

Aprile 2024

Piano Urbanistico Generale
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

GRUPPO 2



Comune di Giovinazzo (BA)
Piano Urbanistico Generale (PUG)

Legge Regionale n. 20 del 2001 e s.m.i.

Controdeduzioni alle osservazioni



COMUNE DI GIOVINAZZO

Il Sindaco

Michele SOLLECITO

Consigliere incaricato per il PUG

Annamaria SOLLECITO

Il Segretario Comunale

dott. Davide CUNA

Dirigente del Settore Gestione del Territorio

ing. Daniele CARRIERI

GRUPPO DI LAVORO

Direttore tecnico

urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

urb. Raffaele GEROMETTA

arch. Francesco NIGRO

arch. Antonio OLIVIERO

Contributi specialistici e SIT

arch. Tommaso CESARO

urb. Lisa DE GASPER

arch. Giacomina DI SALVO

arch. Chiara DURANTE

arch. Francesca MALECORE

arch. Roberto PAROTTO

urb. Valeria POLIZZI

urb. Daniele RALLO

Aspetti Agronomici e Forestali

dott. agr. for. PAOLO RIGONI

Gruppo di valutazione

ing. Elettra LOWENTHAL

arch. Morena SCRASCIA

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

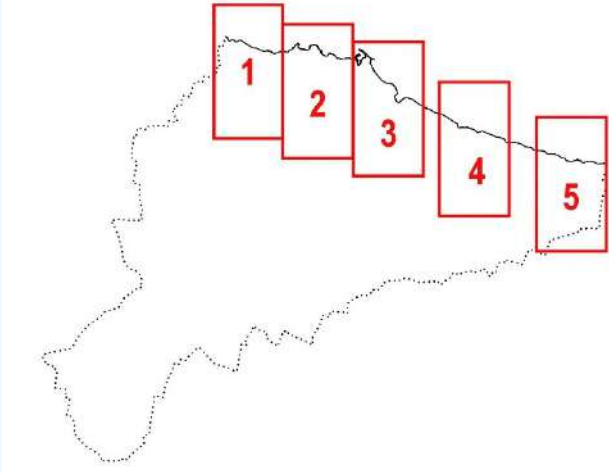
e-mail: mateng@mateng.it

Localizzazione delle osservazioni su planimetria PUG/P

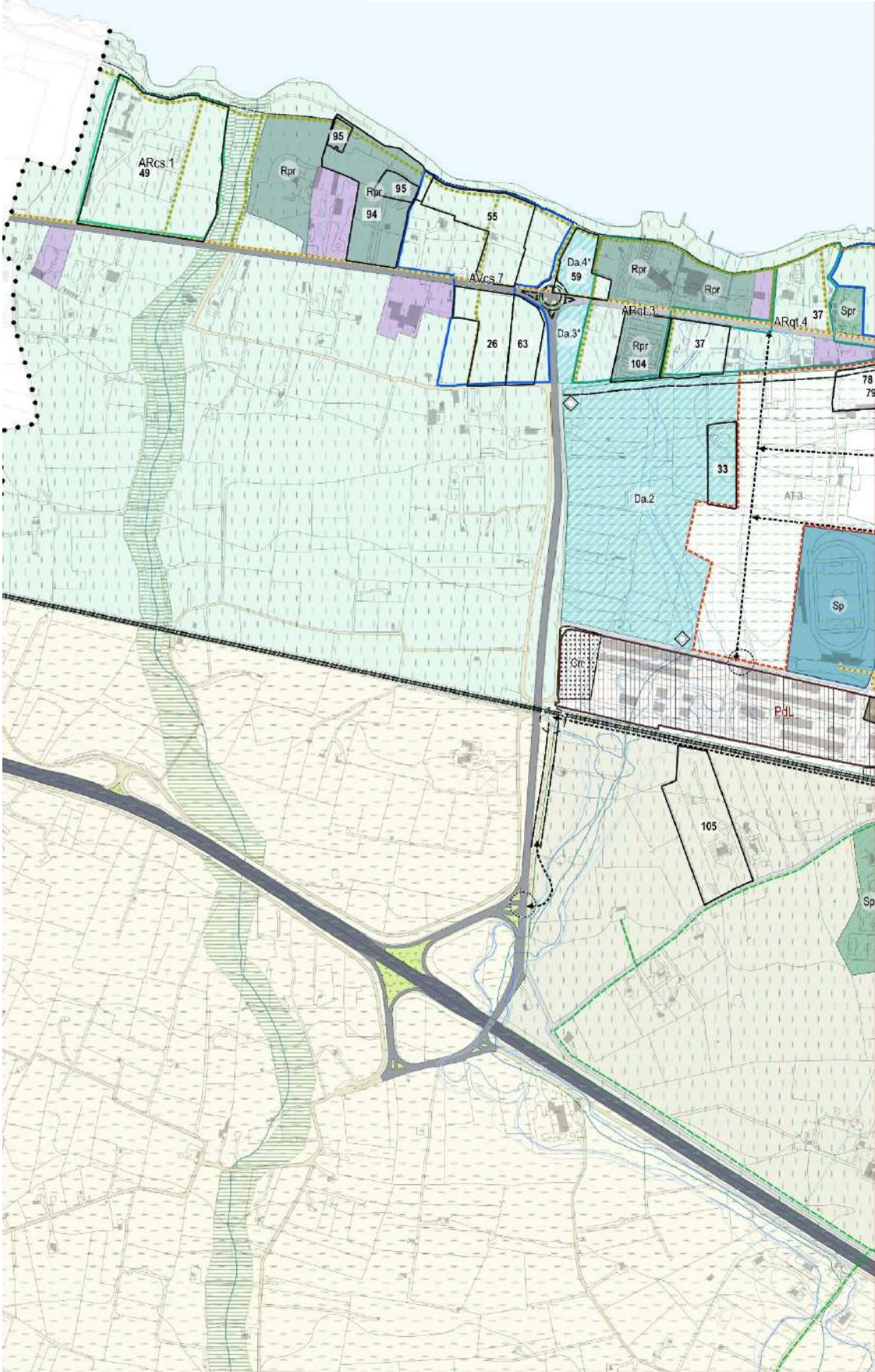
Schede Osservazioni/Proposte di controdeduzione

Individuazione delle aree oggetto di osservazione

00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo



Riquadro
1

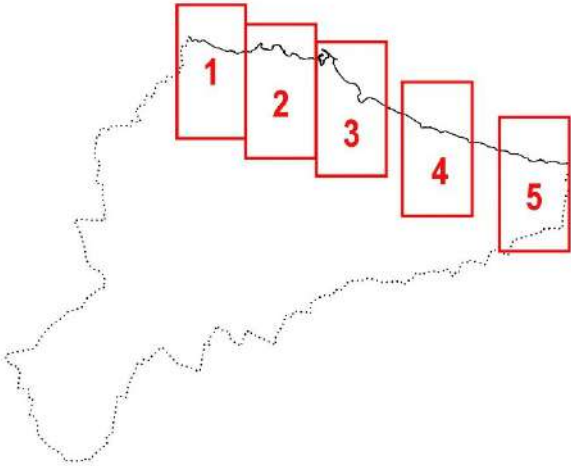


Individuazione delle aree oggetto di osservazione

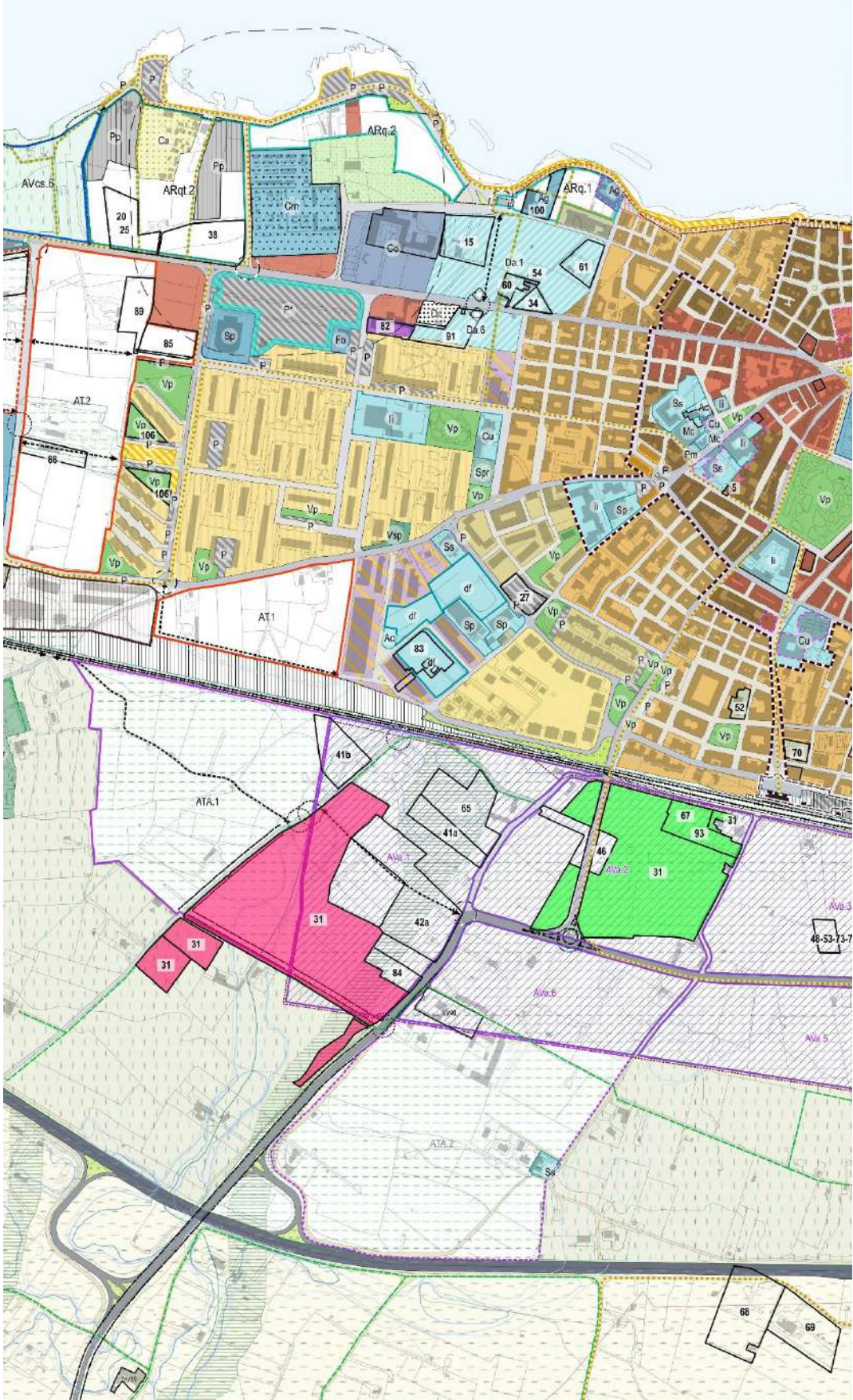
00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo

Osservazione n.31

- 31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.1
- 31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.2
- 31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.4



Riquadro
2



Individuazione delle aree oggetto di osservazione

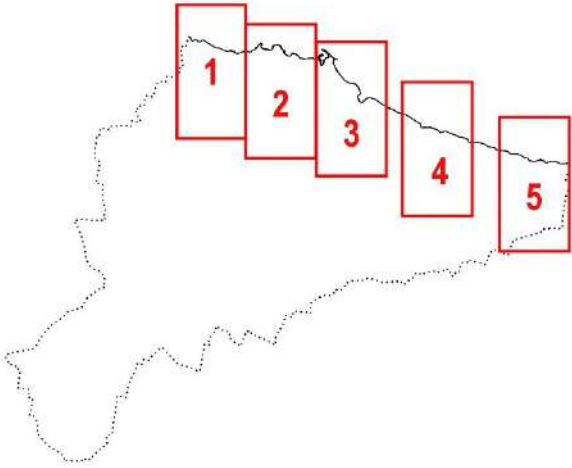
00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo

Osservazione n.31

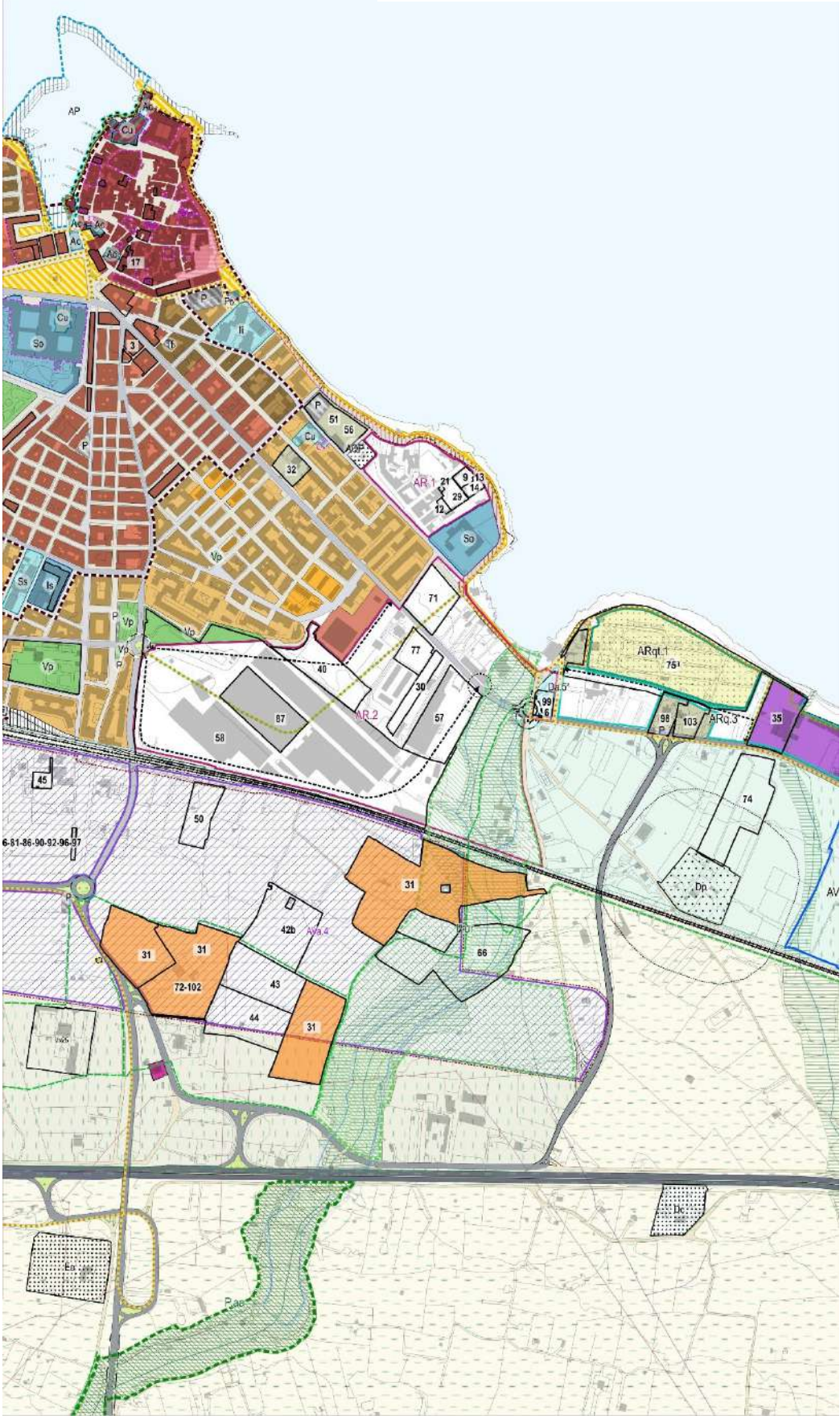
31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.1

31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.2

31 Aree oggetto di osservazione ricomprese in Ava.4

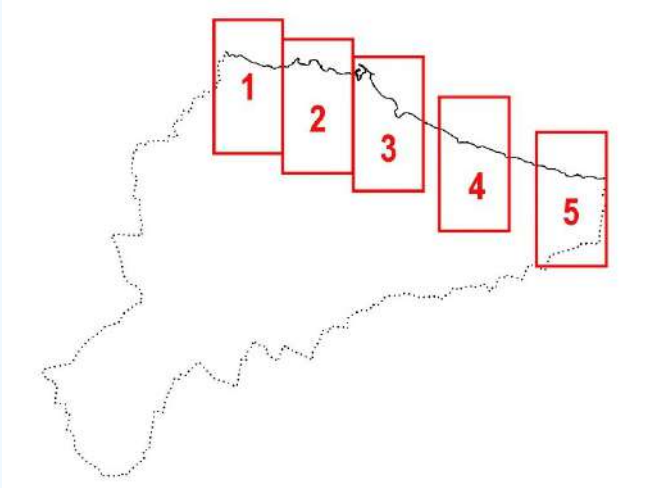


Riquadro
3



Individuazione delle aree oggetto di osservazione

00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo

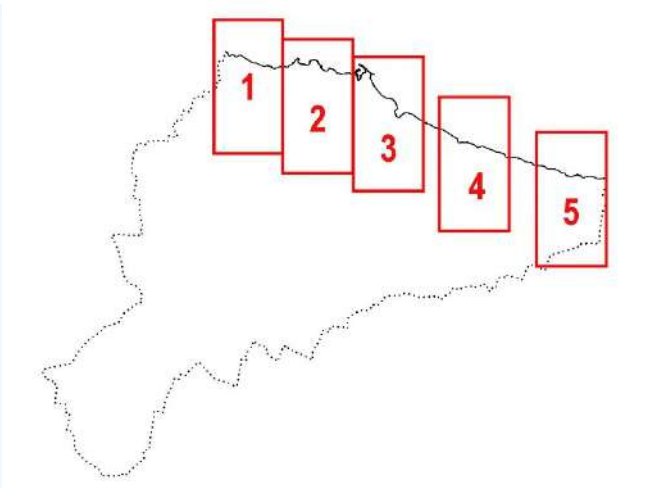


Riquadro
4

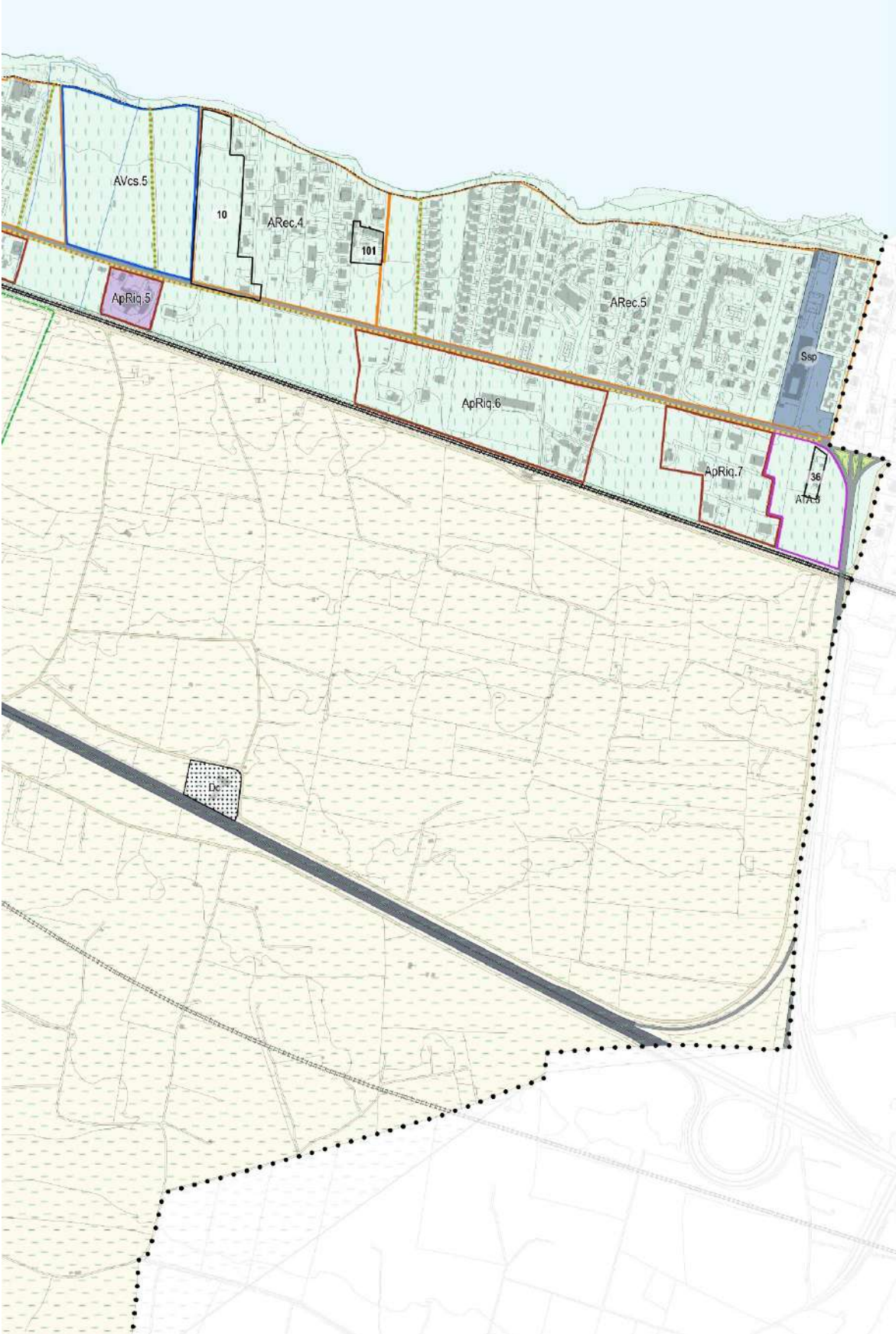


Individuazione delle aree oggetto di osservazione

00 Aree oggetto di osservazione con numero identificativo



Riquadro
5



GRUPPO 2 osservazioni

(tra parentesi le Osservazioni collegate per contenuti)

Modifiche Aree e Ambiti di riqualificazione (AR.1, ARq, ARqt, AVcs, ARcs, ARec)

AR.1 OSS.21, 29, 80

ARq.1 OSS.100

ARq.3 OSS.35, 98,103

ARqt.1 OSS.75 (Oss. 35, 98,103)

ARqt.2 OSS.20/25, 38

ARqt.3-4 OSS.37 (Oss.104), 104 (Oss.37)

AVcs.1 OSS.64

AVcs.7 OSS.26, 55, 63

ARcs.1 OSS.49

ARcs.3 OSS.62

ARec.1 OSS.1

ARec.2 OSS.47

ARec.4 OSS.10,101

Modifica previsioni, perimetrazioni, classificazioni per diverso stato di fatto

OSS.5, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 27 (tutte come Oss.18), 94-95

Modifica assetto previsioni e/o norme specifiche Ambiti di trasformazione (AT, ATA)

OSS. 36, 78-79, 85, 88, 89

Questioni generali

OSS. 39



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

GARELLI Danila

Tecnico

--

Protocollo:

12590

Osservazione n.

1

Riferimenti catastali

Foglio 9

Particella 327

Data:

29/05/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione richiede modesti ampliamenti (20%) per miglioramento funzionale nonché interventi di riqualificazione e ristrutturazione dell'esistente residenziale, svincolati dall'attuazione dell'area ARec.1.

