli incrementi che il piano mette in campo e questo sulla base dello schema oppure il diciamo il trasferimento di questa di questa attività e delle capacità altrove che il piano può premiare evidentemente proprio anche diciamo devo dire grazie al fatto che se avviene lo spostamento questo consente la l'attuazione della r2 dunque dovrebbe essere gli stessi altri proprietari soggetti attuatori diciamo in qualche modo a concordare con loro che consentono questa cosa, quindi sarebbe quasi una negoziazione tra privati utilizzando le capacità anche potenziali che hanno, abbiamo proposto un'estrema ratio per sempre con l'obiettivo di cercare di eliminare tutti i possibili ostacoli che si frappongono tra la disciplina del pug e la l'attuazione di questa operazione e cioè che questa attività che non è diciamo potrebbe rimanere in zona r2 ma bisognerebbe trovargli un angolo dove è meno fastidioso è meno in mezzo e impiccia di meno diciamo così che però bisogna anche capire quanto possa essere funzionale a loro stare poi all'interno di un'area che diventa un pezzo di città che è un'altra cosa però diciamo in questo senso la controdeduzione prova a mettere tutto ciò che può mettere in campo pur di aiutare l'attuazione e quindi la proposta è rispetto alla loro richiesta non ci interessa e non accoglibile però come avete formalmente come sintesi però come avete visto poi cerca di venire evidentemente incontro comunque a questi osservanti

**Presidente Cervone:** per cortesia allora osservazione 87 non accoglibile favorevoli astenuti ora ultima quella d'ufficio la 107

**Sindaco Sollecito:** mi permetto di dire appunto queste osservazioni sono state fatte dall'ufficio in punta di diritto anche cioè sono osservazioni di buon senso io vi propongo appunto di votarla come un'unica osservazione anche se vedete sono in realtà all'interno della 107 troviamo ben 20 osservazioni vi propongo di votare la 107 tutte insieme va bene, ovviamente vi propongo di votarla come una controdeduzione accoglibile

**Presidente Cervone:** pongo in votazione l'osservazione 107 come accoglibile favorevoli astenuti stessa votazione allora prego consigliere Turturro

**Consigliere Turturro:** sì presidente grazie niente visto vista l'ora tarda i consiglieri che qua non vogliono che si fanno interventi perché è tardi ormai niente volevo ringraziare a nome anche del mio gruppo politico che rappresento l'architetto Nigro che anche in questa fase in questa seconda fase del pug con la sua disponibilità la sua professionalità il suo studio hanno diciamo è stato puntuale su tutte le osservazioni prodotte appunto dai cittadini, lo stesso ringraziamento va a al qui presente Daniele Carrieri e l'ufficio tecnico con le persone che lui ha avuto già prima modo di ringraziare eh una citazione la merita anche a la consigliera Anna Maria Sollecito delegata appunto al pug che il suo impegno la sua professionalità sono stati utilissime diciamo anche al collegamento appunto tra la parte tecnica e la parte politica alla commissione che ho avuto anche il piacere di partecipare in più di una commissione che ha prodotto anche quest'oggi due emendamenti che abbiamo votato all'unanimità e anche questo è un segno di responsabilità da parte di tutti quanti e quindi il piacere di aver contribuito ai lavori di questa seconda fase del pug importante propedeutica appunto a poter inviare il tutto alla regione in regione e quindi l'auspicio è quello che quanto prima nei tempi dovuti torni qui in consiglio comunale per poter avere tutti quanti soprattutto la città di Giovinazzo lo strumento di crescita territoriale per quelli che sarà il prossimo diciamo i prossimi anni, dal punto di vista politico ho apprezzato molto ovviamente le osservazioni sono state tante non tantissime diciamoci poteva aspettare anche altro, il dialogo che si è aperto con i cittadini forse questa è stata la

fase più importante anche rispetto alla prima fase quella dell'adozione in cui c'è stato appunto il dibattito aperto con i cittadini e la capacità che come amministrazione abbiamo dimostrato di avere nell'ascolto e per quello che è stato possibile anche esaudire quelle che sono state le richieste le aspettative dei cittadini stessi, questo è quanto grazie per l'intervento presidente