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

Accoglibile secondo quanto ammesso, circa i modesti ampliamenti, ai sensi dell'Art.45 del PPTR. Negli Ambiti ARec, prima della definizione degli strumenti attuativi di recupero e riqualificazione, sono ammessi interventi di RE con ampliamento (max 20% della SL esistente legittima) con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti legittime. In tal senso saranno modificati gli Art.S.150, Art.P.15 e Art.P.21.

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Amoia Giovanni - Depalo Vincenzo
Tecnico
--

Protocollo:
13361

Osservazione n.
5

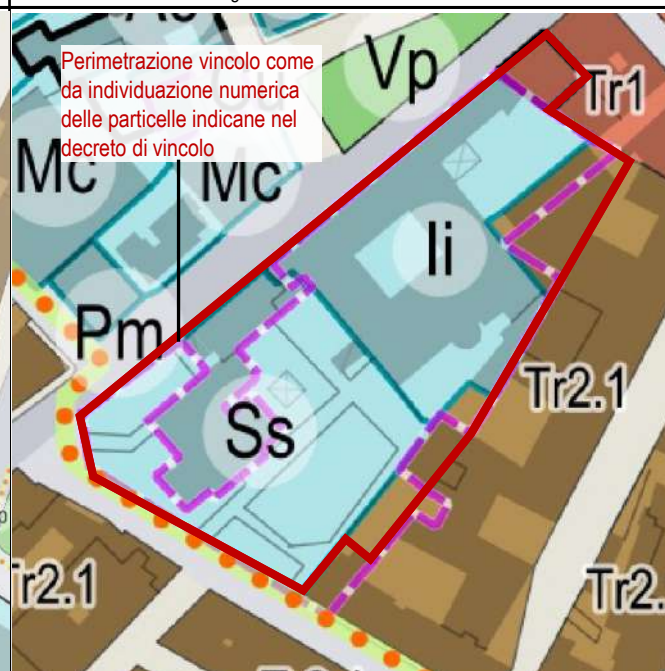
Riferimenti catastali
Foglio 3
Particella 1808

Data:
06/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione richiede la correzione della perimetrazione, natura e puntualizzazione del vincolo architettonico (del quale viene allegato Decreto di vincolo D.R. 07/06/2006), in particolare:

- 1) ritenere indicativa dell'isolato oggetto di vincolo la planimetria catastale allegata al Decreto, in quanto errata ed inefficace nella parte in cui comprende la p.lla n.1808;
- 2) rettificare la perimetrazione dell'area sottoposta a vincolo architettonico ("ESv36 Istituto San Giuseppe") come delineata nel PUG, secondo quanto riportato nel Decreto con l'individuazione numerica delle particelle interessate dal vincolo (Foglio 3, part.Ile 1807, 865/4, 866, 867/1,2,4, 869, N);
- 3) aggiornare le rappresentazioni grafiche degli elaborati del PUG in cui viene compresa la particella n. 1808 nella suddetta area vincolata "ESv36 Istituto San Giuseppe" in modo da poterla considerare esclusa dall'applicazione della disciplina dettata nell'Art. S.86, delle NTA.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

1 - **Accoglibile.** E' evidente l'errata individuazione del bene oggetto di vincolo di cui al Decreto di vincolo D.R. 07/06/2006 e come tale riportato nel PUG.

2 - 3 - **Parzialmente accoglibile.** La perimetrazione dell'area sottoposta a vincolo sarà riportata nel PUG come da individuazione numerica delle particelle interessate dal vincolo (cfr. Parere tecnico di modifica grafica), ma si evidenzia che l'adeguamento della individuazione del bene vincolato non è di competenza dell'Ente Comunale che potrà proporlo alla competente Soprintendenza.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Giovanni Tritto
Tecnico
--

Protocollo:
13937

Osservazione n.
10

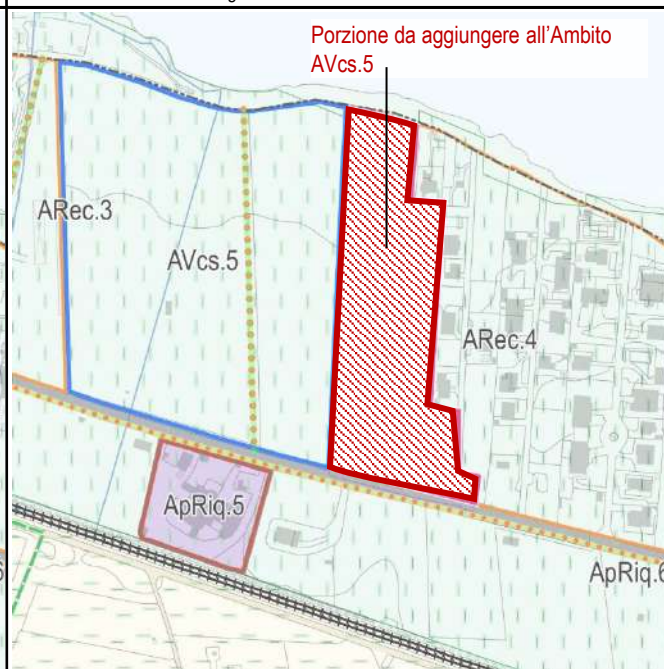
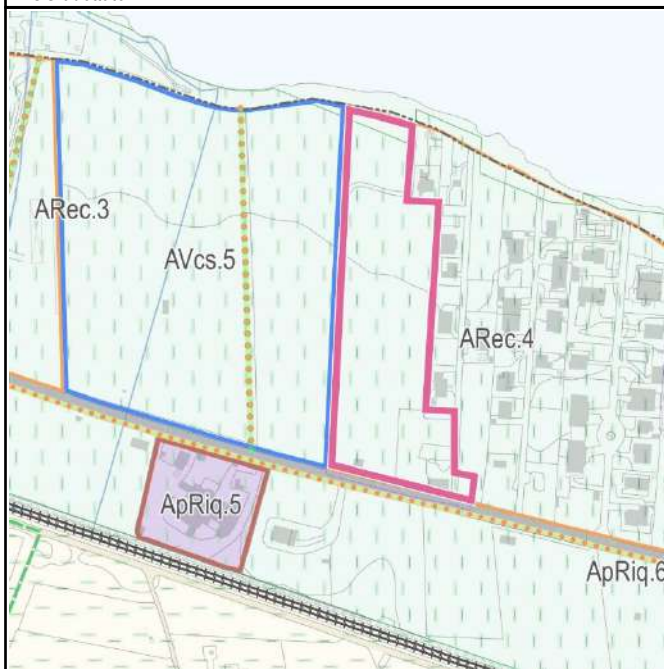
Riferimenti catastali
Foglio 10
Particella 39, 84, 103, 182, 184, 185, 321, 402, 403, 404, 405

Data:
13/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione, attraverso una descrizione minuziosa degli aspetti anche sociali legati all'iniziativa proposta, propone l'attrezzamento delle aree come "agri-area sosta camper e ciclo-campeggio". A tal fine è richiesta la modifica della destinazione delle aree da ARec.4 ad AVcs.5.

PARERE TECNICO sintetico

☒ Accoglibile

☐ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

1 – **Accoglibile** la modifica di destinazione e l'inserimento nell'Ambito AVcs.5 per il quale vale la specifica disciplina del PUG (Art.P.19). Si evidenzia che la disciplina degli Ambiti AVcs di cui all'Art.P.19 è oggetto di proposta di modifica e integrazione come da controdeduzione all'Oss.63 alla quale si rimanda.

Circa gli usi ammessi e gli attrezzamenti compatibili vale la disciplina specifica del PUG/P (Art.P.19), oggetto di proposta di modifica in controdeduzione all'Oss.63 alla quale si rimanda. In ogni caso all'Art.P.19 tra gli Usi del suolo saranno ammessi «campeggi mobili e mini-aree sosta» ai sensi della LR 11/1999.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.

☐ Modifiche Cartografiche

☒ Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Palmiotto Maria
Tecnico
--

Protocollo:
14279

Osservazione n.
16

Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 1758

Data:
16/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Si chiede il rispetto delle previsioni di PRG e del Comparto C.1.4 come da progetto del relativo Piano attuativo: parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area a degrado e abbandono. Si chiede di adeguare le previsioni del PUG.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

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 risponda alle attuali esigenze del quartiere. A tal fine il PUG individuerà l'area come «Dotazioni pubbliche da funzionalizzare».

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Nunzia Pazienza
Tecnico
--

Protocollo:
14328
14330

Osservazione n.
17

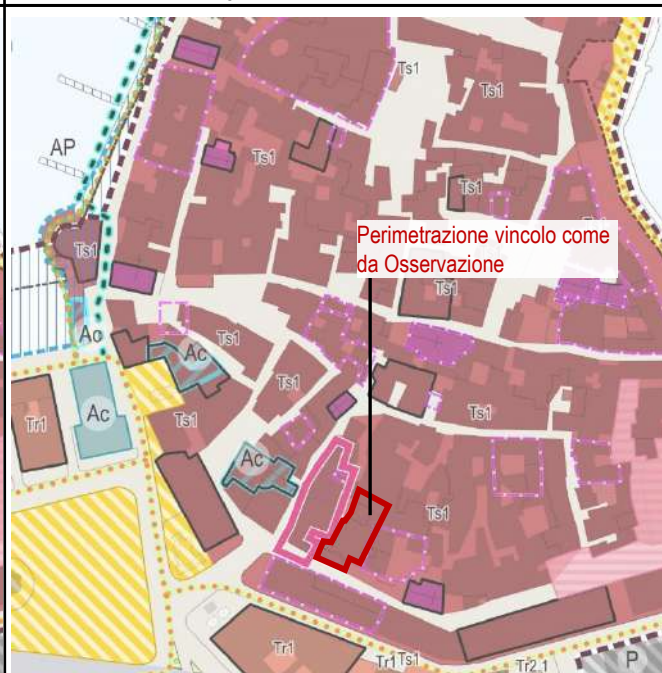
Riferimenti catastali
Foglio 3
Particella 645,652,510

Data:
16/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Errata individuazione come immobile vincolato.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

Parzialmente accoglibile. La individuazione, erronea, del bene oggetto di vincolo è riportata nel PUG come da Decreto di vincolo D.R. 20/10/1963 (che cita la particella 644). Da verifiche catastali 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. Si evidenzia che l'adeguamento della individuazione del bene vincolato non è di competenza dell'Ente Comunale che potrà proporlo alla competente Soprintendenza.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Sabino Bratta
Tecnico
--

Protocollo:
14547

Osservazione n.
18

Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 1758

Data:
20/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Si chiede il rispetto delle previsioni di PRG e del Comparto C.1.4 come da progetto del relativo Piano attuativo: parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area a degrado e abbandono. Si chiede di adeguare le previsioni del PUG.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

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 risponda alle attuali esigenze del quartiere. A tal fine il PUG individuerà l'area come «Dotazioni pubbliche da funzionalizzare».

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Lasorsa Michele
Tecnico
--

Protocollo:
14582

Osservazione n.
20

Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 1105-1106-1107-1108-1109-1110-194-195-40

Data:
20/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche
PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto ARqt.2

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione (Osservazione identica all'Oss.25): :

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
- 2) Art.S.145 Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt - comma 5: "5. Fino all'attuazione delle Aree ARqt, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE **con variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le Aree e gli Ambiti.**"
- 3) Art.P.40 Aree e 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 e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e **RE con variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le Aree e gli Ambiti.**"
- 4) Art.P.43 Disciplina delle Aree con strutture turistiche per riqualificazione del lungomare ARqt - comma2: "Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.145, prescrive:
 - Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARqt. Nel caso dell'ARqt.2 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al **10%** (35% nel PUG adottato) della St dell'Area individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt.2 non è tenuto al rispetto di tale superficie."

Osservazioni specifiche sull'area di interesse:

Si esprime perplessità sulla scelta operata nell'ambito ARqt.2 circa:

- 5) la localizzazione delle "Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento" a ridosso della battigia;
- 6) la localizzazione dei percorsi ciclopeditoni, che potrebbero comprendere l'unica strada sterrata inclusa nell'area.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Lasorsa Michele Tecnico --	Protocollo: 14582	Osservazione n. 20
Riferimenti catastali Foglio 2 Particella 1105-1106-1107-1108-1109-1110-194-195-40	Data: 20/06/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2-3 - **Non accoglibile** in quanto le previsioni del PUG relative alle Aree e agli Ambiti AR, ARq e ARqt dello Spazio urbano, per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano innanzitutto la formazione e 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 e 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'art.45 comma 3 delle NTA del PTPR gli atti di governo del 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'Art.45 del PTPR), vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG stesso.

4 - **Parzialmente accoglibile.** Per favorire l'attuazione delle previsioni dell'Area ARqt.2 la superficie minima di intervento è stabilita non inferiore al 25% della St dell'Area individuata dal PUG; in ogni caso deve essere garantita l'applicazione delle direttive e prescrizioni per l'assetto complessivo della stessa ARqt.2 riportate nella Scheda di Area riportata nell'Elab. PUG/P.2 "Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P". In tal senso sarà aggiornato l'Art.P.43 delle NTA.

5 - **Parzialmente accoglibile.** Nella Scheda di Area ARqt.2 (Elab. PUG/P.2) le "Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento" 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.

6 - **Parzialmente accoglibile.** La previsione di percorsi ciclopeditoni indica la necessità di assicurare la connessione di mobilità dolce tra la via Molfetta e il lungomare, e non esclude che i tracciati, esistenti o di nuova formazione, possano assicurare anche l'accesso carrabile alle aree. In ogni caso ai sensi dell'Art.S.16 comma 4 tali elementi di progetto della mobilità "valgono come direttiva per le prestazioni di mobilità che devono garantire; i tracciati indicati possono essere modificati ai fini di un migliore assetto complessivo, comunque garantendo la connessione con la rete esistente, pur nella variabilità necessaria per esigenze tecnico-progettuali". In generale eventuali variazioni dell'assetto delle Aree sono ammesse ai sensi e nei limiti di quanto stabilito dal PUG, nell'ambito della concertazione di cui all'Art.S.29.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
-----------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------------

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.

<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative
---	---



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Lasorsa Michele
Tecnico
--

Protocollo:
14709

Osservazione n.
21

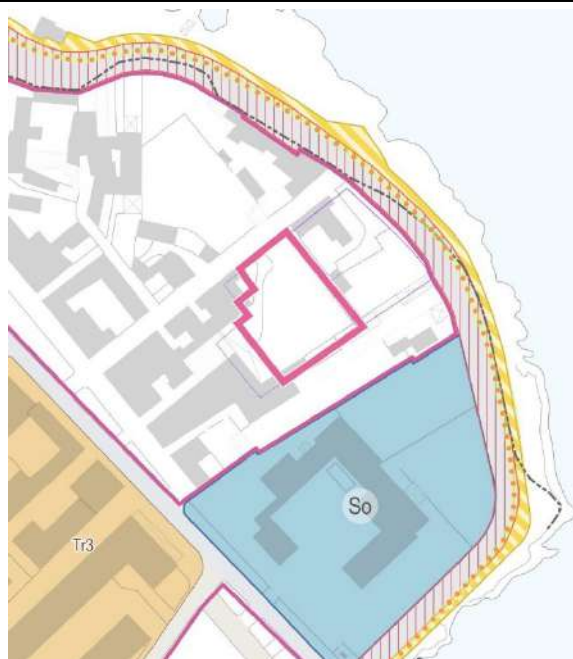
Riferimenti catastali
Foglio 4
Particella 221

Data:
21/06/2023

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto AR.1

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
- 2) Art.P.40 Aree e 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 e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE con variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le Aree e gli Ambiti."

Osservazioni specifiche sull'area di interesse:

con riferimento allo Schema d'assetto dell'Ambito AR.1 (cfr. elab. PUG/P.2) si propone:

- 3) si confermi la viabilità esistente su via Marzella affiancando eventualmente il percorso ciclopedonale;
- 4) si suddivida l'ambito AR.1 in due sub-ambiti AR.1a e AR.1b, l'uno a nordovest, l'altro a sudest di via Marzella;
- 5) si prevedano, all'interno di ciascun sub-ambito, spazi per l'edificazione prevalentemente per attività, in prospicienza di via Papa Giovanni XXIII e spazi per l'edificazione residenziale, in prospicienza del lungomare, garantendo un arretramento non inferiore a trenta metri dalla linea di battigia;
- 6) si preveda l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al 35% dell'area di ciascun sub-ambito.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Lasorsa Michele Tecnico --	Protocollo: 14709	Osservazione n. 21
Riferimenti catastali Foglio 4 Particella 221	Data: 21/06/2023	PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti Schema assetto AR.1

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

- 1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.
- 2 - **Non accoglibile** in quanto le previsioni del PUG relative alle Aree e agli Ambiti AR, ARq e ARqt dello Spazio urbano, per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano innanzitutto la formazione e 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 degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione degli edifici, anche con ampliamento e cambio d'uso, e di riqualificazione e 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'art.45 comma 3 delle NTA del PTPR gli atti di governo del 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'Art.45 del PTPR), vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG stesso. In particolare per l'Ambito AR.1 il PUG ha fissato obiettivi di radicale rigenerazione finalizzati a imprimere un nuovo assetto fisico-funzionale e una nuova immagine paesaggistica al lungomare, in coerenza e continuità con le iniziative di riqualificazione del complessivo waterfront urbano che il Comune di Giovinazzo sta portando avanti da diversi anni. Il perseguimento di tali obiettivi è incompatibile con la modalità di intervento diretta per piccoli lotti nei quali esercitare la possibilità di ampliamento concessa dal PTPR, che, come detto, lo stesso PTPR subordina alle scelte dello strumento urbanistico comunale (una modalità del genere riprodurrebbe di fatto lo stesso attuale assetto disordinato e privo di valenze di interesse collettivo).
- 3 - **Accoglibile** il mantenimento della Via Marzella con adeguamento della stessa e inserimento del percorso ciclopedonale.
- 4 - **Accoglibile** la separazione dell'Ambito AR.1 in due comparti di attuazione unitaria secondo la direttrice determinata dalla Via Marzella come da schema del Parere tecnico di modifica grafica.
- 5 - **Parzialmente accoglibile.** Le indicazioni delle destinazioni d'uso prevalenti sono direttive da sviluppare nei piani o progetti attuativi (Art.S.16), nel rispetto degli usi ammessi ai sensi dell'Art.P.41 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 AR.1 (elab. PUG/P.2), potendo variare dette indicazioni nei limiti fissati all'Art.S.16. 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 lungomare e di conseguenza concentrare l'edificazione consentita lungo via Papa Giovanni XXIII.
- 6 - **Non accoglibile.** Gli obiettivi del PUG, richiamati al precedente punto, e gli esiti di qualità complessiva auspicati dal PUG (cfr. elab. PUG/P.2) comportano la necessità di procedere secondo piani attuativi unitari, volti a garantire l'assetto, gli spazi, le funzioni e le prestazioni che solo il progetto e l'azione coordinati e organici possono perseguire, a vantaggio del lungomare e dei cittadini e visitatori di Giovinazzo.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
-----------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------------

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.

<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative
---	---



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Alfredo Mastropasqua
Tecnico
--

Protocollo:
14756

Osservazione n.
22

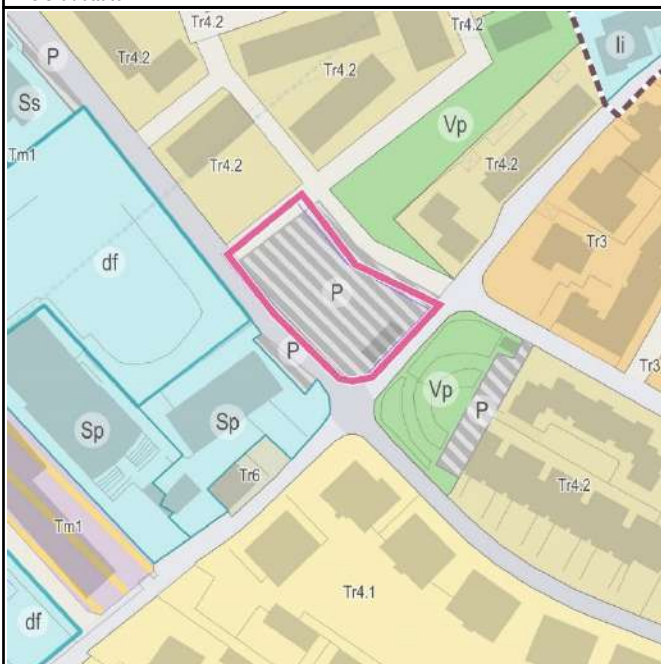
Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 1758

Data:
21/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Si chiede il rispetto delle previsioni di PRG e del Comparto C.1.4 come da progetto del relativo Piano attuativo: parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area a degrado e abbandono. Si chiede di adeguare le previsioni del PUG.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

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 risponda alle attuali esigenze del quartiere. A tal fine il PUG individuerà l'area come «Dotazioni pubbliche da funzionalizzare».

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Sabina Dagostino
Tecnico
--

Protocollo:
14548

Osservazione n.
23

Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 1758

Data:
20/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Si chiede il rispetto delle previsioni di PRG e del Comparto C.1.4 come da progetto del relativo Piano attuativo: parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area a degrado e abbandono. Si chiede di adeguare le previsioni del PUG.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

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 risponda alle attuali esigenze del quartiere. A tal fine il PUG individuerà l'area come «Dotazioni pubbliche da funzionalizzare».

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Sabino Bratta

Tecnico

--

Protocollo:

14550

Osservazione n.

24

Riferimenti catastali

Foglio 2

Particella 1758

Data:

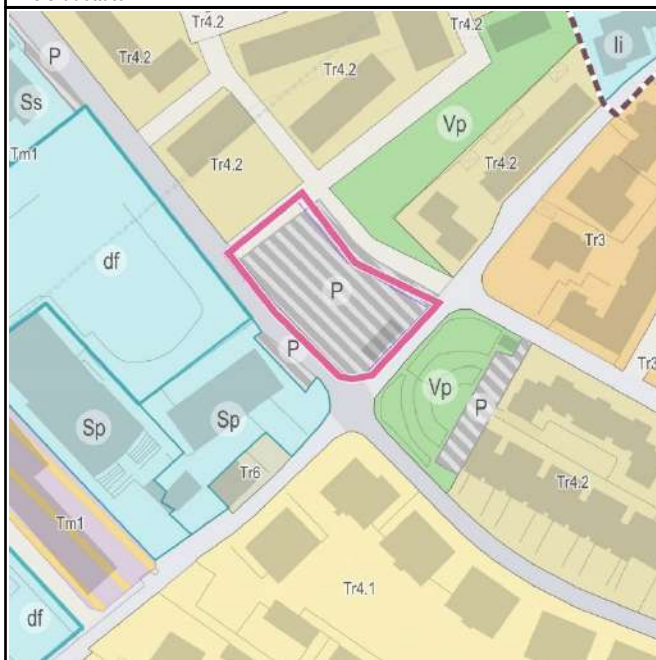
20/06/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Si chiede il rispetto delle previsioni di PRG e del Comparto C.1.4 come da progetto del relativo Piano attuativo: parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area a degrado e abbandono. Si chiede di adeguare le previsioni del PUG.

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

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 risponda alle attuali esigenze del quartiere. A tal fine il PUG individuerà l'area come «Dotazioni pubbliche da funzionalizzare».

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Lasorsa Michele
Tecnico
--

Protocollo:
14779

Osservazione n.
25

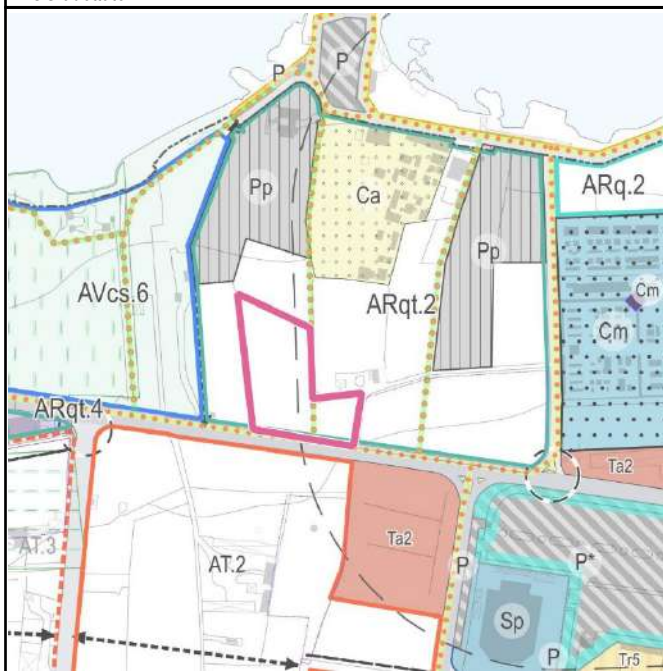
Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 1105-1106-1107-1108-1109-1110-194-195-40

Data:
21/06/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche
PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto ARqt.2

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione (Osservazione identica all'Oss.20):

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
- 2) Art.S.145 Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt - comma 5: "5. Fino all'attuazione delle Aree ARqt, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE **con variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le Aree e gli Ambiti.**"
- 3) Art.P.40 Aree e 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 e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e **RE con variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le Aree e gli Ambiti.**"
- 4) Art.P.43 Disciplina delle Aree con strutture turistiche per riqualificazione del lungomare ARqt - comma2: "Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.145, prescrive:
 - Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARqt. Nel caso dell'ARqt.2 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al **10%** (35% nel PUG adottato) della St dell'Area individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt.2 non è tenuto al rispetto di tale superficie."

Osservazioni specifiche sull'area di interesse:

Si esprime perplessità sulla scelta operata nell'ambito ARqt.2 circa:

- 5) la localizzazione delle "Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento" a ridosso della battigia;
- 6) la localizzazione dei percorsi ciclopedonali, che potrebbero comprendere l'unica strada sterrata inclusa nell'area.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Lasorsa Michele Tecnico --	Protocollo: 14779	Osservazione n. 25
Riferimenti catastali Foglio 2 Particella 1105-1106-1107-1108-1109-1110-194-195-40	Data: 21/06/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2-3 - **Non accoglibile** in quanto le previsioni del PUG relative alle Aree e agli Ambiti AR, ARq e ARqt dello Spazio urbano, per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano innanzitutto la formazione e 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 e 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'art.45 comma 3 delle NTA del PTPR gli atti di governo del 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'Art.45 del PTPR), vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG stesso.

4 - **Parzialmente accoglibile.** Per favorire l'attuazione delle previsioni dell'Area ARqt.2 la superficie minima di intervento è stabilita non inferiore al 25% della St dell'Area individuata dal PUG; in ogni caso deve essere garantita l'applicazione delle direttive e prescrizioni per l'assetto complessivo della stessa ARqt.2 riportate nella Scheda di Area riportata nell'ELab. PUG/P.2 "Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P". In tal senso sarà aggiornato l'Art.P.43 delle NTA.

5 - **Parzialmente accoglibile.** Nella Scheda di Area ARqt.2 (Elab. PUG/P.2) le "Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento" 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.

6 - **Parzialmente accoglibile.** La previsione di percorsi ciclopeditoni indica la necessità di assicurare la connessione di mobilità dolce tra la via Molfetta e il lungomare, e non esclude che i tracciati, esistenti o di nuova formazione, possano assicurare anche l'accesso carrabile alle aree. In ogni caso ai sensi dell'Art.S.16 comma 4 tali elementi di progetto della mobilità "valgono come direttiva per le prestazioni di mobilità che devono garantire; i tracciati indicati possono essere modificati ai fini di un migliore assetto complessivo, comunque garantendo la connessione con la rete esistente, pur nella variabilità necessaria per esigenze tecnico-progettuali". In generale eventuali variazioni dell'assetto delle Aree sono ammesse ai sensi e nei limiti di quanto stabilito dal PUG, nell'ambito della concertazione di cui all'Art.S.29.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
-----------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------------

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Francesco Girolamodibari - Speedy wasch srl

Tecnico

--

Protocollo:

14815

Osservazione n.

26

Riferimenti catastali

Foglio 1

Particella 1072,1071,618

Data:

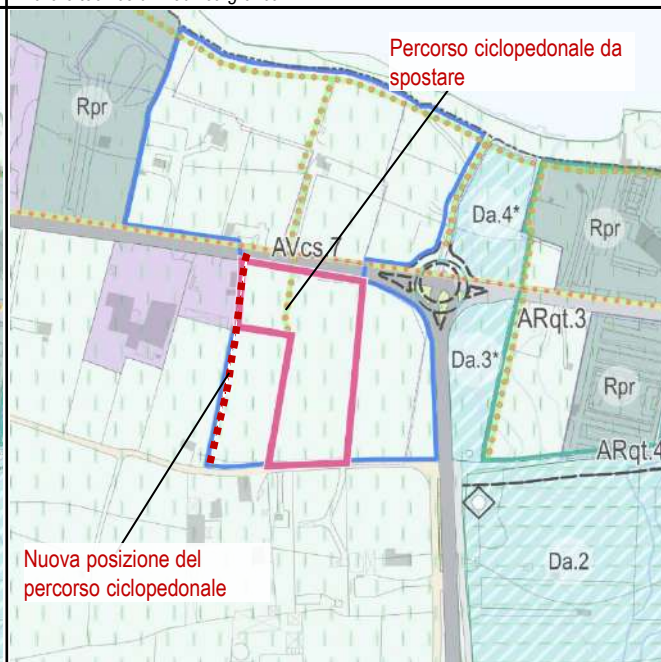
21/06/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Proposta di modifiche normative:

1) Art.S.132 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CPcs.2 Fascia periurbana costiera occidentale comma 6:

"6. Modalità attuativa: per dare attuazione a quanto disposto nei commi 3 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74 delle presenti norme, il PUG/S definisce tra le Aree e ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame, le seguenti previsioni strutturali da attuarsi con modalità **diretta**, diretta convenzionata o indiretta:"

2) Art.S.148 Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa - AVcs - comma 4 e 5:

"4. Le Aree AVcs si attuano mediante attuazione diretta convenzionata (**o diretta per i casi di RRC**), ove ricorrano le condizioni di legge. Il PUG/P definisce i criteri di attuazione per interventi delle Aree AVcs individuate dal PUG/S, tali da garantire il perseguimento dell'assetto complessivo previsto dallo stesso PUG.

5. Fino all'attuazione delle Aree AVcs, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL (**ad eccezione dei casi di RRC**) e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime."

3) Art.P.15 Aree e Ambiti di riqualificazione e valorizzazione della costa - comma 3:

"3. Fino alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata o dei programmi di rigenerazione, nelle Aree e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL (**ad eccezione dei casi di RRC**), senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime."

4) Art.P.19 Disciplina degli Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa AVcs - comma 2:

"Modalità di attuazione: modalità diretta convenzionata (**o diretta per i casi di RRC**) con PdC contenente gli impegni del soggetto attuatore, inclusi gli impegni relativi a: mantenimento o recupero di minimo il 60% della St dell'ambito di intervento da utilizzare per agricoltura e/o copertura vegetazionale seminaturale o naturale;"

Modifica assetto AVcs.7:

5) proposta spostamento percorso ciclopedonale, con riferimento alla viabilità interpodereale esistente, per evitare nuovi percorsi che produrrebbero un inutile frazionamento della proprietà.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Francesco Girolamodibari - Speedy wasch srl <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> 14815	<i>Osservazione n.</i> 26
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 1072,1071,618	<i>Data:</i> 21/06/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

1-2-3 - **Non accoglibile.** Gli interventi di RRC sono sempre ammessi dal PUG. Nel caso degli Ambiti AVcs dei Contesti periurbani costieri il perseguimento degli obiettivi di valorizzazione ambientale e attrezzamento ecologico e fruitivo della costa fissati dallo stesso PUG (Art.S.148 c.2), anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, è inevitabilmente conseguenza dell'attuazione delle specifiche previsioni del PUG e relative prescrizioni, di fatto a prescindere dal tipo di intervento da realizzare sugli eventuali manufatti esistenti nelle medesime aree. Si evidenzia, infatti, che la maggior parte delle AVcs sono prive di manufatti esistenti e proprio per questo le previsioni e la relativa disciplina urbanistica sono particolarmente rivolte alla valorizzazione ecologico-ambientale degli spazi aperti e al loro attrezzamento paesaggisticamente compatibile e conforme con il PPTR.

Il ricorso all'attuazione diretta convenzionata, se non all'attuazione indiretta, si rende necessario sia in quanto nella maggior parte dei casi si tratta di sollecitare e sancire la collaborazione tra più proprietari (le modalità di definizione dell'"ambito minimo di intervento" previste dal PUG per le AVcs comportano intenti e impegni comuni e cooperativi da parte dei proprietari delle porzioni di suolo, anche non contigue, coinvolte nell'attuazione delle previsioni), sia, e soprattutto, perché la particolarità dei luoghi (spazi aperti costieri oggetto di tutela paesaggistica) oggetto delle previsioni e le caratteristiche e prestazioni peculiari che gli interventi ammessi devono garantire, richiedono l'assunzione esplicita di un insieme non banale di impegni da parte dei soggetti attuatori, da sancire mediante apposito convenzionamento. La formazione e approvazione di un PUE o PdC convenzionato risultano infatti necessarie per: 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 recupero/ristrutturazione/riqualificazione degli edifici esistenti, anche con ampliamento e cambio d'uso, e degli interventi di riqualificazione, attrezzamento e valorizzazione eco-paesaggistica e ambientale 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'art.45 comma 3 delle NTA del PTPR gli atti di governo del 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'Art.45 del PTPR), vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG stesso.

4 – **Non accoglibile** per quanto espresso al punto precedente.

5 – **Accoglibile** lo spostamento del percorso ciclopeditonale come da Parere tecnico di modifica grafica.

Si evidenzia che la disciplina degli Ambiti AVcs di cui all'Art.P.19 è oggetto di proposta di modifica e integrazione come da controdeduzione all'Oss.63 alla quale si rimanda.

Si segnala inoltre, come dimostrano le Oss.55 e 63, che le previsioni per l'AVcs.7 hanno sollecitato l'interesse di diversi proprietari dei suoli interessati, condizione che può senz'altro favorire l'attuazione nei termini previsti dal PUG, secondo la proposta di modifica normativa sollecitata dall'Oss.63 sopra richiamata.

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Andriani Luigi

Tecnico

--

Protocollo:

14930

Osservazione n.

27

Riferimenti catastali

Foglio 2

Particella 1758

Data:

22/06/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Si chiede il rispetto delle previsioni di PRG e del Comparto C.1.4 come da progetto del relativo Piano attuativo: parcheggio pubblico e verde pubblico mediante realizzazione di piazzetta al fine di sottrarre la suddetta area a degrado e abbandono. Si chiede di adeguare le previsioni del PUG.

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

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 risponda alle attuali esigenze del quartiere. A tal fine il PUG individuerà l'area come «Dotazioni pubbliche da funzionalizzare».

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Dagostino Gaetano

Tecnico

--

Protocollo:

14728

Osservazione n.

29

Riferimenti catastali

Foglio 4

Particella 221

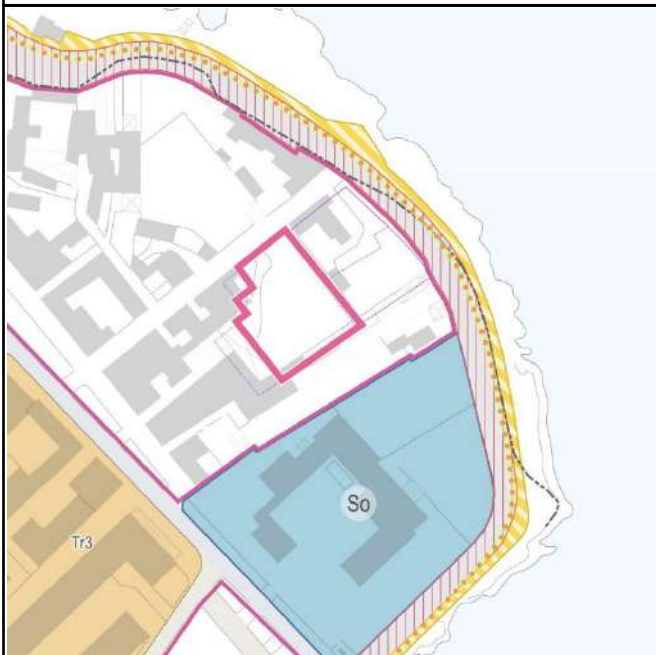
Data:

21/06/2023

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto AR.1

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
- 2) Art.P.40 Aree e 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 e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE con variazioni delle destinazioni d'uso compatibili con le Aree e gli Ambiti."

Osservazioni specifiche sull'area di interesse:

con riferimento allo Schema d'assetto dell'Ambito AR.1 (cfr. elab. PUG/P.2) si propone:

- 3) si confermi la viabilità esistente su via Marzella affiancando eventualmente il percorso ciclopedonale;
- 4) si suddivida l'ambito AR.1 in due sub-ambiti AR.1a e AR.1b, l'uno a nordovest, l'altro a sudest di via Marzella;
- 5) si prevedano, all'interno di ciascun sub-ambito, spazi per l'edificazione prevalentemente per attività, in prospicienza di via Papa Giovanni XXIII e spazi per l'edificazione residenziale, in prospicienza del lungomare, garantendo un arretramento non inferiore a trenta metri dalla linea di battigia;
- 6) si preveda l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al 35% dell'area di ciascun sub-ambito.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Dagostino Gaetano Tecnico --	Protocollo: 14728	Osservazione n. 29
Riferimenti catastali Foglio 4 Particella 221	Data: 21/06/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

- 1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.
- 2 - **Non accoglibile** in quanto le previsioni del PUG relative alle Aree e agli Ambiti AR, ARq e ARqt dello Spazio urbano, per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano innanzitutto la formazione e 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 degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione degli edifici, anche con ampliamento e cambio d'uso, e di riqualificazione e 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'art.45 comma 3 delle NTA del PTPR gli atti di governo del 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'Art.45 del PTPR), vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG stesso. In particolare per l'Ambito AR.1 il PUG ha fissato obiettivi di radicale rigenerazione finalizzati a imprimere un nuovo assetto fisico-funzionale e una nuova immagine paesaggistica al lungomare, in coerenza e continuità con le iniziative di riqualificazione del complessivo waterfront urbano che il Comune di Giovinazzo sta portando avanti da diversi anni. Il perseguimento di tali obiettivi è incompatibile con la modalità di intervento diretta per piccoli lotti nei quali esercitare la possibilità di ampliamento concessa dal PTPR, che, come detto, lo stesso PTPR subordina alle scelte dello strumento urbanistico comunale (una modalità del genere riprodurrebbe di fatto lo stesso attuale assetto disordinato e privo di valenze di interesse collettivo).
- 3 - **Accoglibile** il mantenimento della Via Marzella con adeguamento della stessa e inserimento del percorso ciclopedonale.
- 4 - **Accoglibile** la separazione dell'Ambito AR.1 in due comparti di attuazione unitaria secondo la direttrice determinata dalla Via Marzella come da schema del Parere tecnico di modifica grafica.
- 5 - **Parzialmente accoglibile.** Le indicazioni delle destinazioni d'uso prevalenti sono direttive da sviluppare nei piani o progetti attuativi (Art.S.16), nel rispetto degli usi ammessi ai sensi dell'Art.P.41 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 AR.1 (elab. PUG/P.2), potendo variare dette indicazioni nei limiti fissati all'Art.S.16. 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 lungomare e di conseguenza concentrare l'edificazione consentita lungo via Papa Giovanni XXIII.
- 6 - **Non accoglibile.** Gli obiettivi del PUG, richiamati al precedente punto, e gli esiti di qualità complessiva auspicati dal PUG (cfr. elab. PUG/P.2) comportano la necessità di procedere secondo piani attuativi unitari, volti a garantire l'assetto, gli spazi, le funzioni e le prestazioni che solo il progetto e l'azione coordinati e organici possono perseguire, a vantaggio del lungomare e dei cittadini e visitatori di Giovinazzo.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
-----------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------------

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Nicola Nocera

Tecnico

--

Protocollo:

16158

Osservazione n.

35

Riferimenti catastali

Foglio 4

Particella 136

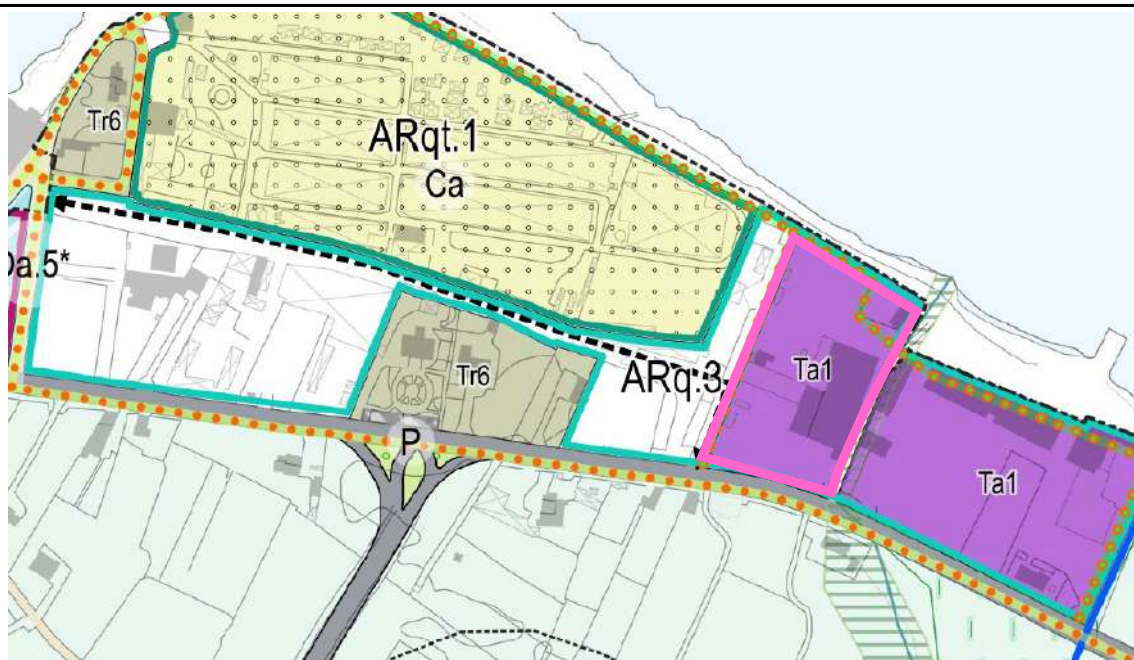
Data:

06/07/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato



Sintesi dell'osservazione:

Richieste:

- 1) NTA Art.S.144 c.4: consentire attuazione per parti dell'ARq.3 a causa della frammentazione immobiliare e delle diverse destinazioni.
- 2) NTA Art.S.144 c.5: consentire, fino all'attuazione dell'ARq, anche interventi di RE e DR con ampliamento e cambio d'uso compatibilmente con le destinazioni d'uso previste per tali aree.
- 3) PUG/P.2 Repertorio: modifica grafica con eliminazione della previsione di viabilità che collega la porzione ovest alla porzione est dell'ARq.3.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Nicola Nocera
Tecnico
--

Protocollo:
16158

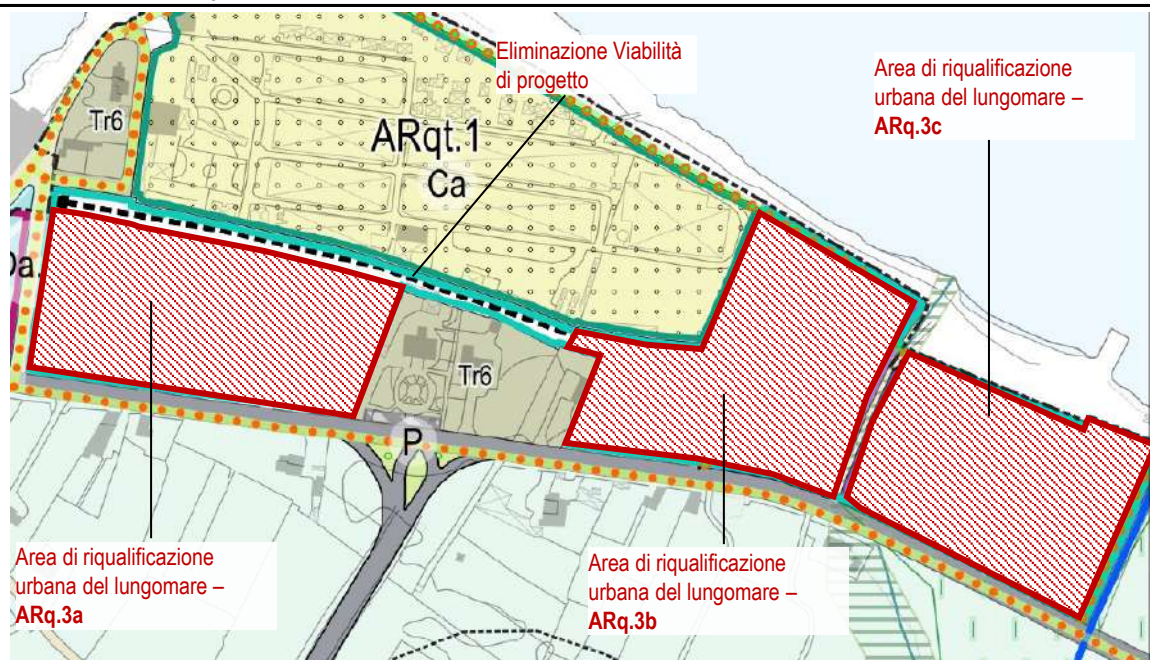
Osservazione n.
35

Riferimenti catastali
Foglio 4
Particella 136

Data:
06/07/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche
PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto ARq.3

Parere tecnico di modifica grafica



PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

- 1 - **Accoglibile**. Al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di riqualificazione, l'Area ARq.3 sarà articolata in tre distinte porzioni, anche in riferimento alla richiesta di eliminazione della viabilità di collegamento tra porzione est e porzione ovest, di cui al successivo p.to 3 e alle Oss.98 e 103, come da parere tecnico di modifica grafica.
- 2 - **Parzialmente accoglibile**. Per le componenti classificate come Tessuti Ta.1, ricomprese all'interno dell'Area ARq.3, fino all'attuazione della stessa si applica la specifica disciplina di Tessuto (cfr. Art.P.33).
- 3 - **Accoglibile** l'eliminazione della previsione di viabilità che collega la porzione ovest alla porzione est dell'ARq.3.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Carelli Giuseppe
Tecnico
--

Protocollo:
16155

Osservazione n.
36

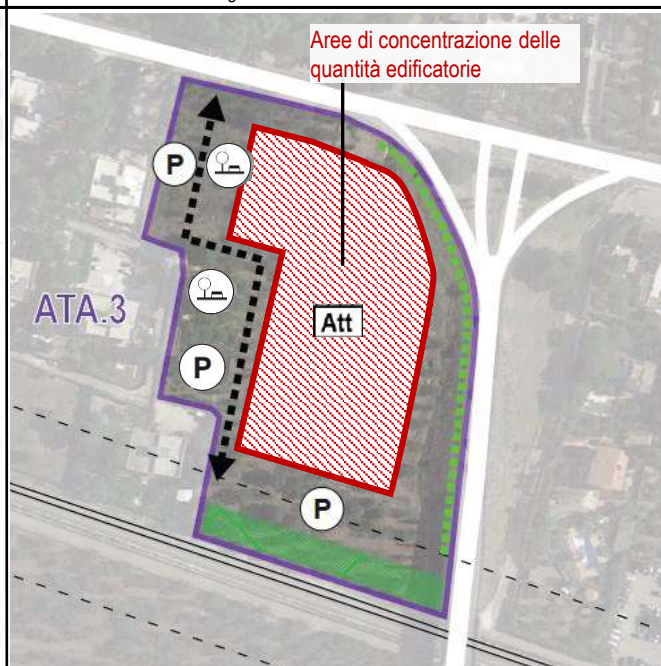
Riferimenti catastali
Foglio 11
Particella 283+284

Data:
06/07/2023

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto ATA.3

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Viene lamentata la rigidità schematica prevista dal piano che pone limiti di composizione progettuale rimarcando la perdita di efficacia dell'intervento. Si richiedono le seguenti modifiche alle Indicazioni di assetto riportate in PUG/P.2 Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P:

1) Indicazioni di Assetto. Il progetto di attuazione dell'ambito è definito dai seguenti elementi:

-viabilità di progetto di penetrazione interna trasversale alla Statale Adriatica; -diverse aree di sviluppo delle capacità edificatorie, adeguatamente ubicate all'interno dell'ambito e rispetto alla viabilità principale; -una superficie da destinare a servizi e attrezzature collettive, verde pubblico e spazi pubblici di relazione; -aree per parcheggi ben distribuite; -formazione di fasce di verde, costituenti connessioni con la rete ecologica locale. -lungo i margini delle infrastrutture (SS16, Statale Adriatica e ferrovia) si prevede la realizzazione di una fascia di mitigazione paesaggistico-ambientale.