**Consigliere Camporeale:** dopo questa pausa diciamo però divertente ci vuole no ci vuole no io volevo fare solo una puntualizzazione rispetto a quello che è stato la votazione di tutte le osservazioni prevenute in realtà voglio precisare penso di farlo anche a nome di tutta l'opposizione che la decisione di astenerci su tutte le osservazioni è stata una questione di opportunità perché stasera si portava in votazione quelle che erano osservazioni puntuali di singoli cittadini di istanti specifici e magari potevano essere male interpretati come votazioni a favore o contro diciamo l'istante e nel peggiore dei casi potevano essere anche motivo di strumentalizzazione diciamo così politica, è chiaro che la parte della maggioranza è diverso perché in quel caso è stato già preso la decisione essendo stato discusso preliminarmente di una votazione favorevole, è innegabile che nel momento in cui si discute o sulla del pug la sua intezza non nascondo che ci sono delle parti condivisibili e che tra l'altro ho visto questo in questo caso parlo personalmente riprendono anche parti di quelle che era il dpp che si era in qualche modo già approntato stiamo parlando di praticamente nel 2012, febbraio 2012 quindi stiamo parlando di 12 anni fa e invece in altre parti in cui personalmente non condivido il pug per certi versi l'ho anche esplicitato stasera e niente volevo più che altro mi premeva puntualizzare in qualche modo il perché il significato dell'astensione ai voti sulle osservazioni, naturalmente il discorso è più articolato sulla sua intezza e quindi anche per la votazione finale preannuncio il voto di astensione grazie

**Consigliere Capurso:** anche primavera alternativa fa le stesse considerazioni del consigliere Camporeale questa sera noi votiamo le osservazioni e al pug chiaramente questo è un pug che non consideriamo nostro è normale e però consideriamo anche il fatto che la nostra astensione viene anche dal fatto che abbiamo collaborato fattivamente nella commissione quando chiamati noi abbiamo dimostrato anche questa volta che quando siamo chiamati a collaborare riusciamo a collaborare a collaborare bene per il bene di tutti, la prima volta più volte c'è stato obiettato che nell'adozione del pug non abbiamo partecipato alla votazione e ci hanno resi colpevoli di quasi di lesa maestà, sapete bene che non è stato così la nostra mancata partecipazione alla votazione sull'adozione del pug è dipesa anche da una mancanza di collaborazione soprattutto nella diciamo nei tempi che avevamo chiesto in più per poter studiare le carte anche perché il nostro lavoro cerchiamo sempre di farlo al meglio, è chiaro che c'è la fretta forse dovuta al discorso della d11 che noi anche questa volta e come sempre abbiamo sempre cercato di un problema che abbiamo sempre cercato di voler risolvere quindi anche questa volta ci siamo diciamo affrettati in maniera tale da poter risolvere speriamo nella migliore dei nel migliore dei casi nella migliore delle situazioni il problema della d11, è chiaro che il pug noi non lo consideriamo nostro anche perché ci sono alcune scelte che probabilmente noi non avremmo fatto e ci sono altre scelte che possiamo anche condividere adesso non è il caso di diciamo di parlarne perché vista la tarda ora però voglio dire l'astensione che noi abbiamo dato e che daremo è soprattutto dovuta al fatto che si parla di osservazione e quindi ripeto quello che ha detto il consigliere Camporeale sono diciamo osservazioni che hanno fatto i cittadini che sono stati chiamati diciamo a collaborare con l'amministrazione in questo caso ponendo dei problemi a volte condivisi a volte no e anche perché questa volta siamo stati chiamati e abbiamo avuto il tempo di collaborare di collaborare fattivamente anche con la maggioranza per cui riteniamo di non dover dare un voto contrario e quindi la nostra astensione soprattutto e da interpretare come un non voto contrario grazie