2) Viene proposta la modifica grafica dell'assetto dell'Ambito.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

1 - **Parzialmente accoglibile.** Le Indicazioni di assetto (elab.PUG/P.2 Scheda ATA.3) sono modificate come segue: «Il progetto di attuazione dell'ambito è definito dai seguenti elementi: una viabilità di progetto di penetrazione interna trasversale alla Statale Adriatica; la localizzazione dell'area di concentrazione delle capacità edificatorie nella parte centrale dell'ambito; superfici da destinare a servizi e attrezzature collettive, verde pubblico e spazi pubblici di relazione; aree per parcheggi distribuite in modo adeguato per garantire la funzionalità dell'area; formazione di fasce verdi costituenti connessioni con la rete ecologica locale; lungo i margini delle infrastrutture (SS16, Statale Adriatica e ferrovia) si prevede la realizzazione di una fascia di mitigazione paesaggistico-ambientale.»

2 - **Parzialmente accoglibile** come da Parere tecnico di modifica grafica. Si evidenzia che in fase di pianificazione esecutiva sono ammesse variazioni dell'assetto degli Ambiti, rispetto a quanto indicato nello Schema d'Ambito dell'elab. PUG/P.2, nei limiti di quanto stabilito all'Art.5.16 comma 4.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Lisena Sergio Antonio AU Lafayette
Tecnico
--

Protocollo:
15833

Osservazione n.
37

Riferimenti catastali
Foglio 1
Particella 75+408+409+956+954

Data:
04/07/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

La società Lafayette Srl proprietaria dei terreni in catasto al foglio 1, p.lle 408-409-956-75 con deposito attrezzi agricoli in pessimo stato riportato in catasto al foglio 1, p.lla 954, sub1, ricadenti nelle ARqt.4, che sono utilizzati come parcheggio stagionale per attività di balneazione, propone lo stralcio dei suddetti immobili dalla ARqt.4 e il loro accorpamento nella ARqt.3 con area lido riportata in catasto al foglio 1, p.lle 938-937 sub. 3 ricadente nella ARqt.3, accorpamento finalizzato a creare reale attrattività mediante interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

PARERE TECNICO sintetico

☒ Accoglibile

☐ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

Accoglibile come da Parere tecnico di modifica grafica.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Tricarico Pasquale
Tecnico
--

Protocollo: **15952**
Rettifica con **3812**

Osservazione n.
38

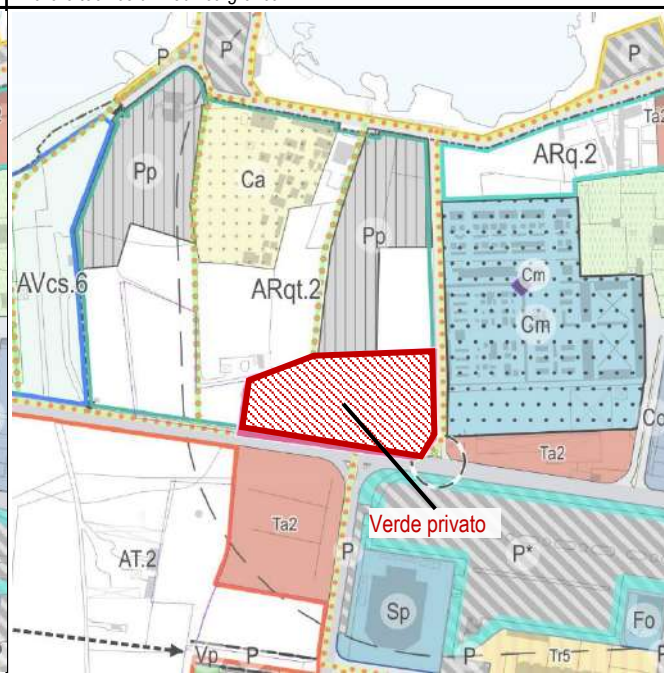
Riferimenti catastali
Foglio 2
Particella 58+691

Data: **04/07/2023**
Rettifica del
13/02/2024

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

In rettifica dell'Oss. Prot. 15952 del 04/07/2023, ai fini di ampliare l'attività vivaistica, l'osservante richiede che l'area di interesse venga stralciata dall'ambito ARqt.2 e classificata come «Verde privato», e 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.

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

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 orti urbani. Ai fini delle attività da svolgere sarà ammessa la realizzazione di strutture amovibili, in ragione di un indice pari a 0,05 mq/mq, a servizio di attività del tempo libero, educazione ambientale e ristoro. In tal senso sarà integrato l'Art.P.37.

Di conseguenza sarà ridefinito il perimetro dell'ambito ARqt.2

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Annese Luigi <i>Tecnico</i> --	<i>Protocollo:</i> 16018	<i>Osservazione n.</i> 39
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio -- Particella --	<i>Data:</i> 05/07/2023	
<i>PUG adottato</i>	<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>	

Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni di carattere generale riguardo l'invecchiamento della popolazione di Giovinazzo, alla stasi del turismo della cittadina rispetto ad altre realtà turistiche pugliesi e bisogni dell'edilizia sociale riguardante il degrado di alcuni edifici pubblici.

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☐ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

L'osservazione tratta diversi argomenti (prospettive demografiche, invecchiamento popolazione, scarsa attrattività turistica, necessità di edilizia sociale per anziani) senza peraltro formulare specifiche richieste di modifica degli elaborati del PUG. Come di seguito esplicitato l'osservazione non comporta l'espressione di accoglibilità o meno

Il Piano ha il compito di favorire il determinarsi di condizioni spaziali, funzionali e infrastrutturali affinché si possano dispiegare politiche e azioni di sviluppo sostenibile che rispondano al variare nel tempo delle esigenze della comunità giovinazzese nel suo complesso. Altri compiti non sono attribuibili alla pianificazione urbanistica, in quanto esorbitano dalle competenze alla stessa attribuite dalla legge. In ogni caso il PUG affronta le questioni poste:

1) possibile decremento demografico: innanzitutto il Piano ha dovuto affrontare il residuo del PRG previgente, ben più consistente in termini di prospettiva di crescita demografica, operando una riduzione delle quantità residenziali già previste, riorganizzando l'assetto urbano senza utilizzare nuovo suolo per le previsioni di trasformazione. In questo anche considerando la possibilità di attrarre nuovi abitanti, richiamati da una qualità urbana che lo stesso PUG, proprio con le sue previsioni, mira ad innalzare ulteriormente per migliorare le condizioni di vita e dell'abitare a Giovinazzo. Infatti le previsioni di rigenerazione e trasformazione prevedono tutte quante un mix funzionale finalizzato appunto ad una maggiore attrattività della città.

2) l'invecchiamento della popolazione richiede una città: meglio organizzata; dotata di servizi e funzioni anche diffuse nei tessuti urbani; accessibile, sicura e fruibile da parte di tutti; capace di rispondere alle esigenze della terza e quarta età. Nei limiti delle proprie competenze il PUG fornisce risposte e occasioni proprio per la trasformazione della città e dei suoi spazi pubblici in luoghi maggiormente accoglienti e attrezzati per offrire servizi e funzioni. Circa l'edilizia sociale il PUG prevede che negli ambiti di trasformazione e rigenerazione urbana sia garantita una quota pari ad almeno il 40% per Edilizia residenziale sociale e/o Edilizia residenziale pubblica (non è alla scala del piano urbanistico generale che si stabilisce che tale edilizia debba essere specificamente destinata agli anziani). Inoltre in queste trasformazioni, come nei tessuti urbani esistenti, è ammessa la realizzazione di strutture socio-sanitarie o di forme di residenzialità speciale che possono dunque essere destinate agli anziani.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Annese Luigi

Tecnico

--

Protocollo:

16018

Osservazione n.

39

Riferimenti catastali

Foglio --

Particella --

Data:

05/07/2023

3) la capacità attrattiva di Giovinazzo è sicuramente aumentata negli ultimi dieci anni, grazie alla combinazione di politiche pubbliche e iniziative private che hanno innalzato la notorietà e il rango della città. Le performance di Polignano a Mare o di Monopoli (citate nell'osservazione) in termini di numeri del turismo, non è detto che costituiscano un riferimento da imitare. I «rischi» connessi all'eccesso di turismo sono evidenti in diverse parti del Paese, con ricadute assolutamente non benefiche per abitanti, città e territori, come le fragilità del settore (ad es. in occasione della pandemia Covid). Per questi motivi il PUG opera in tre direzioni prevalenti, favorendo innanzitutto il completamento della rete infrastrutturale di accessibilità e fruizione secondo diverse forme di mobilità, condizione essenziale per qualsiasi sviluppo:

- promuove un diffuso e misurato attrezzamento del territorio costiero per favorire la fruizione del mare e in generale per accrescere la dotazione di spazi e strutture per il tempo libero, lo sport all'aria aperta, l'accoglienza degli abitanti e dei visitatori. Tutto l'insieme di previsioni diversificate, a partire da quelle di recupero e rigenerazione di manufatti esistenti fino a quelle di attrezzamento di spazi aperti, è finalizzata alla riqualificazione e valorizzazione della costa non solo per finalità turistiche, ma anche a favore degli abitanti.
- per evitare la monosettorialità dell'economia, prevede la riorganizzazione e il potenziamento dell'offerta di spazi per attività produttive industriali e artigianali, puntando anche a valorizzare risorse già esistenti (lo scalo ferroviario per merci) e previsioni da attivare (es. area ASI).
- Infine favorisce il mix funzionale tra residenze e funzioni e attività terziarie, commerciali, ricettive e di servizio, anche in questo caso per assicurare una diversificazione delle attività e dei settori economici che possono animare e arricchire la vita della città e del territorio di Giovinazzo.

Per quanto esposto l'osservazione non comporta l'espressione di accogliabilità o meno.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐

Accolta

☐

Parzialmente accolta

☐

Non accolta

Presenti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.

☐

Modifiche Cartografiche

☐

Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Caccavo Maria Vincenza, Caccavo Domenico

Tecnico

--

Protocollo:

16392

Osservazione n.

47

Riferimenti catastali

Foglio 10

Particella 1+2+268

Data:

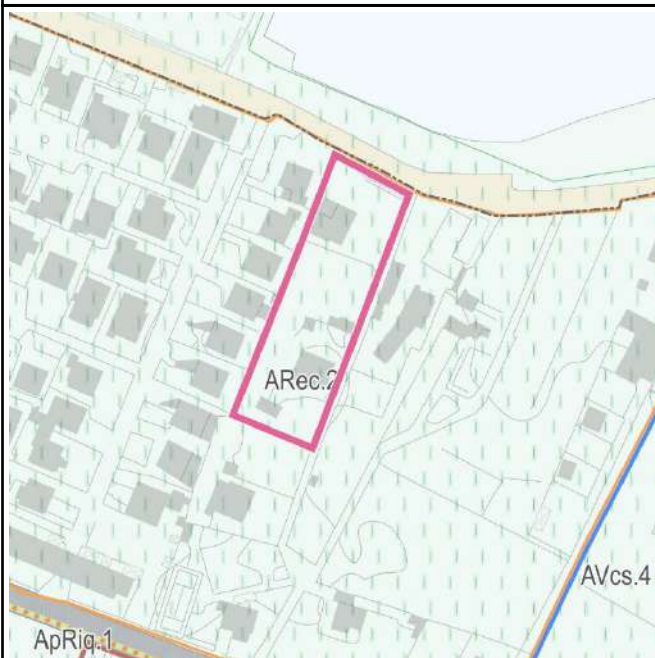
07/07/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti in premessa evidenziano che le aree oggetto di osservazione sono interessate da attività edilizia già parzialmente autorizzata PE 450-2021. Osservazioni:

- 1) suggeriscono di uniformare le definizioni delle categorie di intervento delle NTA del PUG e a quelle del DPR 380/2001;
- 2) propongono di articolare l'ambito ARec.2 in due porzioni differenti, in ragione delle differenti caratteristiche della porzione occupata dal Residence Roscini (densità edilizia, consumo di suolo, numero unità abitative, ecc) rispetto alla porzione nella quale ricadono le aree oggetto di osservazione (minore densità, maggiori spazi aperti, minore numero unità abitative).
- 3) ritengono che le modalità attuative previste dal PUG adottato (Piani di Recupero, Piani d'intervento di recupero territoriale - art.107 PPTR) siano contraddittorie con gli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri dichiarati dal PUG, e che non possano che determinare un "immobilismo edilizio" dell'ambito (anche perché fino all'attuazione degli ambiti il PUG consente solo interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazione delle destinazioni d'uso esistenti legittime).

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

1 – **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2 – **Non accoglibile.** Lo strumento attuativo previsto dal PUG per la riqualificazione dell'Ambito ARec.2 definirà la disciplina urbanistica di dettaglio tenendo conto delle differenti caratteristiche delle porzioni del citato Ambito.

3 – **Parzialmente accoglibile.** Gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione integrata dei paesaggi costieri assunti dal PUG, in coerenza e applicazione del PPTR, comportano, per un migliore raggiungimento dei risultati attesi, l'impiego di modalità attuative unitarie. Tenuto conto dell'articolazione proprietaria e delle differenti caratteristiche all'interno degli Ambiti ARec, al fine di dare avvio in ogni caso a iniziative di riqualificazione e valorizzazione, negli stessi Ambiti ARec saranno ammessi, anche prima della definizione di piani o programmi di recupero, interventi di RE con aumento di SL secondo quanto consentito dal PPTR, e mantenimento delle destinazioni d'uso legittime esistenti. In tal senso saranno modificati l'Art.S.150 e l'Art.P.15.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.

☐ Modifiche Cartografiche

☒ Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Mauro Vitulano AU della VICHIM Srl Tecnico	Protocollo: 16288	Osservazione n. 49
Riferimenti catastali Foglio 1 Particella 12+15+378+379+15+524+362+363+380+486+628+629+273	Data: 06/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche
PUG adottato	Parere tecnico di modifica grafica	
		
Sintesi dell'osservazione: Proposta di modifica ai seguenti articoli delle NTA: 1) Art.S.147 comma 1: modifica al fine di specificare le modalità di ridefinizione della disciplina urbanistica qualora il procedimento in corso relativo all'ambito ARcs.1 non dovesse avere esito. 2) Art.P.15 comma 2: attribuire al piano di rigenerazione, da attuare come variante al PUG/P, la definizione degli interventi (senza dover procedere alla predisposizione dei Scheda d'Ambito da parte del PUG/P). 3) Art.P.18 commi 1 e 2: modifica per chiarire che quanto sancito all'Art.P.18 costituisce la disciplina da applicare nel piano di rigenerazione, soprattutto nel caso di mancato esito delle procedure in corso per ARcs.1. 4) Art.P.18 comma 2: viene evidenziato un refuso: è indicata l'area ARqt che invece è da intendersi ARcs.1.		



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Mauro Vitulano AU della VICHIM Srl <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 16288	<i>Osservazione n.</i> <b style="color: red;">49	
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 12+15+378+379+15+524+362+363+380+486+628+629+273	<i>Data:</i> 06/07/2023	PUG/P.1 <small>Carta delle previsioni programmatiche</small>	
PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile

Le modifiche alle NTA generalmente accoglibili come da testi di seguito riportati, sono così indicate: in **grassetto** il testo integrato; in ~~barrato doppio~~ le parti di testo per le quali è proposta la soppressione.

1 – **Art.S.147 comma 1:** “Gli ambiti ARcs.1 e ARcs.2 sono già interessati da progetti di rigenerazione per attrezzature ricettive in corso di approvazione, ai quali il PUG rimanda. Nel caso in cui le procedure di approvazione di tali progetti, **alla data di approvazione del PUG**, non dovessero avere esito, agli ambiti ARcs.1 e ARcs.2 si applicano le norme di cui ai successivi commi. A tale fine, mediante **piano o programma di rigenerazione, è stabilita** la disciplina urbanistica di detti ambiti ~~mediante la definizione della scheda d’ambito, comprensiva di Schema d’assetto di progetto, da integrare all’Elab. PUG/P.2 Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P~~, nel rispetto e in applicazione della disciplina strutturale di cui al presente articolo e della disciplina programmatica di cui all’Art.P.18. **L’approvazione di tale piano o programma di rigenerazione non costituisce variante al PUG.**”

2 – **Art.P.15 comma 2:** “Il PUG/P, nel rispetto delle direttive di cui al TITOLO V Capo 9° e all’Art.S.145, detta la disciplina finalizzata secondo i casi alla formazione dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, dei PUE o dei programmi di rigenerazione, fornendo le direttive di assetto fisico-funzionale da assumere nella progettazione degli interventi, riportate nelle Schede di Area/Ambito raccolte nell’Elab. PUG/P.2 Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P, ad eccezione delle Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq e degli Ambiti di recupero degli insediamenti costieri – ARec per i quali vale la disciplina definita rispettivamente all’Art.P.20 e all’Art.P.21. **Nel caso di non approvazione delle procedure in corso relative agli ambiti ARcs.1 e ARcs.2 di cui all’Art.S.147 comma 1, si procederà a definire la disciplina urbanistica programmatica ai sensi del medesimo articolo Art.S.147.**”

3 – **Art.P.18 comma 1:** “Il PUG/P, in applicazione dell’Art.S.147, stabilisce la seguente disciplina per l’attuazione dell’Ambito ARcs, per il quale nell’Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei progetti di intervento. Gli ARcs.1 e ARcs.2 sono interessati da progetti di intervento in corso di approvazione; in caso di mancato esito di tali procedure vale quanto stabilito al comma ~~4 dell’Art.S.147.~~”

Art.P.18 nuovo comma 4: “**Nel caso di mancato esito delle procedure di approvazione dei progetti relativi agli ambiti ARcs.1 e ARcs.2, ai sensi e in applicazione dell’Art.S.147, si procederà, mediante piano o programma di rigenerazione, alla definizione della relativa disciplina urbanistica nel rispetto di quanto stabilito al presente articolo. Il piano o programma di rigenerazione dovrà in particolare:**

- **definire, in applicazione di quanto indicato all’Art.S.147 comma 3, gli obiettivi e le prestazioni al perseguimento dei quali è condizionato l’incremento fino al 20% della SL legittima esistente, e fissare i parametri urbanistici ed edilizi dell’ambito.**
- **prevedere le Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi delle quali una quota pari ad almeno il 50% della St dell’ambito dovrà essere mantenuta e/o recuperata ad usi agricoli, a vegetazione naturale o seminaturale.**”

4 – **Art.P.18 comma 2:** “Strutture amovibili a servizio delle attività tempo libero, sport, balneazione:

- Indice 0,025 mq/mq per intervento minimo su lotto di 1 Ha
- Indice 0,05 mq/mq se si interviene unitariamente per tutta superficie dell’area ~~ARcs~~ **ARec** individuata dal PUG/P
- H max strutture: 3,50 ml

<i>Voto Consiglio Comunale del _____</i>	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div>Presenti Favorevoli Contrari Astenuiti</div><div>Il Consiglio Comunale _____ l’osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.</div></div>			
<input type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche		<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative	



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Abbattista Anna Rita Tecnico	Protocollo: 16300	Osservazione n. 55
Riferimenti catastali Foglio 1 Particella 16+302+303	Data: 06/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato	Parere tecnico di modifica grafica

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione riguarda le aree di interesse ricomprese nell'ambito AVcs.7. L'osservante propone:

- 1) Art.P.19: Riduzione dei parametri per l'unità minima di intervento da 20.000 mq a 12.000/13.000 mq.
- 2) Ridefinizione della Viabilità ciclopedonale attualmente prevista di fianco all'unità residenziale di proprietà nonché di divisione dell'intera area di pertinenza. Si evidenzia la presenza di strada pubblica nella prossimità est dell'area. Si dichiara comunque la disponibilità affinché il percorso ciclopedonale sia spostato lungo il confine Est della p.la 302.

L'osservante fa presente che mediante SCIA il 22/04/2022 era stato presentato un progetto per area sosta camper bloccato dalle misure di salvaguardia entrate in vigore a seguito dell'adozione del PUG.