**Sindaco Sollecito:** anch'io ci tengo a sottolineare questo passaggio io francamente vista la collaborazione diciamo che c'è stata per l'adeguamento del pug sono andato già oltre il passato che voi avete rinviangare nel gioco democratico delle parti ci sono è inutile che facciamo i puristi insomma quella è la politica cittadina siamo andati ben oltre perché il pug riguarda davvero tutta la città tutti i cittadini è una sfida troppo grande per cui ci tengo a ringraziare tutti per la fattiva collaborazione e ci tengo anche però a quantomeno a un merito, non un merito ci tengo a rimarcare una scelta non un merito una scelta che abbiamo fatto dall'inizio e a cui stiamo tenendo una scelta che stiamo ancora rispettando cioè quella di aver intravisto sin dall'inizio come ipotetica soluzione del problema della zona artigianale l'adozione l'approvazione del piano urbanistico generale noi l'abbiamo detto con parole chiare c'erano altre ipotesi in campo che noi abbiamo scartato e siamo contenti che comunque queste ipotesi che avevamo intravisto la stiamo inseguendo la stiamo raggiungendo con grande determinazione poi certo non spetterà a noi dire l'ultima parola su questa sulla vicenda penale però sono contento che quando la politica mantiene le promesse ecco intorno al tema di prima e in questo caso è una promessa che noi come parte politica un impegno più che promessa avevamo preso sono contento perché sono convinto che quando la politica tiene i suoi impegni e li mantiene cresce la fiducia dei cittadini a prescindere da chi governa da chi amministra e quindi questo permettetemi di dire noi l'abbiamo detto dall'inizio che la strada da seguire era l'adozione del pug anche perché tutelava i consiglieri comunali votando uno strumento di pianificazione generale e abbiamo legittimamente scartato altre ipotesi in campo e sono contento che oggi con questo passaggio in consiglio comunale continuiamo a percorrere quella strada che da tempo avevamo intravisto grazie

**Presidente Cervone:** bene vado a leggere il deliberato un ritenere le premesse parte integrante sostanziale del presente provvedimento, 2 prendere atto delle osservazioni al pug adottato con deliberazione del consiglio comunale numero 16 del 28 3 2023, 3 dare atto che ai sensi dell'art. 11 comma 6 la società Matt Engineering all'esito degli incontri e attività svoltosi in collaborazione con i settori gestione del territorio ha trasmesso con nota prot. la relazione contenente le controdeduzioni e le proposte e i pareri in merito a ciascuna delle osservazioni proposte allegate alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, è stato effettuato l'esame di ciascuno delle 107 osservazioni richiamate in premessa depositate presso il settore gestione del territorio tenuto conto della relazione sopracitata, si è proceduto a esprimere il parere sull'accoglimento delle osservazioni proposte mediante votazione riferita alle singole schede delle osservazioni allegate alla suddetta relazione, si riporta di seguito l'esito dei pareri espressi, 4 demandare ai dirigenti del settore gestione del territorio l'adeguamento del pug e delle norme tecniche di attuazione alle osservazioni accolte o parzialmente accolte nonché l'adozione delle procedure conseguenziali previsti dall'articolo 11 per la formazione del pug, 5 pubblicare il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici, pongo in votazione il provvedimento favorevoli astenuti, pongo in votazione l'immediata esecutività favorevoli astenuti, anch'io voglio dire un'ultima parola voglio ringraziare ovviamente tutti i consiglieri per la pazienza e il tempo che ovviamente abbiamo tutti quanti avuto e ribadisco che sono che abbiamo potuto discutere questo secondo passo questo secondo passo di storia perché poi stiamo chiaramente ricostruendo una storia della città con l'adozione del pug e con tutti i vari passaggi potendolo fare insieme e quindi anche potendo portare il proprio apporto l'opposizione questo è secondo me un sintomo di una politica migliore rispetto a quella diciamo che vediamo in giro in questo momento e sentiamo soprattutto in questo momento perché collaborare non significa rinnegare le proprie idee, l'avete detto l'avete espresso che non è il vostro pug però c'è qualcosa di buono è qualcosa che non condividete ci sta fa

parte del gioco della politica però partecipare poter dare anche un contributo per migliorare quello che si è fatto credo che sia una cosa che vi fa onore che ci fa onore tutti quanti quindi ringrazio tutti i consiglieri grazie e buonanotte ormai a quest'ora