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
<p>1 – Non accoglibile. L'estensione dell'unità minima di intervento è funzionale a garantire l'attuazione delle AVcs senza determinare una eccessiva frammentazione degli interventi e una proliferazione di strutture e attrezzature con il rischio di compromettere i caratteri paesaggistici delle aree e del contesto e di non raggiungere gli obiettivi del PUG e del PPTR per la fascia costiera. Peraltro, come le Oss.26 e 63 dimostrano, le previsioni dell'Ambito AVcs.7 hanno sollecitato l'interesse di diversi proprietari dei suoli interessati, condizione che può senz'altro favorire l'attuazione nei termini previsti dal PUG, secondo la proposta di modifica normativa sollecitata dall'Oss.63 e riportata nella relativa controdeduzione alla quale si rimanda.</p> <p>2 – Accoglibile lo spostamento del percorso ciclopedonale sul confine Est della p.la 302 come da Parere tecnico di modifica grafica. Si evidenzia, in ogni caso, che la precisazione del tracciato dei percorsi ciclopedonali può avvenire in sede di progetto di intervento, che tenga conto dell'insieme delle aree che costituiscono l'intervento, e fatto salvo l'obiettivo di garantire l'accesso pubblico al mare dalla viabilità costiera.</p>			
Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli Contrari Astenuti	Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.		
<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input type="checkbox"/> Modifiche Normative		



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Fornari Onofrio

Tecnico

Protocollo:

16178

Osservazione n.

62

Riferimenti catastali

Foglio 9

Particella 301

Data:

06/07/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

L'osservante richiede le modifiche di seguito riportate al fine di ridurre la superficie minima di intervento con l'obiettivo di favorire l'attuazione delle previsioni del PUG. Proposta modifica normativa:

1) Art.P.18 comma 2:

"Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARcs. Nel caso dell'Ambito ARcs.3 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al **30%** [45% nel PUG adottato] della St dell'Ambito individuato dal PUG."

2) "Strutture amovibili a servizio delle attività tempo libero, sport, balneazione:

- Indice 0,025 mq/mq per intervento minimo su lotto di **0,5 ha** [1 ha nel PUG adottato]

- Indice 0,05 mq/mq se si interviene unitariamente **su almeno il 30%** dell'area ARcs [ARqt in PUG adottato, trattasi di un refuso] individuata dal PUG/P.

Proposta modifica cartografica

3) Si propone di separare l'area ARcs.3 distinguendo la parte a valle della SS.16 Nazionale Adriatica rispetto a alla parte a monte della stessa viabilità. [viene allegata modifica cartografica]



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Fornari Onofrio
Tecnico

Protocollo:
16178

Osservazione n.
62

Riferimenti catastali
Foglio 9
Particella 301

Data:
06/07/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

Le previsioni del PUG relative all'Ambito di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa – ARcs.3, come chiaramente esplicitato nella Scheda d'Ambito riportata nell'Elab.PUG/P.2, sono innanzitutto finalizzate a liberare il litorale dalle edificazioni in parte degradate e in disuso, promuovendone la parziale delocalizzazione a monte della viabilità costiera e favorendone la riconfigurazione in forme e assetti paesaggisticamente più adeguate ai caratteri del contesto, nonché a deimpermeabilizzare vaste superfici attualmente impermeabili. La delocalizzazione è previsione coerente e funzionale al sistema di vincoli paesaggistici e archeologici che interessano direttamente e indirettamente l'ARcs.3. Per tale fine il PUG ha perimetrato l'ARcs.3 coinvolgendo aree a monte e a valle della viabilità costiera, individuando le "Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento" in entrambe le porzioni dell'Ambito, dimensionandole in modo da rendere praticabile l'arretramento di quantità edificatorie dal 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 dell'ARcs.3 prescrivono di perseguire. La separazione in due Ambiti dell'originario ARcs.3 vanificherebbe il raggiungimento di tali obiettivi, di fatto 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 superfici degli interventi è resa necessaria per la finalità da una parte di riqualificare e proteggere gli spazi aperti, dall'altra di attrezzarne una parte per la fruizione compatibile e sostenibile della costa e del mare, nel rispetto delle discipline sovraordinate di tutela.

Con riferimento alle motivazioni sopra riportate le osservazioni risultano nel complesso parzialmente accoglibili come di seguito illustrato:

1 – **Parzialmente accoglibile.** Modifica Art.P.18 comma 2: "Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARcs. Nel Caso dell'Ambito ARcs.3 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al **35%** della St dell'Ambito individuato dal PUG, **costituiti anche da porzioni non contigue ma funzionalmente connesse anche ai fini dell'arretramento e del trasferimento delle quantità edificatorie esistenti dal fronte mare a monte della viabilità costiera.**"

2 – **Non accoglibile.** Il raddoppio dell'indice per le strutture amovibili costituisce incentivazione all'attuazione unitaria dell'Ambito ARcs.3 come individuato dal PUG per le finalità espresse nelle motivazioni sopra riportate. In caso di attuazione parziale l'indice previsto consente in ogni caso una adeguata dotazione di strutture amovibili.

3 – **Non accoglibile** per le motivazioni sopra riportate.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.

☐ Modifiche Cartografiche

☒ Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Grasso Antonio

Tecnico

Protocollo:

16175

Osservazione n.

63

Riferimenti catastali

Foglio 1

Particella 617

Data:

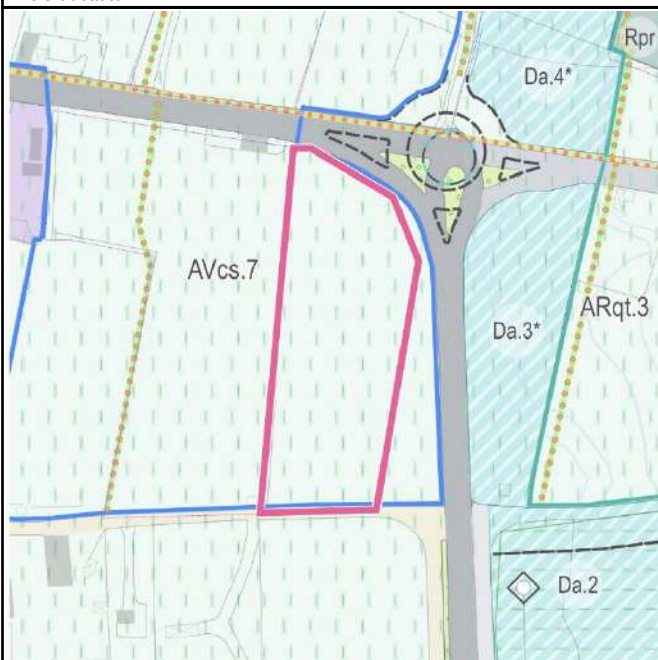
06/07/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione evidenzia:

- che l'individuazione dei fronti minimi di intervento è superflua essendo gli AVcs ben approfonditi nelle relative Schede d'ambito/area, con il rischio di creare situazioni di stallo dovute al contrasto di obiettivi e prescrizioni tra NTA e Schede.
- necessità di ridurre la superficie minima di intervento per i suoli localizzati interamente a monte della Nazionale Adriatica per incentivare interventi il più possibile distanti dalla costa in conformità con obiettivi del PUG e della tutela paesaggistica.
- l'auspicio di un'attuazione discreta dell'ambito, per funzionalità piuttosto che per meri suoli contigui, in cui l'aspetto unitario sia garantito dalla finalità dell'intervento e non dalla mera zonizzazione, per far sì che l'interesse del singolo di non aderire all'intervento non possa condizionare l'intero progetto, a discapito della collettività.

Connessa proposta di modifica normativa:

1) Art.P.19 comma 2 punto 2:

“Ambito minimo di intervento”: [sono eliminati i parametri dimensionali relativi ai fronti minimi di intervento] superficie minima dell'“ambito di intervento” pari al 20.000 mq e ricompreso nella perimetrazione dell'AVcs di appartenenza.

L'“ambito di intervento” può essere costituito anche da porzioni di suolo non contigue, appartenenti al medesimo AVcs, a condizione che siano funzionalmente connesse nel rispetto delle direttrici e dei caratteri connotanti il paesaggio costiero. **Per gli interventi interamente ricompresi a sud della viabilità costiera l'ambito minimo di intervento è pari a 10.000 mq.** L'ultimo intervento di attuazione dell'ambito può avere superficie inferiore a detti limiti. In ogni caso è auspicabile l'attuazione unitaria dell'ambito AVcs così come individuato dal PUG (“ambito unitario di intervento”), incentivata come disciplinata di seguito.

L'osservazione evidenzia:

- sembra emergere una gerarchia di localizzazione in cui gli interventi sono localizzati prima sulla costa e poi residualmente verso la viabilità costiera, in contraddizione con il p.to 6 dell'articolo in cui si stabilisce che la ripartizione delle superfici delle strutture amovibili dovrebbe essere ubicata per un minimo del 40% verso l'interno e massimo il 60% verso la costa.
- il metodo di applicazione dell'indice per la struttura amovibile appare troppo rigido obbligando, in caso di superficie eccedente i 250 mq, a realizzarli interamente in una unica struttura prima di poter realizzare la seconda a monte della viabilità.

Connessa proposta di modifica normativa (segue):



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Grasso Antonio Tecnico --	Protocollo: 16175	Osservazione n. 63
Riferimenti catastali Foglio 1 Particella 617	Data: 06/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

(continua Sintesi dell'osservazione)

2) Art.P.19 comma 2 punto 4:

Strutture amovibili: è ammessa la realizzazione di una struttura amovibile per ogni intervento secondo un indice di 0,01 mq/mq per una SUL minima di 50 mq e massima di 250 mq; pergolati e strutture ombreggianti, montati in adiacenza alla struttura amovibile, valgono 0,5 mq per ogni mq di SUL del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza. La struttura amovibile delle dimensioni indicate è localizzata ad almeno 50 ml dalla dividente demaniale. La quantità di SUL per strutture amovibili può eventualmente essere ripartita in un secondo manufatto, nel rispetto delle dimensioni di SUL indicate, posto a monte della viabilità costiera principale, ad almeno 100m di distanza dalla dividente demaniale e sempre all'interno dell'ambito di intervento. Le strutture amovibili sono realizzate in materiali ecocompatibili e con H max 3,50 ml.

L'osservazione evidenzia:

- con riferimento alla recinzione dei capi sportivi, senza una clausola di salvaguardia si rischia di rendere impossibile la realizzazione di alcune tipologie di campi sportivi che prevedono per omologazione determinate attrezzature e requisiti di sicurezza.

- per quanto riguarda la localizzazione delle quantità edificatorie dei volumi esistenti la previsione è attuabile solo in caso di intervento unitario in quanto è impensabile in caso di intervento parziale pensare di localizzare le volumetrie in suoli che non siano nella disponibilità dei proprietari degli edifici legittimamente esistenti.

Connessa proposta di modifica normativa:

3) Art.P.19 comma 2 punto 14 - Prestazioni particolari:

- Superficie destinabile a campi sportivi all'aperto: massimo il 5% della St dell'ambito di intervento. I campi sportivi all'aperto sono realizzati preferibilmente in fondo naturale o comunque permeabile e con recinzioni leggere di altezza non superiore a 2,50 m. In ogni caso la realizzazione dei campi per lo sport non può comportare l'introduzione di elementi di detrazione del paesaggio (strutture di recinzione ancorché trasparenti, strutture di copertura, lampioni di altezza superiore a 3,50 m, ecc) che non siano espressamente previste dalle normative di settore.

- In caso di intervento unitario, le quantità edificatorie di ristrutturazione ed eventuale ampliamento degli edifici legittimi esistenti, con incremento massimo del 20% della SL, sono localizzate nelle aree di concentrazione individuate nello schema di assetto riportato per ciascun ambito nell'Elab. PUG/P.2.

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

In ordine alle questioni poste dall'osservazione, che nel complesso risultano parzialmente accoglibili, si riporta di seguito la modifica e integrazione dell'Art.P.19 comma 2 (in barrato le parti cancellate, in grassetto le parti aggiunte/modificate):

Il PUG/P disciplina gli AVcs in riferimento all'assetto riportato per ciascun Ambito nelle Schede di cui all'Elab.PUG/P.2, nel rispetto delle discipline di tutela e per il perseguimento degli obiettivi del PPTR:

- Modalità di attuazione: modalità diretta convenzionata con PdC contenente gli impegni del soggetto attuatore, inclusi gli impegni relativi a: mantenimento o recupero di minimo il 60% della St dell'ambito di intervento da utilizzare per agricoltura e/o copertura vegetazionale seminaturale o naturale; realizzazione e cessione percorso perpendicolare alla costa di accesso pubblico al mare indipendentemente dall'ingresso alle strutture private; uso pubblico dei parcheggi per accesso al mare; prestazioni ecologico, paesaggistico-ambientali di recupero e valorizzazione delle aree; eventuale cessione di suolo per la formazione del percorso ciclopedonale lungo la costa; ~~smontaggio e rimozione stagionale delle strutture amovibili~~; ripristino dei luoghi e ritorno alla destinazione agricola in caso di cessazione dell'attività.
- "Ambito minimo di intervento": minimo 100 ml di fronte mare per **un** minimo di 150 ml di profondità del lotto in direzione perpendicolare al mare verso l'entroterra, per una superficie minima dell'ambito di intervento pari a 20.000 mq, **anche costituito da suoli a valle e a monte della viabilità principale costiera (Nazionale Adriatica)**, e ricompreso nella perimetrazione dell'AVcs di appartenenza. Garante le citate dimensioni minime, l'ambito di intervento può essere costituito anche da porzioni di suolo non contigue, appartenenti alla medesima AVcs, a condizione che siano funzionalmente connesse nel rispetto delle direttrici e dei caratteri connotanti il paesaggio costiero. **Nel caso degli Ambiti AVcs.1 e AVcs.2 la profondità minima della porzione a valle della viabilità principale costiera è pari a 80 ml, sempre con un minimo di 100 ml di fronte mare. In generale è ammessa l'attuazione per "ambiti minimi di intervento", costituiti da soli suoli posti a monte della viabilità principale costiera, con minimo 100 ml di fronte strada per un minimo di 150 ml di profondità del lotto in direzione perpendicolare alla viabilità verso l'entroterra, per una superficie minima dell'ambito minimo di intervento pari a 20.000 mq; in tal caso occorre comunque garantire l'accesso pubblico al mare dalla viabilità principale costiera, in corrispondenza dell'ambito di intervento, mediante la sistemazione di percorsi esistenti o la cessione e realizzazione di un adeguato percorso ciclopedonale. L'ultimo intervento di attuazione dell'Ambito AVcs non è tenuto al rispetto dei parametri e della superficie minimi sopra riportati. In ogni caso è auspicabile l'attuazione unitaria dell'ambito AVcs così come individuato dal PUG ("ambito unitario di intervento"), incentivata come disciplinato di seguito.**



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Grasso Antonio Tecnico --	Protocollo: 16175	Osservazione n. 63
Riferimenti catastali Foglio 1 Particella 617	Data: 06/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

- Aree da valorizzare come spazi verdi: sono indicate nello Schema di assetto di ciascun ambito AVcs riportato nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*. Delle Aree da valorizzare come spazi verdi così individuate una quota pari almeno al 60% dell'St dell'ambito di intervento deve essere mantenuta e/o recuperata ad usi agricoli, a orti e/o a vegetazione seminaturale o naturale. Il progetto dell'intervento individua tale porzione delle Aree da valorizzare come spazi verdi garantendo la continuità fisico spaziale e percettiva della stessa dall'entroterra a monte della viabilità principale costiera (Nazionale Adriatica) fino al perimetro/fronte verso il mare, lungo la dividente demaniale. La parte restante delle Aree da valorizzare come spazi verdi è destinabile agli usi del suolo ammessi dal presente articolo.
- Strutture amovibili: è ammessa la realizzazione di ~~una~~ strutture amovibili per ogni intervento secondo un indice di 0,01 mq/mq per una **SL complessiva** massima di 250 mq, **realizzate in materiali ecocompatibili e con H max 3,50 ml**; pergolati e strutture ombreggianti, montati in adiacenza alla struttura amovibile, valgono 0,5 mq per ogni mq di SL del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza. **Le strutture amovibili, poste a distanza tra loro di almeno 75 ml misurati secondo la direttrice parallela al mare ancorché appartenenti ad ambiti di intervento differenti, sono così localizzabili:**
 - nel caso di "ambiti di intervento" interamente appartenenti a suoli a valle della viabilità costiera la struttura amovibile è così localizzata: un manufatto, secondo la SL ammessa e di dimensioni minimo 50 mq e massimo 250 mq di SL posto ad almeno 50 ml dalla dividente demaniale e all'interno di una profondità di massimo 100 ml dal limite verso mare così definito.
 - nel caso di "ambiti di intervento" costituiti da porzioni a valle e a monte della viabilità costiera, è ammessa la realizzazione di strutture amovibili secondo la disciplina di incentivazione di cui al successivo punto. ~~formato da due manufatti, secondo la SL complessiva ammessa (250 mq) e di dimensioni minimo 50 mq e massimo 200 mq di SL, uno posizionato nella porzione a valle nel rispetto dei criteri localizzativi di cui al precedente punto, e l'altro posto a monte ad almeno 30 ml di distanza dalla viabilità costiera e all'interno di una profondità non superiore a 150 ml.~~
 - nel caso di "ambiti di intervento" interamente appartenenti a suoli a monte della viabilità costiera la struttura amovibile è così localizzata: un manufatto, secondo la SL ammessa e nel rispetto delle dimensioni indicate, ogni 100 ml di fronte stradale, posto ad almeno 30 ml di distanza dalla viabilità costiera e all'interno di una profondità non superiore a 150 ml dal limite verso la viabilità così definito.

~~La struttura amovibile è così localizzabili: un manufatto delle dimensioni indicate ogni 100 ml di fronte mare, posto ad almeno 50 ml dalla dividente demaniale, e per una profondità di minimo 100 ml. La quantità di SUL eventualmente rimanente per strutture amovibili è realizzata in un secondo manufatto, nel rispetto delle dimensioni di SUL indicate, posto a monte della viabilità costiera principale, al di fuori della fascia sopra determinata e sempre all'interno dell'"ambito di intervento". Le strutture amovibili sono realizzate in materiali ecocompatibili e con H max 3,50 ml.~~
- Incentivazione di interventi unitari:
 - in caso di intervento unitario di attuazione dell'intero ambito AVcs come individuato dal PUG/P, per la realizzazione di strutture amovibili l'indice è incrementato del 100% pari dunque a 0,02 mq/mq per una SL massima complessiva di 1.800 mq. I manufatti sono così realizzabili e localizzabili:
 - non più di tre manufatti di minimo 100 mq e massimo 300 mq di SL ciascuno, posti ad almeno 50 ml dalla dividente demaniale e all'interno di una profondità di massimo 150 ml dal limite verso il mare così definito, e a distanza uno dall'altro di almeno 75 ml misurati secondo la direttrice parallela al mare.
 - non più di quattro manufatti di minimo 50 mq e massimo 250 mq di SL ciascuno nella porzione dell'ambito AVcs a monte della viabilità costiera, posti ad almeno 30 ml di distanza dalla stessa viabilità e all'interno di una profondità non superiore a 150 ml dal limite verso la viabilità così definito. Ove l'ambito unitario sia costituito esclusivamente da suoli a valle della viabilità costiera, tali manufatti sono posti ad almeno 20 ml di distanza dalla stessa viabilità e all'interno di una profondità non superiore a 100 ml dal limite verso la viabilità così definito. In ogni caso i manufatti sono a distanza uno dall'altro di almeno 65 ml misurati secondo la direttrice parallela al mare.
 - in caso di ambito di intervento costituito, nel rispetto dei parametri minimi di definizione degli ambiti di intervento, da suoli posti a valle e a monte della viabilità costiera, per la realizzazione di strutture amovibili l'indice è incrementato del 50% pari dunque a 0,015 mq/mq per una SL massima complessiva di 600 mq. I manufatti sono così realizzabili e localizzabili:
 - porzione a valle della viabilità costiera: un manufatto di minimo 100 mq e massimo 300 mq di SL, posto ad almeno 50 ml dalla dividente demaniale e all'interno di una profondità di massimo 100 ml dal limite verso mare così definito;
 - porzione a monte della viabilità costiera: non più di due manufatti di minimo 50 mq e massimo 200 mq di SL ciascuno, posti ad almeno 30 ml di distanza dalla stessa viabilità e all'interno di una profondità non superiore a 150 ml dal limite verso la viabilità così definito, a distanza uno dall'altro di almeno 65 ml misurati secondo la direttrice parallela alla viabilità costiera.
 - Le strutture amovibili sono in ogni caso realizzate in materiali ecocompatibili e con H max 3,50 ml; pergolati e strutture ombreggianti, montati in adiacenza alle strutture amovibili, valgono 0,50 mq per ogni mq di SL del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Grasso Antonio

Tecnico

--

Protocollo:

16175

Osservazione n.

63

Riferimenti catastali

Foglio 1

Particella 617

Data:

06/07/2023

PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

~~in caso di intervento unitario di attuazione dell'intero ambito AVcs come individuato dal PUG/P, per la realizzazione di manufatti amovibili l'indice è incrementato del 50% pari dunque a 0,015 mq/mq. I manufatti sono realizzabili per una SUL minima di 100 mq e massima di 350 mq, per non più di tre manufatti per ogni ambito unitario di intervento, da localizzare nella fascia come sopra determinata (50 ml da dividendo, 100 ml di fronte mare, 100 ml di profondità verso entroterra) e a un minimo di 100 ml uno dall'altro. La quantità di SUL per strutture amovibili eventualmente rimanente si può realizzare esclusivamente nelle porzioni di ambito a monte della viabilità costiera principale, in non più di due manufatti di minimo 100 mq e massimo 200 mq di SUL. Ove l'ambito unitario non disponga di aree a monte della viabilità costiera principale, detti manufatti sono localizzabili al di fuori della fascia sopra determinata e verso la citata viabilità. Pergolati e strutture ombreggianti, montati in adiacenza alle strutture amovibili, valgono 0,50 mq per ogni mq di SUL del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza.~~

~~Criteri di ripartizione della SL per manufatti amovibili: nel caso di intervento unitario di attuazione dell'intero AVcs come individuato dal PUG/P, fermo restando il rispetto del criterio di localizzazione sopra richiamato, il progetto dell'"ambito di intervento" deve garantire che la complessiva SL per manufatti amovibili, generata dall'applicazione dell'indice incentivato, sia così articolata: almeno il 40% della SL ubicata nei suoli dell'ambito a sud della viabilità principale costiera (già Nazionale Adriatica) e non più del 60% della SL tra questa e il mare. Nel caso in cui l'ambito AVcs risulti interamente compreso tra la viabilità principale costiera e il mare, la quota di SL pari ad almeno il 40% della SL complessiva deve essere localizzata il più possibile in prossimità di detta viabilità, mentre la restante quota di SL può essere localizzata maggiormente verso il mare, fermo restando il rispetto del criterio sopra richiamato.~~

• [...]

• Prestazioni particolari:

- Gli indici mq/mq sopra indicati sono riferiti esclusivamente al dimensionamento delle strutture amovibili. La SL per manufatti permanenti è quella degli edifici legittimamente esistenti, ampliabili del 20% ai sensi del PPTR.
- Superficie destinata a parcheggi: massimo il 3% della St dell'ambito di intervento, fatto salvo il rispetto degli standard di legge.
- In caso di intervento unitario esteso all'intero ambito **AVcs** individuato dal PUG, i parcheggi sono localizzati obbligatoriamente nelle aree dell'ambito a monte della viabilità costiera principale. Ove l'ambito unitario non disponga di aree a monte della viabilità costiera principale, i parcheggi sono localizzati in prossimità della viabilità medesima.
- Superficie destinabile ad attrezzature e campi sportivi all'aperto: massimo il 5% della St dell'ambito di intervento. I campi sportivi all'aperto sono realizzati preferibilmente in fondo naturale o comunque permeabile e con recinzioni leggere di altezza non superiore a 2,50 m. In ogni caso la realizzazione delle attrezzature e dei campi per lo sport non può comportare l'introduzione di elementi di detrazione del paesaggio (strutture di recinzione ancorché trasparenti, strutture di copertura, lampioni di altezza superiore a 3,50 m, ecc), **che non siano espressamente previste dalle normative di settore per motivi di sicurezza degli utenti o dei visitatori.**
- Deimpermeabilizzazione dei suoli impermeabili esistenti per assicurare l'indice di permeabilità prescritto.
- **In caso di intervento di attuazione degli ambiti AVcs, mediante ambiti unitari o ambiti di intervento definiti secondo i parametri sopra riportati**, le quantità edificatorie di ristrutturazione ed eventuale ampliamento degli edifici legittimi esistenti appartenenti agli ambiti di intervento, con incremento massimo del 20% della SL, sono localizzate nelle aree di concentrazione individuate nello schema di assetto riportato per ciascun ambito nell'Elab. PUG/P.2.
- In sede di presentazione del progetto di intervento **o, anticipatamente, per espressa volontà e dichiarazione dei proprietari**, gli edifici esistenti possono essere stralciati dall'ambito AVcs con le modalità di cui al comma 8 dell'Art.15 secondo un indice pari a 0,10 mq/mq.

Si propone, infine, di consentire all'interno delle «Aree da valorizzare come spazi verdi» la sistemazione per ogni intervento di massimo un'«area riservata ai cani».

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Fornari Onofrio

Tecnico

Protocollo:

16179

Osservazione n.

64

Riferimenti catastali

Foglio 8

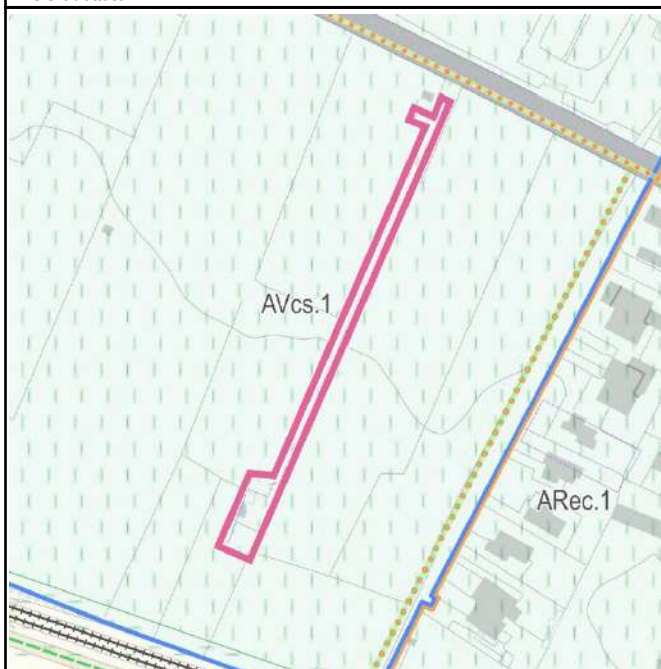
Particella 406

Data:

06/07/2023

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Vedi foglio successivo

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione richiede di ampliare gli interventi ammessi sulle preesistenze prima dell'attuazione dell'area AVcs.1, proponendo la seguente modifica normativa:

1) Art.S.148 comma 5:

"5. Fino all'attuazione delle Aree AVcs, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, **RE2, DR e VU, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste per tali aree.**"

L'osservazione richiede:

2) la modifica grafica dei "Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana" riportato nella Scheda dell'AVcs.1 (elab. PUG/P.2) in quanto si tratta di un viale pertinenziale e non un viale interpoderale;

3) inserire un'"Area di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e ampliamento" in corrispondenza di un immobile esistente e individuato in catasto per permettere la riqualificazione/rifunzionalizzazione dello stesso.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Fornari Onofrio
Tecnico

Protocollo:
16179

Osservazione n.
64

Riferimenti catastali
Foglio 8
Particella 406

Data:
06/07/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche
PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema AVcs.1

Parere tecnico di modifica grafica



Area di concentrazione delle
quantità edificatorie di
ristrutturazione e ampliamento

PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

1 - **Non accoglibile** la modifica dell'Art.S.148 comma 5 in quanto le previsioni del PUG relative agli Ambiti AVcs, per il perseguimento degli obiettivi di trasformazione fissati dallo stesso PUG, nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate, comportano: la collaborazione tra i proprietari; il coinvolgimento, oltre gli edifici esistenti, soprattutto degli spazi aperti da qualificare, caratterizzare e attrezzare; la unitarietà, per comparti minimi di intervento fissati dal PUG, degli interventi al fine di perseguire il complessivo assetto fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG. Consentire di procedere individualmente per singoli interventi rilevanti sugli edifici esistenti (cambio d'uso, ancorché compatibile con le destinazioni previste dal PUG, e/o ampliamento degli edifici), di fatto vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG per la valorizzazione della fascia costiera. In ogni caso l'Art.P.19 ammette lo stralcio degli edifici esistenti nell'ambito della formazione dei progetti di intervento o, come da controdeduzione all'Oss.63, anticipatamente per espressa volontà e dichiarazione dei proprietari, con le modalità dell'Art.S.15 comma 8 che consentirà anche la RE con ampliamento.

2 - **Non accoglibile**. L'indicazione di "Corridoi ed elementi della rete ecologica locale urbana" costituisce una direttiva del PUG da approfondire nella definizione progettuale degli interventi per garantire la prestazione di connessione ecologica. In ogni caso proprio la presenza di una viabilità consente di immaginare, ad integrazione delle alberature già esistenti, per esempio la formazione di un filare alberato o di una siepe di arbusti che determinino una continuità ecologica. Ciò, evidentemente, prescinde dalla condizione di viale pertinenziale o viale interpodereale.

3 - **Accoglibile** l'inserimento di un' "Area di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e ampliamento" in corrispondenza dell'immobile esistente come da parere tecnico di modifica grafica.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.




Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Berardi Antonio in nome e per conto di Vicario Mario Tecnico	Protocollo: 16335	Osservazione n. 75
Riferimenti catastali Foglio 4 Particella 83+362+834+835+836+837	Data: 07/07/2023	
PUG adottato	Parere tecnico di modifica grafica	
<div></div> <div>Vedi foglio successivo</div>		
<p>Sintesi dell'osservazione:</p> <p>Osservazioni generali sulle NTA:</p> <p>1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>2) Art.S.145, comma 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none">- Comma 4. Le Aree ARqt si attuano mediante attuazione diretta, indiretta o diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge, per interventi di superficie non inferiore al 35% della St dell'Area ARqt individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt non è tenuto al rispetto di tale superficie.- Comma 5. Fino all'attuazione delle Aree ARqt è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE ai sensi dell'articolo 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e variazioni delle destinazioni d'uso consentite. <p>Osservazione relativa all'assetto dell'ARqt.1 indicato nella Scheda d'ambito/area (elab. PUG/P.2):</p> <p>3) viene richiesto di spostare l'indicazione "P - parcheggio" sul lato sud del campeggio, dove esiste già un'area parcheggio, in quanto la posizione indicata provocherebbe fastidi ai soggiornanti. [viene allegata modifica grafica]. Implicitamente l'osservazione richiede di inserire in ARqt.1 la p.lla 835, che invece nel PUG adottato è ricompresa nell'adiacente ARq.3 ai fini della formazione di una viabilità.</p>		



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

Berardi Antonio in nome e per conto di Vicario Mario
Tecnico

Protocollo:

16335

Osservazione n.

75

Riferimenti catastali

Foglio 4

Particella 83+362+834+835+836+837

Data:

07/07/2023

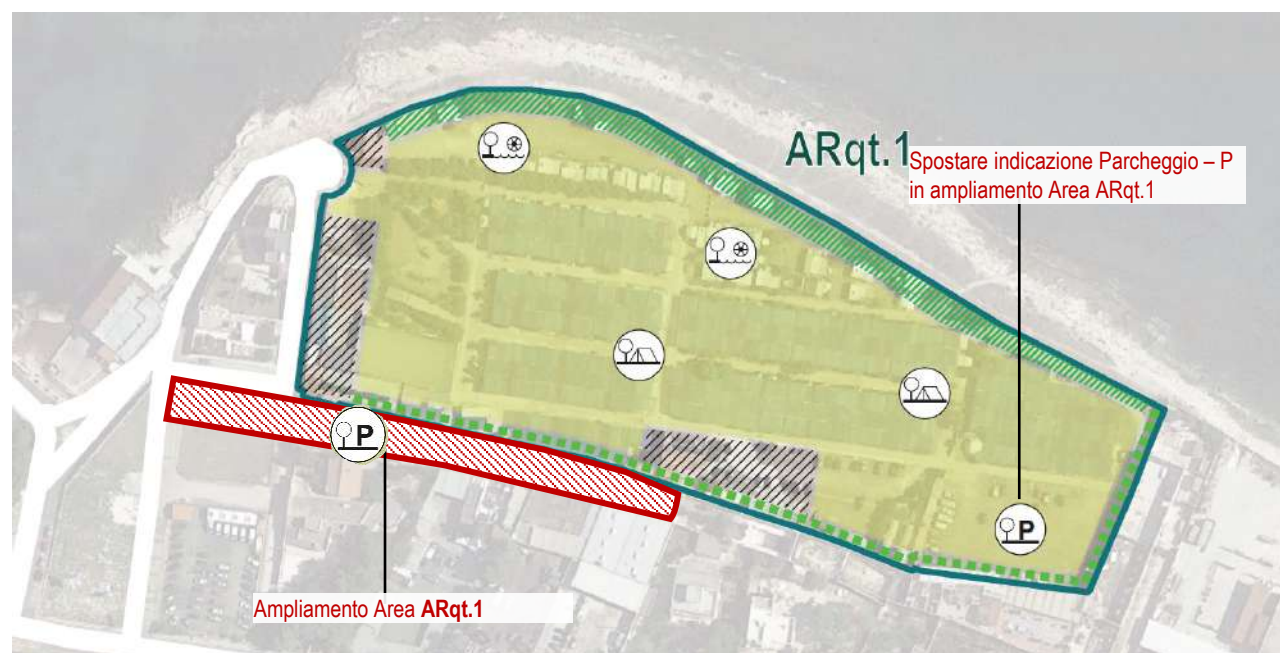
PUG/P.1

Carta delle previsioni programmatiche

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti

Schema assetto ARqt.1

Parere tecnico di modifica grafica



PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

In riferimento alle osservazioni generali alle NTA:

1 - **Accoglibile**. L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - **Non accoglibile**. Il perseguimento degli "Obiettivi di progetto" e il rispetto delle "Indicazioni di assetto" e delle "Prestazioni" indicati nella Scheda di ARqt.1 (Elab. PUG/P.2), compreso il soddisfacimento degli standard urbanistici, presuppongono l'assunzione di una serie di impegni da parte del soggetto attuatore da sottoscrivere nella convenzione che accompagna il PdC (attuazione diretta convenzionata, comma 4 Art.S.145).

Il cambio d'uso all'interno delle destinazioni ammesse è consentito nell'ambito dell'attuazione delle previsioni dell'area ARqt.1, altrimenti non sarebbero perseguiti gli obiettivi di riqualificazione fissati dal PUG nella Scheda ARqt.1. Per questo non è accoglibile la richiesta di consentire le variazioni d'uso prima dell'attuazione dell'ARqt.1.

In riferimento alle osservazioni sulle aree di interesse:

3 - **Accoglibile** la richiesta di spostamento dell'indicazione di "P- Parcheggi verdi" in corrispondenza della p.lla 835, rispetto a quanto previsto nella Scheda ARqt.1 dell'elab. PUG/P.2. Di conseguenza sarà modificato il perimetro della ARqt.1, in quanto la p.lla richiamata nel PUG adottato è ricompresa nell'adiacente ARqt.3 ai fini della formazione di una nuova viabilità, la cui previsione viene eliminata in accoglimento delle Oss.35, 98 e 103.

In tal senso saranno modificati gli elaborati del PUG interessati.

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti

Favorevoli

Contrari

Astenuti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche




Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Berardi Antonio in nome e per conto di Parato Laura Immacolata Tecnico	Protocollo: 16557	Osservazione n. 78
Riferimenti catastali Foglio 1 Particella 115+389	Data: 11/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato	Parere tecnico di modifica grafica
	

Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
- 2) Art.S.142 comma 9: "Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui al comma 8, quindi non attivati per intero o in parte all'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e **RE, ai sensi dell'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e con variazioni delle destinazioni d'uso consentite.**"

Osservazione specifica sulle aree di interesse

- 3) Richiesta modifica di ambito: da ambito di primo impianto prevalentemente residenziale AT3 ad ambito di primo impianto prevalentemente residenziale AT2. Ciò in quanto si risulta inseriti in un ambito del quale non si conoscono i parametri urbanistici.

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - **Non 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.

(continua di seguito)



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Berardi Antonio in nome e per conto di Parato Laura Immacolata <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 16557	<i>Osservazione n.</i> 78
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 115+389	<i>Data:</i> 11/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

3 – **Non accoglibile** la modifica di ambito AT anche per le motivazioni addotte dagli osservanti. Il PUG/P programma l'attivazione delle previsioni del PUG/S in relazione ad una regolata attuazione del dimensionamento di Piano previsto, all'assetto urbano previsto, alla efficace attuazione in termini di coinvolgimento di suoli e dei relativi proprietari.

Quanto ai parametri urbanistici relativi all'Ambito AT.3 si evidenzia quanto segue.

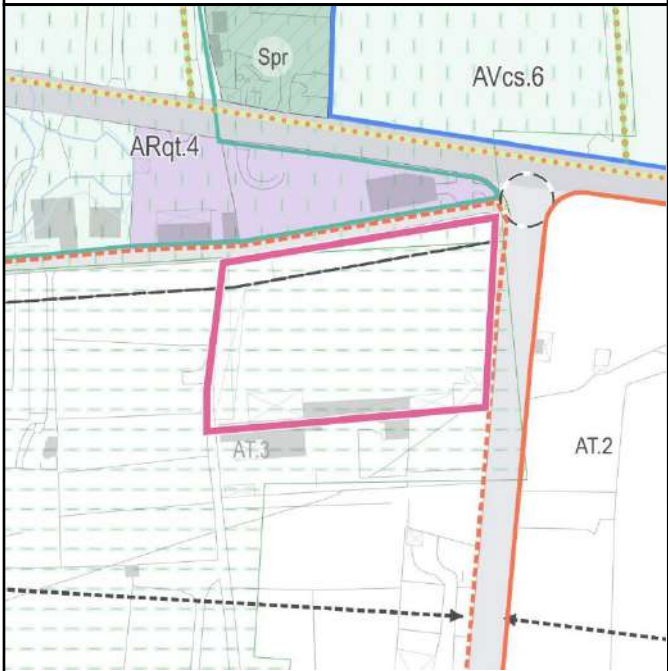
Gli obiettivi generali di trasformazione sono quelli indicati all'Art.S.129 per il Contesto urbano CUT.2 nel quale ricade l'Ambito AT.3. Gli obiettivi specifici e la disciplina strutturale sono fissati all'Art.S.142 delle NTA del PUG. La disciplina urbanistica programmatica, nel caso dell'Ambito AT.3 non specificata in quanto detto Ambito non rientra tra le previsioni attivate dal primo PUG/P oggetto di adozione, si definisce ai sensi del PUG/S sulla base degli obiettivi richiamati e delle norme che sovrintendono l'attribuzione delle capacità edificatorie (Titolo II Capo 2° Perequazione urbanistica), la concertazione con i soggetti attuatori (Titolo II Capo 4° Disciplina per la partecipazione dei soggetti privati alla attuazione del PUG), la promozione della sostenibilità e della qualità degli interventi (Titolo II Capo 5° Promozione della sostenibilità e della qualità nell'attuazione delle previsioni del PUG), nonché le modalità attuative indirette (Artt.S.15-18). In particolare l'Art.S.24 fornisce gli elementi per l'attribuzione degli indici di edificabilità di base, in relazione alla destinazione prevalente e alla situazione urbanistico-territoriale delle aree interessate, mentre l'Art.S.25 specifica le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, di premialità e compensazioni. Sono dunque disponibili ed espressi dal PUG/S gli elementi fondamentali sulla base dei quali, al momento dell'attivazione della relativa previsione, sarà fissata la disciplina programmatica e i relativi parametri urbanistici dell'Ambito AT.3. Questo peraltro, come indicato all'Art.S.142, costituisce un intervento di primo impianto a destinazione prevalentemente residenziale, di fatto molto simile all'Ambito AT.2, i cui parametri urbanistici, riportati nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*, possono costituire un riferimento per comprendere quali saranno quelli dell'Ambito AT.3. In ogni caso poiché la programmazione nel tempo dell'attivazione delle previsioni strutturali è finalizzata anche a rispondere in modo più efficace alle esigenze della città e dei suoi abitanti nel momento storico nel quale si darà attivazione alla previsione, ad oggi non è possibile specificare ulteriormente la disciplina urbanistica per l'Ambito AT.3, ma i riferimenti richiamati sono quelli sulla base dei quali tale disciplina dovrà essere definita.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli Contrari Astenuiti			
Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.			
<input type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative		



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Berardi Antonio in nome e per conto di Camporeale Angelo Tecnico	Protocollo: 16556	Osservazione n. 79
Riferimenti catastali Foglio 1 Particella 115+389	Data: 11/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato	Parere tecnico di modifica grafica
	

Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
- 2) Art.S.142 comma 9: "Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui al comma 8, quindi non attivati per intero o in parte all'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e **RE, ai sensi dell'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e con variazioni delle destinazioni d'uso consentite.**"

Osservazione specifica sulle aree di interesse

- 3) Richiesta modifica di ambito: da ambito di primo impianto prevalentemente residenziale AT3 ad ambito di primo impianto prevalentemente residenziale AT2. Ciò in quanto si risulta inseriti in un ambito del quale non si conoscono i parametri urbanistici.

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - **Non 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.

(continua di seguito)

**COMUNE DI GIOVINAZZO****PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.**

Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Berardi Antonio in nome e per conto di Camporeale Angelo <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 16556	<i>Osservazione n.</i> 79
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 115+389	<i>Data:</i> 11/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

3 – **Non accoglibile** la modifica di ambito AT anche per le motivazioni addotte dagli osservanti. Il PUG/P programma l'attivazione delle previsioni del PUG/S in relazione ad una regolata attuazione del dimensionamento di Piano previsto, all'assetto urbano previsto, alla efficace attuazione in termini di coinvolgimento di suoli e dei relativi proprietari. Quanto ai parametri urbanistici relativi all'Ambito AT.3 si evidenzia quanto segue.

Gli obiettivi generali di trasformazione sono quelli indicati all'Art.S.129 per il Contesto urbano CUT.2 nel quale ricade l'Ambito AT.3. Gli obiettivi specifici e la disciplina strutturale sono fissati all'Art.S.142 delle NTA del PUG. La disciplina urbanistica programmatica, nel caso dell'Ambito AT.3 non specificata in quanto detto Ambito non rientra tra le previsioni attivate dal primo PUG/P oggetto di adozione, si definisce ai sensi del PUG/S sulla base degli obiettivi richiamati e delle norme che sovrintendono l'attribuzione delle capacità edificatorie (Titolo II Capo 2° Perequazione urbanistica), la concertazione con i soggetti attuatori (Titolo II Capo 4° Disciplina per la partecipazione dei soggetti privati alla attuazione del PUG), la promozione della sostenibilità e della qualità degli interventi (Titolo II Capo 5° Promozione della sostenibilità e della qualità nell'attuazione delle previsioni del PUG), nonché le modalità attuative indirette (Artt.S.15-18). In particolare l'Art.S.24 fornisce gli elementi per l'attribuzione degli indici di edificabilità di base, in relazione alla destinazione prevalente e alla situazione urbanistico-territoriale delle aree interessate, mentre l'Art.S.25 specifica le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, di premialità e compensazioni. Sono dunque disponibili ed espressi dal PUG/S gli elementi fondamentali sulla base dei quali, al momento dell'attivazione della relativa previsione, sarà fissata la disciplina programmatica e i relativi parametri urbanistici dell'Ambito AT.3. Questo peraltro, come indicato all'Art.S.142, costituisce un intervento di primo impianto a destinazione prevalentemente residenziale, di fatto molto simile all'Ambito AT.2, i cui parametri urbanistici, riportati nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*, possono costituire un riferimento per comprendere quali saranno quelli dell'Ambito AT.3. In ogni caso poiché la programmazione nel tempo dell'attivazione delle previsioni strutturali è finalizzata anche a rispondere in modo più efficace alle esigenze della città e dei suoi abitanti nel momento storico nel quale si darà attivazione alla previsione, ad oggi non è possibile specificare ulteriormente la disciplina urbanistica per l'Ambito AT.3, ma i riferimenti richiamati sono quelli sulla base dei quali tale disciplina dovrà essere definita.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli Contrari Astenuiti	Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.		
<input type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative		



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<div>Proprietario</div> <div>Bavaro Giampaolo</div> <div>Tecnico</div>	<div>Protocollo:</div> <div>16553</div>	<div>Osservazione n.</div> <div>80</div>
<div>Riferimenti catastali</div> <div>Foglio --</div> <div>Particella --</div>	<div>Data:</div> <div>11/07/2023</div>	
<div>PUG adottato</div>	<div>Parere tecnico di modifica grafica</div>	

Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni generali sulle NTA:

- 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
 - 2) Art.P.40 Aree e 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 e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE con l'attuazione anche mediante iniziativa diretta, regolamentata da un opportuno piano del colore e con prescrizione di omogeneità tipologica dell'intera area".
 - 3) Art.P.41 Disciplina degli Ambiti di rigenerazione AR:
 - comma 2: Modalità attuative: attuazione indiretta mediante programma di rigenerazione o **interventi diretti per lotti di modesta estensione (fino a 600 mq) con previsione di incrementi volumetrici nel limite del 20% della volumetria esistente.**
 - comma 2: Destinazioni d'uso: Residenziali Ab1, Ab3, ~~non superiori al 35% della complessiva SL di progetto;~~
 - Prescrizioni particolari: ~~Cessione per dotazioni e spazi pubblici: minimo 40% della St.~~
- Le modifiche sono proposte al fine di rendere possibile l'attuazione diretta per singoli interventi, regolamentati da opportuno piano del colore, tenuto conto della frammentazione delle proprietà.

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2 - **Non accoglibile.** Non accoglibile in quanto le previsioni del PUG relative alle Aree e agli Ambiti AR, ARq e ARqt dello Spazio urbano, per il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione fissati dallo stesso PUG, anche in applicazione delle pianificazioni sovraordinate, comportano innanzitutto la formazione e 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 degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione degli edifici, anche con ampliamento e cambio d'uso, e di riqualificazione e 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'art.45 comma 3 delle NTA del PTPR gli atti di governo del 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'Art.45 del PTPR), vanificherebbe il perseguimento degli obiettivi generali e specifici fissati dal PUG di preminente e prioritario interesse collettivo, in quanto non si raggiungerebbe l'assetto spaziale, fisico-funzionale e paesaggistico previsto dal PUG stesso. In particolare per l'Ambito AR.1 il PUG ha fissato obiettivi di radicale rigenerazione finalizzati a imprimere un nuovo assetto fisico-funzionale e una nuova immagine paesaggistica al lungomare, in coerenza e continuità con le iniziative di riqualificazione del complessivo waterfront urbano che il Comune di Giovinazzo sta portando avanti da diversi anni. Il perseguimento di tali obiettivi è incompatibile con la modalità di intervento diretta per piccoli lotti nei quali esercitare la possibilità di ampliamento concessa dal PTPR, che, come detto, lo stesso PTPR subordina alle scelte dello strumento urbanistico comunale (una modalità del genere riprodurrebbe di fatto lo stesso attuale assetto disordinato e privo di valenze di interesse collettivo).

(continua di seguito)

**COMUNE DI GIOVINAZZO****PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.**

Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Bavaro Giampaolo Tecnico	Protocollo: 16553	Osservazione n. 80
Riferimenti catastali Foglio -- Particella --	Data: 11/07/2023	
<p>3 - Non accoglibile. Per le proposte di modifica dell'Art.P.41 vale quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">- comma 2. Modalità attuative: vale quanto spiegato al precedente p.to 2.- comma 2. Destinazioni d'uso: il PUG ha l'obiettivo di favorire l'offerta di attività e funzioni non residenziali a servizio del lungomare, per tale motivo è posto un limite all'uso residenziale.- Prescrizioni particolari: la cessione di aree per dotazioni e spazi pubblici è funzionale a garantire funzioni e spazi attrezzati a servizio del lungomare e della porzione di città ai appartenenza dell'Ambito AR.1		
Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
<div>Presenti</div> <div>Favorevoli</div> <div>Contrari</div> <div>Astenuti</div> <div>Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.</div>		
<input type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative	



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Bavaro Delia
Tecnico

Protocollo:
16545
16546

Osservazione n.
85

Riferimenti catastali
Foglio --
Particella --

Data:
11/07/2023

PUG/P.1
Carta delle previsioni programmatiche

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Considerata l'esigua disponibilità di aree commerciali nel centro abitato e 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 AT.2 a Tessuto per attività Ta2.

PARERE TECNICO sintetico



Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

Parzialmente accoglibile. L'area in oggetto, di destinazione previgente simile a quella degli altri suoli ricompresi nell'Ambito AT.2, rientra tra le previsioni di detto Ambito sia per equità di trattamento rispetto alle altre aree in medesime condizioni appartenenti alla stessa previsione, sia perché lo stesso schema di assetto dell'AT.2 indica proprio in detta area la possibilità di inserire funzioni non residenziali. L'appartenenza all'Ambito AT.2 garantisce che l'introduzione di funzioni commerciali avvenga secondo un disegno di assetto complessivo previsto dal PUG e all'interno di un sistema di urbanizzazioni, dotazioni e spazi pubblici che concorrono anche al miglior inserimento urbano e alla qualificazione del contesto della stessa struttura commerciale che si suggerisce di prevedere. Non appare dunque necessario modificare la classificazione dell'area oggetto di osservazione.

In ogni caso, ai fini di favorire l'attuazione dell'Ambito AT.2, si propone di prevedere la possibilità di attuare il medesimo AT.2 mediante massimo tre Comparti con quantità minime per la definizione del Comparto pari a 35% della St e 35% della SL di base.

Voto Consiglio Comunale
del _____



Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Loprano Michele
Tecnico

Protocollo:
16532

Osservazione n.

88

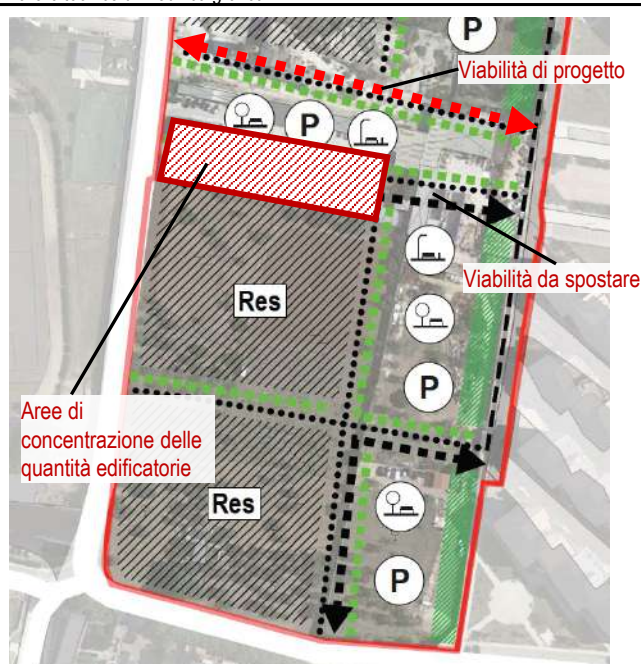
Riferimenti catastali
Foglio 1
Particella 397

Data:
11/07/2023

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto AT.2

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Le previsioni del PUG relative all'assetto dell'ambito AT.2, individuano alcuni elementi della "Viabilità di progetto" e degli "Spazi e funzioni della struttura urbana" (cfr. elab. PUG/P.2 Repertorio - Schema Ambito AT.2), proprio in corrispondenza delle aree e degli edifici di proprietà dell'osservante, legittimamente realizzati.

L'osservazione evidenzia:

- 1) assenza di puntuale disciplina dei compendi immobiliari esistenti e legittimamente edificati nell'area classificata AT.2.
- 2) rivendicazione sulla possibilità di vedere stralciati i cespiti immobiliari di proprietà.

L'osservante richiede:

- 3) mantenimento delle volumetrie e/o della SL corrispondente alle preesistenze e alle volumetrie legittimamente edificate;
- 4) ulteriore volumetria e/o SL sviluppata dal suolo di proprietà secondo la disciplina dell'ambito AT.2;
- 5) un indice premiale volumetrico non inferiore al 60% della volumetria e/o SL sviluppata dalle preesistenze e/o dai terreni di sua proprietà, posto che a causa della delocalizzazione patirebbe un considerevole sacrificio.


**COMUNE DI GIOVINAZZO****PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.**

Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Lopraino Michele <i>Tecnico</i>		<i>Protocollo:</i> 16532	<i>Osservazione n.</i> 88
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 397		<i>Data:</i> 11/07/2023	
PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
<p>Il PUG persegue per il complessivo ambito AT.2 un assetto fisico-funzionale ordinato, efficiente e qualificato dal punto di vista infrastrutturale, delle dotazioni e degli spazi pubblici, e architettonico e paesaggistico, ben connesso e collegato con i tessuti della città esistente, la cui attuazione costituisce preminente interesse collettivo. Per questo il PUG, nella consapevolezza dell'esistenza di aree ed edifici, prevede una serie di possibilità, privilegiando evidentemente le soluzioni che favoriscono l'attuazione delle previsioni di Piano.</p> <p>In ordine alle questioni poste dall'osservazione, innanzitutto si evidenzia che l'Art.S.15 "Attuazione indiretta ordinaria" prevede quanto segue:</p> <p>A) <i>circa la disciplina di edifici e compendi esistenti e sul loro possibile stralcio:</i></p> <p>1 - (comma 8) la SL di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nell'Ambito/Comparto – che si ritiene di mantenere - rappresenta una capacità edificatoria già esercitata e pertanto va sottratta dalla quantità di SL derivante dall'applicazione dell'indice territoriale perequato alla intera St dell'Ambito/Comparto.</p> <p>1-2-3 - (comma 8) Edifici esistenti legittimi, in sede di formazione del PUE, possono essere esclusi dall'Ambito/Comparto: in tal caso deve essere stralciato dalla St del Comparto l'edificio e la relativa area di pertinenza giuridica; lo stralcio è sottoposto a modalità di attuazione diretta per MO, MS, RRC, RE con ampliamento (come da proposta modifica dell'Art.S.15) con destinazioni d'uso compatibili con l'edificio esistente ed il suo contesto.</p> <p>B) <i>circa le capacità edificatorie riconosciute dal PUG:</i></p> <p>4-5 - (comma 8) In caso di demolizione di edifici legittimi, per favorire l'attuazione dell'assetto previsto dal PUG, la quantità di SL demolita si aggiunge a quella ottenuta dall'applicazione dell'indice territoriale alla St dell'Ambito/Comparto (nel caso in esame secondo la disciplina dell'Ambito AT.2). Tale "doppio" riconoscimento di quantità edificatorie costituisce già di per sé una forma di premialità, rispetto alla ipotesi di partecipare all'attuazione dell'Ambito pur mantenendo gli edifici esistenti.</p> <p>Circa il riconoscimento di ulteriori premialità al fine di incentivare l'attuazione del disegno di PUG per gli Ambiti di Trasformazione, le NTA disciplinano l'attribuzione di premialità e compensazioni (Art.S.22 e Art.S.23) con riferimento a prestazioni dei soggetti attuatori relative, ad esempio, al caso di interventi di demolizione e rilocalizzazione di immobili, alla realizzazione di specifiche opere, ecc.</p> <p>Le Schede degli Ambiti AT, raccolte nell'elab. PUG/P.2, prevedono la quota di incremento della SL di base (quella generata dall'applicazione dell'indice territoriale) attribuibile ai soggetti attuatori a fronte di impegni aggiuntivi e prestazioni volti alla migliore attuazione delle previsioni del PUG. Nell'ambito della formazione del PUE relativo all'Ambito/Comparto secondo i relativi accordi tra i soggetti attuatori consorziati, è possibile, in sede di concertazione con il Comune ai sensi dell'Art.S.29, concordare l'impiego e la definizione della quota di incremento attribuita all'Ambito/Comparto finalizzandola, ove possibile e necessario, anche ad incentivare il perseguimento dell'assetto previsto dal PUG, soprattutto nei casi di edifici esistenti che risultano in contrasto con detto assetto di Piano.</p> <p>In ogni caso lo Schema di assetto dell'AT.2 (elab. PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti) sarà modificato, come da Parere tecnico di modifica grafica, spostando le previsioni di viabilità e percorsi ciclopeditoni che intercettano gli edifici esistenti oggetto dell'osservazione, e attribuendo ad essi una «Area di concentrazione delle quantità edificatorie», al fine di favorire l'integrazione nel progetto di Ambito AT.2 di detto compendio esistente.</p> <p>Ai fini di favorire l'attuazione dell'Ambito AT.2, si propone di prevedere la possibilità di attuare il medesimo AT.2 mediante massimo tre Comparti con quantità minime per la definizione del Comparto pari a 35% della St e 35% della SL di base.</p> <p>Con riferimento a quanto illustrato l'osservazione risulta parzialmente accoglibile, nei limiti della disciplina del PUG esplicitata e della modifica di assetto proposta.</p>			
Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli _____ Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione. Contrari _____ Astenuiti _____			
<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche		<input type="checkbox"/> Modifiche Normative	

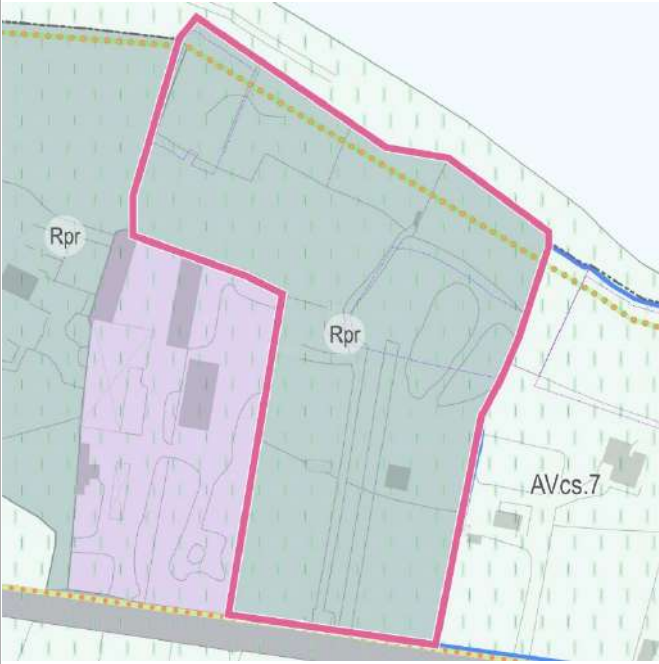
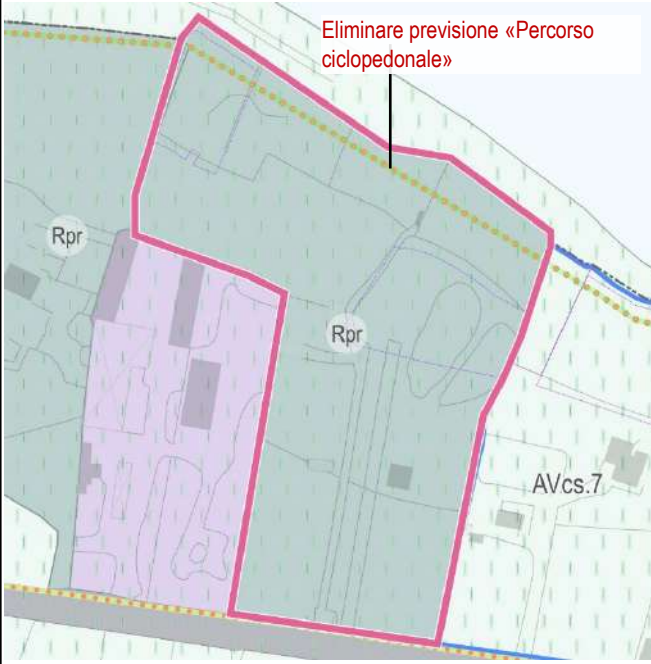


COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Maria Chiara Petruzzella per NEMESI srl <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 16517	<i>Osservazione n.</i> <b style="color: red; font-size: 1.5em;">89	
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 2 Particella 2126	<i>Data:</i> 11/07/2023	PUG/P.1 <small>Carta delle previsioni programmatiche</small>	
<i>PUG adottato</i>	<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>		
			
Sintesi dell'osservazione: L'osservazione evidenzia che l'area in oggetto, classificata come "Attrezzature di servizio pubblico" (AS) e "Verde pubblico urbano" (VPU) dal P.R.G. previgente è stata ritenuta conforme alle previsioni delle N.T.A. (art. 32-33 PRG previgente) con nota n.8427 del 18/05/2021 dal Responsabile del 3° settore del Comune di Giovinazzo, al fine di realizzare una RSA di mantenimento per anziani così come da autorizzazione alla realizzazione disposta dal Dirigente 2° settore Economico finanziario (Determinazione 189/2023 del 28/06/2023 e pubblicata sull'Albo Pretorio del Comune di Giovinazzo R.G. 339/2023 del 28/06/2023, a seguito della determina n.324 del 14/09/2022 della Regione Puglia, che ha espresso parere favorevole di compatibilità al fabbisogno regionale). Le previsioni del PUG adottato (ambito AT.2) non consentono la realizzazione della RSA, considerata funzionale alla programmazione regionale e autorizzata dal Comune di Giovinazzo. Si propone di conservare le destinazioni e l'edificabilità previste da PRG previgente per consentire la realizzazione della RSA.			
PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile
Non accoglibile - Il Comune di Giovinazzo con la richiamata nota del 3° Settore Urbanistica ha espresso un parere di compatibilità tra la struttura proposta e la previgente disciplina urbanistica del PRG. La previsione di Ambito AT.2 del PUG adottato non contrasta con la possibilità di realizzare una RSA, ma garantisce che ciò avvenga secondo un disegno di assetto complessivo previsto dal PUG e all'interno di un sistema di urbanizzazioni, dotazioni e spazi pubblici che concorrono anche al miglior inserimento urbano e alla qualificazione del contesto della stessa struttura che gli osservanti intenderebbero realizzare. L'area oggetto di osservazione è stata coinvolta nell'Ambito AT.2 come le altre aree contigue nelle medesime condizioni. In ogni caso, ai fini di favorire l'attuazione dell'Ambito AT.2, si propone di prevedere la possibilità di attuare il medesimo AT.2 mediante massimo tre Comparti con quantità minime per la definizione del Comparto pari a 35% della St e 35% della SL di base.			
Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli Contrari Astenuti			
Il Consiglio Comunale _____		l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.	
<input type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input type="checkbox"/> Modifiche Normative		


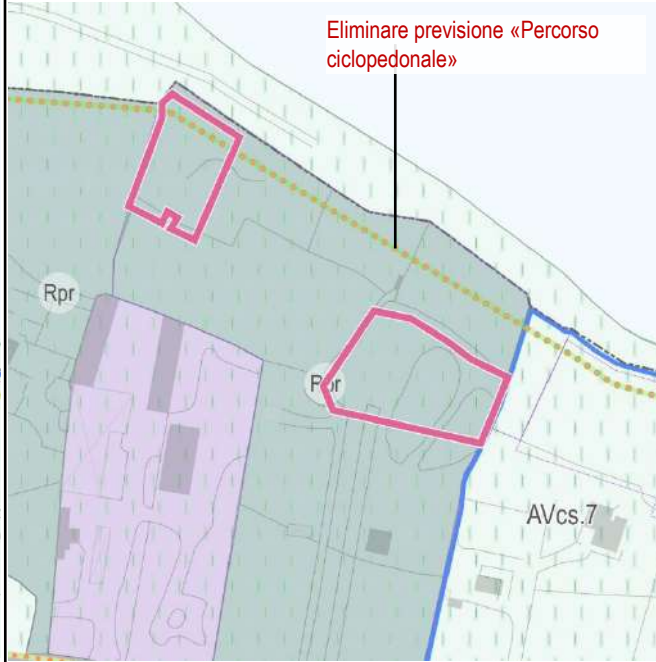


COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Berardi Antonio per conto di Bruno Alessandro <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 16559	<i>Osservazione n.</i> <div style="font-size: 2em; color: red; text-align: center;">94</div>				
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 95+377+378+380	<i>Data:</i> 11/07/2023	PUG/P.1 <small>Carta delle previsioni programmatiche</small>				
<i>PUG adottato</i>		<i>proposta di modifica grafica</i>				
		 <div style="position: absolute; top: 235px; right: 100px; color: red; font-size: 0.8em;">Eliminare previsione «Percorso ciclopeditone»</div>				
<p>Sintesi dell'osservazione:</p> <p>Osservazioni generali sulle NTA:</p> <p>1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>Osservazioni sulle aree di interesse:</p> <p>2) Classificazione Rpr: Richiesta eliminazione percorso ciclopeditone per generazione problemi di interruzione dell'attività ristorativa e di servizio della struttura ricettiva, nonché di sicurezza alla balneazione esistente.</p>						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 30%;">PARERE TECNICO sintetico</td><td style="width: 30%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile</td><td style="width: 30%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile</td><td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Non accoglibile</td></tr></table>			PARERE TECNICO sintetico	<input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
PARERE TECNICO sintetico	<input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile			
<p>1 - Accoglibile. L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.</p> <p>2 - Accoglibile. Il percorso ciclopeditone lungo la costa, che interessa le aree attrezzate oggetto dell'osservazione, sarà eliminato, in quanto previsto lato mare, all'esterno dell'area Rpr, nel competente Piano Comunale delle Coste.</p>						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 30%;">Voto Consiglio Comunale del _____</td><td style="width: 30%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Accolta</td><td style="width: 30%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Parzialmente accolta</td><td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> Non accolta</td></tr></table>			Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div>Presenti Favorevoli Contrari Astenuti</div><div>Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.</div></div>						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 50%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche</td><td style="width: 50%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative</td></tr></table>			<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative		
<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative					



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Berardi Antonio per conto di Bruno Michele <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 16558	<i>Osservazione n.</i> <b style="color: red; font-size: 1.5em;">95
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 1121+1040	<i>Data:</i> 11/07/2023	PUG/P.1 <small>Carta delle previsioni programmatiche</small>
<i>PUG adottato</i>		<i>proposta di modifica grafica</i>
		
<p>Sintesi dell'osservazione: Osservazioni generali sulle NTA: 1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.</p> <p>Osservazioni sulle aree di interesse: 2) Classificazione Rpr: Richiesta eliminazione percorso ciclopeditone per generazione problemi di interruzione dell'attività ristorativa e di servizio della struttura ricettiva, nonché di sicurezza alla balneazione esistente.</p>		
PARERE TECNICO sintetico	<input checked="" type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile
<p>1 - Accoglibile. L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.</p> <p>2 - Accoglibile. Il percorso ciclopeditone lungo la costa, che interessa le aree attrezzate oggetto dell'osservazione, sarà eliminato, in quanto previsto lato mare, all'esterno dell'area Rpr, nel competente Piano Comunale delle Coste.</p>		
<i>Voto Consiglio Comunale del</i>	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><i>Presenti</i> <i>Favorevoli</i> <i>Contrari</i> <i>Astenuti</i></div><div>Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.</div></div>		
<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative	



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Antonio Illuzzi in qualità di rappresentante della "Illuzzi antonio Unipersonale srl" <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 19463	<i>Osservazione n.</i> 98
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 4 Particella 126	<i>Data:</i> 11/08/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche

<i>PUG adottato</i>	<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione evidenzia come la previsione di viabilità parallela alla Via Bari, di connessione tra le due parti di ARq.3, non tenga conto degli interventi realizzati nell'area oggetto di osservazione a seguito di PdC rilasciato in data 22/12/2021 (interventi peraltro già realizzati). Alla luce di quanto evidenziato si propone:

- 1) di tenere conto di quanto concesso e realizzato (quindi di eliminare la viabilità di progetto che intercetta aree di pertinenza degli interventi realizzati);
 - 2) di prevedere l'articolazione dell'area ARq.3 in due distinte porzioni (ARq.3a e ARq.3b)
- Modifiche per sopravvenuto permesso di costruire con proposta di riarticolazione di ARq.3:
- 3) circa la complessiva zona (che include ARq.3 e ARqt.1 campeggio), la formazione di una viabilità alternativa per mobilità lenta verde e ciclopedonale, che assolverà anche ai compiti di continuità della rete ecologica [cfr. ipotesi grafica allegata]

PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile
---------------------------------	--------------------------------------	--	--

1 - **Accoglibile**, in quanto tenendo conto degli edifici assenti e realizzati è evidente l'impossibilità di attuare la nuova viabilità di progetto, la cui previsione sarà eliminata con ridefinizione del perimetro del Tessuto Tr.6 di appartenenza e della stessa Area ARq.3, come da parere tecnico di modifica grafica.

2 - **Accoglibile**. Al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di riqualificazione, l'Area ARq.3 sarà articolata in tre distinte porzioni, anche in riferimento alla richiesta di eliminazione della viabilità di collegamento tra porzione est e porzione ovest, di cui al precedente p.to 1 e alle Oss.35 e 103.

3 - **Parzialmente accoglibile** la proposta di viabilità alternativa per mobilità verde e ciclopedonale, in quanto la porzione di tracciato fronte mare interessa suoli di competenza del Piano Comunale delle Coste.

In tal senso saranno modificati gli elaborati del PUG interessati.

<i>Voto Consiglio Comunale del</i>	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
------------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------------------

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario

**Cosimo Damiano Acquafredda LR della V.N:
Costruzioni srl**

Tecnico

Protocollo:

18616

Osservazione n.

100

Riferimenti catastali

Foglio 2

Particella 352, 1134, 1136 parte (in oss. citata come 2170)

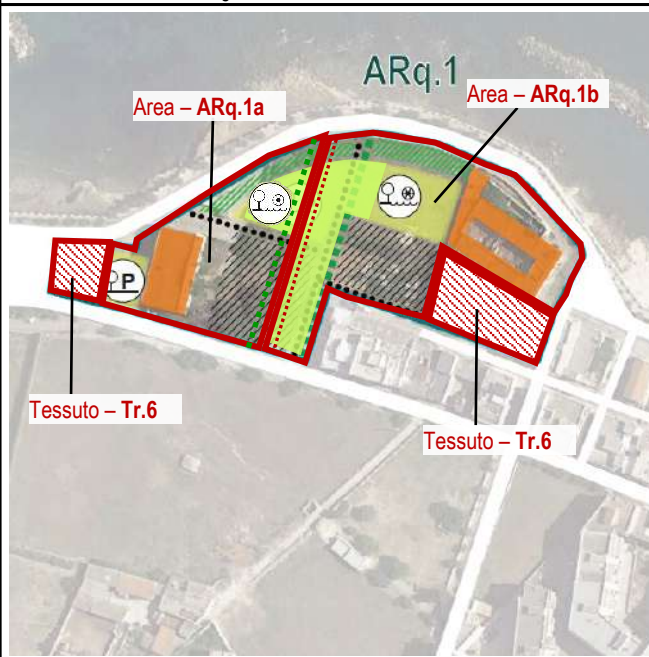
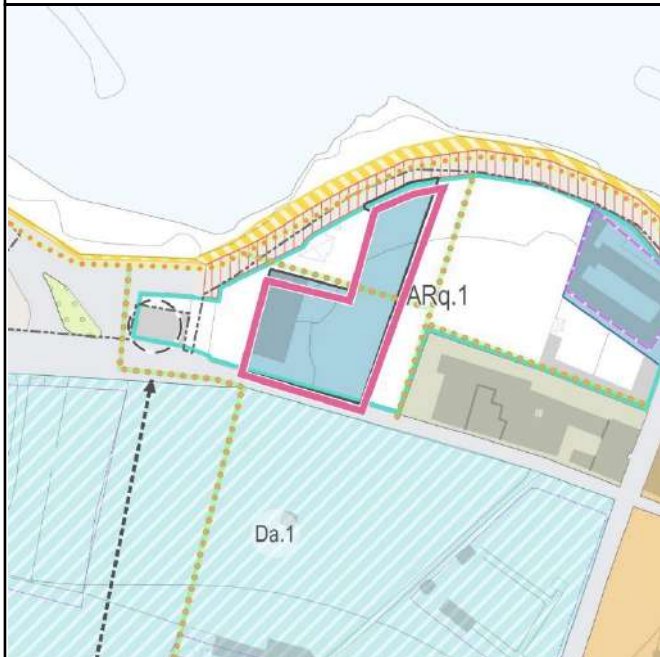
Data:

02/08/2023

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto ARq.1

PUG adottato

Parere tecnico di modifica grafica



Sintesi dell'osservazione:

Osservazioni generali sulle NTA:

1) Art.S.43: uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.

Osservazioni sull'area di interesse:

2) p.toB. Viene richiesta chiarezza circa le possibilità di intervento di ristrutturazione rispetto alle SL legittimamente esistenti e al 20% di incremento previsto dal PTPR.

3) p.to B. Per le aree ARq è prevista attuazione indiretta o diretta convenzionata, mentre si precisa che fino all'attuazione delle stesse ARq sono ammessi interventi fino alla RE senza aumento di SL e senza variazioni di uso. La composizione dell'ARq.1 evidenzia la presenza di situazioni differenti, che costituiscono un limite realizzativo, quando è palese la differenza tra le due parti costituenti l'ARq.1. Si chiede quindi di stralciare l'ex Casa Circondariale costituendone un ambito autonomo (ARq.1a)

4) p.toC. Si evidenzia una discrasia tra le modalità attuative previste all'Art.S.144 c.7 (ARq.1), all'Art.S:94 (Invarianti Locali - Edifici Specialistici), che prevedono sia attuazione diretta che indiretta o diretta convenzionata.

**COMUNE DI GIOVINAZZO****PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.**

Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario Cosimo Damiano Acquafredda LR della V.N: Costruzioni srl Tecnico	Protocollo: 18616	Osservazione n. 100	
Riferimenti catastali Foglio 2 Particella 352, 1134, 1136 parte (in oss. Citata come 2170)	Data: 02/08/2023	PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti Schema assetto ARq.1	
PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/> Non accoglibile

1 - **Accoglibile.** L'Art.S.43 sarà adeguato secondo le categorie di intervento di cui al DPR 380/2001 e s.m.i.

2 – **Accoglibile.** Il PUG mediante la previsione dell'Area di riqualificazione urbana del lungomare ARq.1 mira ad una molteplicità di obiettivi: recuperare e rifunzionalizzare l'ex Casa Circondariale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio specialistico (per questo riconosciuto come Invariante 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 fruizione del lungomare. All'interno di questa previsione rientra la possibilità di incremento del 20% della SL dell'ex Casa Circondariale, come ammesso dal PPTR (come previsto all'Art.S.144 comma 3 lett.c); non a caso nello schema di assetto per l'Area ARq.1, di cui all'elab.PUG/P.2, nelle pertinenze della stessa ex Casa Circondariale sono indicate le «Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento» nelle quali localizzare detto incremento, a distanza dall'edificio storico proprio per assicurarne il rispetto e l'integrità in termini architettonici e paesaggistici. Di norma per le Invarianti Locali – Edifici Specialistici, come da Art.S.94, questa possibilità non è ammessa, salvo il caso dell'ex Casa Circondariale ma solo in quanto gli interventi costituiscano attuazione, e dunque perseguimento degli obiettivi e applicazione delle direttive (Art.S.144 comma 2 e comma 3), dell'Area ARq.1. In ogni caso, per maggior chiarezza, al penultimo capoverso dell'Art.S.94 comma 6 sarà meglio specificato che nel caso dell'ES124 Ex Casa Circondariale, qualora gli interventi costituiscano attuazione dell'ARq.1, è ammesso l'intervento di RE con ampliamento a distanza per un massimo del 20% ai sensi del PPTR.

3 - **Accoglibile** l'articolazione dell'Area ARq.1 in due aree di intervento autonome da denominarsi ARq.1a e ARq.1b e da attuarsi in modalità indiretta o diretta convenzionata, come da schema di cui al Parere tecnico di modifica grafica. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi per il perseguimento degli obiettivi generali affidati all'Area ARq.1 e tenendo conto delle differenti situazioni presenti all'interno dell'ARq.1, come evidenziato anche dall'osservazione in oggetto, oltre all'articolazione in due aree di intervento il parere tecnico propone di stralciare dalla stessa ARq.1 le porzioni di edificato esistente e classificarle come Tr.6.


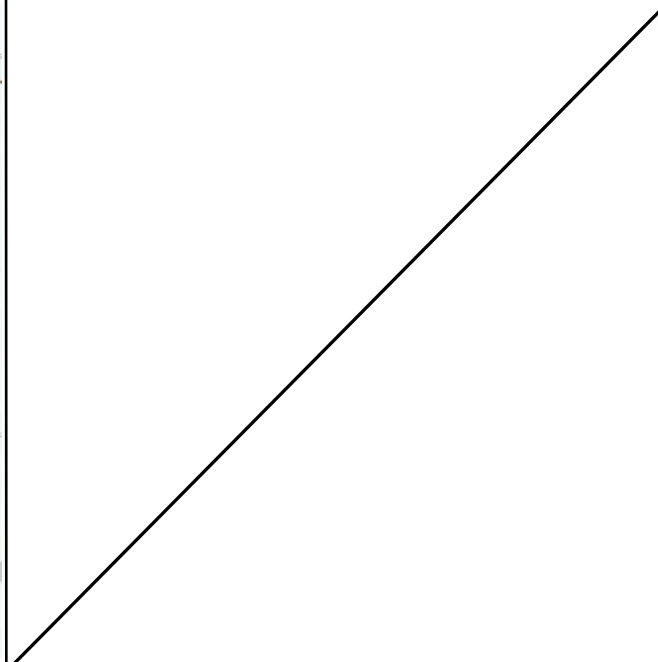
4 - **Non accoglibile.** L'Art.S.94 comma 6, relativo alla generalità delle Invarianti Locali – Edifici Specialistici, ammette l'attuazione diretta per le categorie di intervento consentite, qualora l'intervento riguardasse il solo Edificio Specialistico. Nel caso in oggetto, poiché gli interventi riguardano l'attuazione dell'Area ARq.1 (come articolata in ARq.1a e ARq.1b), 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, prestazioni da garantire, applicazione delle indicazioni di assetto da rispettare, come riportati nell'insieme dei pertinenti elaborati del PUG.

In tal senso saranno modificati gli elaborati del PUG.

Voto Consiglio Comunale del _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli Contrari Astenuiti	Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.		
<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche	<input checked="" type="checkbox"/> Modifiche Normative		

**COMUNE DI GIOVINAZZO****PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.**

Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Mirabile Antonio <i>Tecnico</i>		<i>Protocollo:</i> 17196	<i>Osservazione n.</i> 101
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 10 Particella 100		<i>Data:</i> 18/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche
<i>PUG adottato</i>		<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>	
			
Sintesi dell'osservazione: L'osservazione, relativa a due fabbricati ad uso deposito ricompresi nell'area di recupero ARec.4, ritiene che tale previsione non si attagli agli immobili di interesse. Con riferimento allo stato di fatto viene proposta la classificazione come Tessuto Tr.6			
PARERE TECNICO sintetico	<input type="checkbox"/> Accoglibile	<input type="checkbox"/> Parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/> Non accoglibile
<p>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 attuativa e ricadenti in zona agricola del PRG previgente, sono finalizzati proprio a promuovere un'azione organica e 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 copianificazione, il PUG sottopone tali vasti insediamenti costieri ad idonei strumenti di recupero previsti dall'ordinamento vigente (Piani di Recupero, Piani d'intervento di recupero territoriale - art.107 PPTR), 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 classificazioni a Tessuto confacenti a contesti urbani, consolidati o in via di consolidamento.</p> <p>Inoltre gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione integrata dei paesaggi costieri assunti dal PUG, in coerenza e applicazione del PPTR, comportano, per un migliore raggiungimento dei risultati attesi, l'impiego di modalità attuative unitarie come quelle richiamate. Ciò non di meno, tenuto conto dell'articolazione proprietaria e delle differenti caratteristiche all'interno degli Ambiti ARec, al fine di dare avvio in ogni caso a iniziative di riqualificazione e valorizzazione, negli stessi ARec saranno ammessi, anche prima della definizione di piani o programmi di recupero, interventi di RE con aumento di SL secondo quanto consentito dal PPTR, e mantenimento delle destinazioni d'uso legittime esistenti. In tal senso saranno modificati l'Art.S.150 e l'Art.P.15.</p>			
<i>Voto Consiglio Comunale del</i> _____	<input type="checkbox"/> Accolta	<input type="checkbox"/> Parzialmente accolta	<input type="checkbox"/> Non accolta
Presenti Favorevoli Contrari Astenuti			
Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.			
<input type="checkbox"/> Modifiche Cartografiche		<input type="checkbox"/> Modifiche Normative	

**COMUNE DI GIOVINAZZO****PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.**

Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Dagostino Vincenzo A.U. della Home Gest srl <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 21568 21682	<i>Osservazione n.</i> 103
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 4 Particella 830+832+834+395	<i>Data:</i> 14/07/2023	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche
<i>PUG adottato</i>	<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>	

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione, relativa ad un compendio immobiliare in parte classificato come Tr.6 e in parte ricompreso nelle previsioni dell'area ARq.3, rileva la non utilità della previsione di "Viabilità di progetto", parallela alla Via Bari, compresa tra le aree di interesse e l'area ARqt.1 relativa al campeggio Spiriticchio. Si evidenzia che:

- per la fruizione della costa l'accessibilità può effettuarsi limitandosi ai soli parcheggi già previsti nelle zone ad Ovest ed Est dell'area ARq.3;
- per un ulteriore accesso alle proprietà, che hanno già gli ingressi su via Bari, la nuova viabilità non appare utile, anzi penalizzerebbe le stesse proprietà che vedrebbero ridotte le proprie aree di pertinenza.

Di conseguenza l'osservazione propone:

- 1) l'eliminazione della "Viabilità di progetto" (parallela alla via Bari) appartenente all'area ARq.3, pur mantenendo inalterata la perimetrazione della stessa ARq.3 come si evince dagli estratti cartografici con proposta di modifica, allegati all'osservazione.

PARERE TECNICO sintetico

Accoglibile



Parzialmente accoglibile



Non accoglibile

1 - **Accoglibile** l'eliminazione della previsione di viabilità che collega la porzione ovest alla porzione est dell'ARq.3. Al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di riqualificazione, l'Area ARq.3 sarà articolata in tre distinte porzioni, anche in riferimento alla richiesta di eliminazione della viabilità di collegamento tra porzione est e porzione ovest, di cui alla presente osservazione e alle Oss.35 e 98.

Voto Consiglio Comunale
del _____

Accolta



Parzialmente accolta



Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



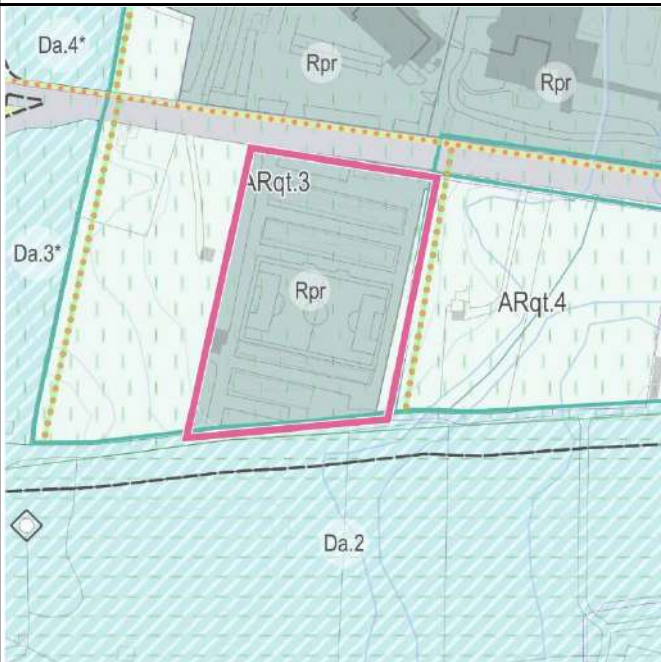
Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

<i>Proprietario</i> Lisena Sergio Antonio AU Lafayette <i>Tecnico</i>	<i>Protocollo:</i> 15834	<i>Osservazione n.</i> 104
<i>Riferimenti catastali</i> Foglio 1 Particella 938	<i>Data:</i> 04/07/2023	
<i>PUG adottato</i>	<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>	
		Vedi foglio successivo

Sintesi dell'osservazione:

L'osservazione, relativa alle aree ARqt.3 e ARqt.4, propone di prevedere la delocalizzazione verso lato monte (anche in «Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi» riportate negli schemi d'assetto – elaborato PUG/P.2) delle sole quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento entro i limiti del PPTR (20%) attualmente presenti sul lato mare, nel caso di «Aree di concentrazione dell'edificabilità» ricadenti in aree classificate di media e alta pericolosità idraulica. Ciò al fine di determinare reale attrattività per gli investimenti della ditta proprietaria che intende affrontare gli interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intera struttura ricettiva e del tratto di costa interessato, con contestuale attenuazione del grado di pericolosità idraulica insistente su alcune porzioni degli immobili di proprietà.

A tal fine sono proposte le seguenti modifiche normative:

1) Art.S.145 comma 4:

"Le Aree ARqt si attuano mediante attuazione indiretta o diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge, per interventi di superficie non inferiore al 35% della St dell'Area ARqt individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt non è tenuto al rispetto di tale superficie. **E' consentita la delocalizzazione all'interno delle stesse aree delle volumetrie esistenti legittimate, da ristrutturare e/o ampliare secondo le direttive di cui al comma 3, lettera b), preferendo le aree ubicate sul lato monte della fascia costiera, nel caso in cui l'edificato esistente sia anche in parte ricompreso nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, purché le relative previsioni vengano attuate secondo le modalità di cui al successivo comma 7.**"

2) Art.P.17 comma 2:

"Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2. **E' consentita la delocalizzazione delle aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento presenti sul lato mare nelle Aree da riqualificare e attrezzature come spazi verdi presenti sul lato monte (al di là della ex SS16) in variazione dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.**"

3) Art.P.43: "1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.145, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione delle Aree ARqt.1 e ARqt.2, per le quali nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei programmi e progetti di intervento, **tranne nei casi di proposta di delocalizzazione delle aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento presenti sul lato mare nelle Aree da riqualificare e attrezzature come spazi verdi presenti sul lato monte (al di là della ex SS16) per le quali è consentita la variazione dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2, purché l'area liberata dalle costruzioni esistenti venga riqualificata e attrezzata come spazi verdi.**"

"2. Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2. **E' consentita la delocalizzazione delle aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento presenti sul lato mare nelle Aree da riqualificare e attrezzature come spazi verdi presenti sul lato monte (al di là della ex SS16) in variazione dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.**"

4) Inoltre l'osservazione richiede la variazione dello schema di assetto riportato nella scheda (elab. PUG/P.2) con riferimento all'aggiunta di una piccola area di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e ampliamento relativa ad un piccolo edificio esistente.



COMUNE DI GIOVINAZZO
PIANO URBANISTICO GENERALE - Legge Regionale n. 20/2001 e s.m.i.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/03/2023

Proprietario
Lisena Sergio Antonio AU Lafayette
Tecnico
--

Protocollo:
15834

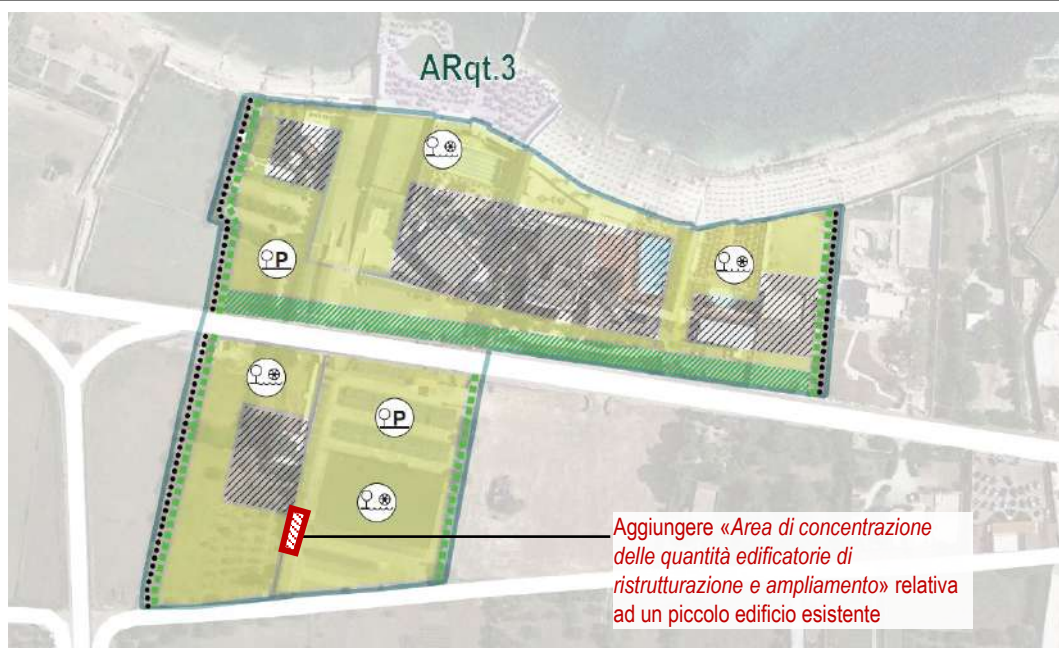
Osservazione n.
104

Riferimenti catastali
Foglio 1
Particella 938

Data:
04/07/2023

PUG/P.2 Repertorio Aree e Ambiti
Schema assetto ARqt.3

Parere tecnico di modifica grafica



PARERE TECNICO sintetico

☐ Accoglibile

☒ Parzialmente accoglibile

☐ Non accoglibile

1 – **Accoglibile.** L'Art.145 al comma 4 sarà così integrato: "E' consentita la delocalizzazione all'interno delle stesse Aree ARqt delle quantità edificatorie esistenti legittime o legittimate, da ristrutturare e/o ampliare secondo le direttive di cui al comma 3, lettera b), nei suoli ubicati sul lato monte della strada litoranea appartenenti alla medesima ARqt, nel caso in cui l'edificio esistente sia anche in parte ricompreso nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, purché le delocalizzazioni siano attuate nel rispetto di quanto previsto al comma 7."

2 – **Accoglibile.** L'Art.P.17 al comma 2 sarà così integrato: "Ai sensi dell'Art.S.145 comma 4 è consentita la delocalizzazione delle Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento localizzate nel lato mare delle Aree, indicate negli Schemi di assetto delle Schede ARqt.3 e ARqt.4 dell'Elab. PUG/P.2, nelle Aree da riqualificare e attrezzature come spazi verdi ubicate nel lato monte, oltre la viabilità litoranea, in variazione degli Schemi di assetto citati, senza che questo costituisca variante al PUG. In tal caso i suoli, posti sul lato mare, liberati dalle quantità edificatorie e riqualificati dal punto di vista ambientale ed ecopaesaggistico e oggetto di interventi di mitigazione dei rischi, assumono le destinazioni e le connotazioni delle Aree da riqualificare e attrezzature come spazi verdi disciplinate dal presente articolo."

3 – **Non accoglibile.** L'Art.P.45 è relativo alle Aree ARqt.1 e ARqt.2, appartenenti ai Contesti urbani. Il richiamo non è pertinente in quanto la presente osservazione si riferisce alle Aree ARqt.3 e ARqt.4, appartenenti ai Contesti periurbani costieri e disciplinate all'Art.P.17, correttamente trattato nel precedente punto dell'osservazione.

4 – **Accoglibile** l'integrazione, nello Schema di assetto della Scheda ARqt.3 dell'Elab. PUG/P.2, delle «Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e ampliamento» in riferimento ad un piccolo edificio esistente, come da Parere tecnico di modifica grafica.

Voto Consiglio Comunale
del _____

☐ Accolta

☐ Parzialmente accolta

☐ Non accolta

Presenti
Favorevoli
Contrari
Astenuiti

Il Consiglio Comunale _____ l'osservazione secondo il parere tecnico di controdeduzione.



Modifiche Cartografiche



Modifiche Normative