

Aprile 2024

Piano Urbanistico Generale

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Osservazione
UFFICIO
Settore
Governare del
Territorio



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

Osservazione Ufficio Settore Gestione del territorio

OSS.107



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>Proponente</i> Ufficio Settore Gestione del territorio Comune di Giovinazzo	<i>Protocollo:</i> 16872	<i>Osservazione n.</i> 107
<i>Riferimenti catastali</i>	<i>Data:</i> 13/07/2023	
<i>PUG adottato</i>	<i>Parere tecnico di modifica grafica</i>	
Sintesi dell'osservazione:		
Numero	Elaborato/Articolo NTA	Osservazione
1	PUG.2 NTA – Art.S.43	Uniformare le categorie di intervento al DPR 380/01, in particolare l'intervento di Ristrutturazione Edilizia.
2	PUG.2 NTA – Art.S.53 c.2	Indicare esplicitamente l'intervento DR senza aumento di SL
3	PUG/S.1a Aree escluse dalla tutela paesaggistica	Adeguare la perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica all'allegato 5 alla D.C.C. n.51 del 11-10-2019
4	PUG/S elaborati grafici	Riportare i vincoli di cui all'art.707 del CDN ai sensi del Piano di Rischio Aeroportuale (ENAC) dell'aeroporto di Bari-Palese
5	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche	Rivedere i perimetri degli impianti di distribuzione carburanti ricomprendendo correttamente le p.lle catastali (es. ENI SS16 bis Fg 9 p.lla 512)
6	PUG.2 NTA – Art.P.19 c.2	Con riferimento alla definizione di "Ambito minimo di intervento": <ul style="list-style-type: none">- Considerare la possibilità di consentire la formazione dell' "ambito minimo di intervento" anche attraverso porzioni di suolo non contigue, in ogni caso nel rispetto dei parametri minimi prescritti, in particolare quelli di fronte mare e profondità.- Valutare la modifica dei parametri dimensionali minimi di fronte mare e profondità prescritti, in funzione della conformazione territoriale dei singoli ambiti AVcs al fine di favorire l'attuazione degli interventi e il connesso raggiungimento degli obiettivi del PUG.
7	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche	Nell'ambito del Tessuto Tr5 (tra via Madre Teresa di Calcutta e via San Benedetto) aggiornare le previsioni in ordine alle progettualità in corso con riferimento alle aree individuate come Verde pubblico (Vp): <ul style="list-style-type: none">- Prima area a nord – Scuola- Seconda e terza area (ricomprese tra gli edifici in linea esistenti), con riferimento al DCC n.23 del 23/04/2022 di approvazione del PUE denominato "Riassetto piano edilizia economica e popolare della Maglia C4", da classificare quindi come Tr.5



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

Proponente Ufficio Settore Gestione del territorio Comune di Giovinazzo		Protocollo: 16872	Osservazione n. 107
Riferimenti catastali		Data: 13/07/2023	
Numero	Elaborato/Articolo NTA	Osservazione	
8	PUG.2 NTA – Art.P.5	Con riferimento all'insediato esistente esplicitare con maggior chiarezza le possibilità di intervento edilizio e di cambiamento d'uso.	
9	PUG.2 NTA – Art.S.84 c.2	Chiarire se è possibile demolire e ricostruire ovvero ricostruire all'esterno dell'area di rispetto.	
10	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche	Chiarire la disciplina delle aree classificate “Attrezzature generali – Ag”, con particolare l'ex carcere e l'ex macello, che risultano in corso di alienazione.	
11	PUG/S e PUG/P elaborati grafici	Riportare la corretta perimetrazione della discarica comunale come da atti.	
12	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche	Riportare correttamente la zonizzazione relativa alla Lottizzazione della Zona D1.3.	
13	PUG.2 NTA – Art.P.52	Con riferimento alle <i>Aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione</i> codificate Da.3*, Da.4* e Da.5*, prevedere la possibilità di attuazione da parte di soggetti privati, in ogni caso al fine del perseguimento degli specifici obiettivi del PUG.	
14	PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche	Rettificare il perimetro delle fasce di vincolo cimiteriale come da atti.	
15	PUG/S.1 Invarianti strutturali	Con riferimento alle limitazioni connesse all'appartenenza alla fascia di rispetto dei geositi (Art.S.64), rivedere la perimetrazione delle stesse fasce nelle situazioni di interferenza con l'area urbana consolidata.	
16	PUG.2 NTA	Regolamentare l'estensione delle superfici accessorie coperte da pergolati, tettoie, porticati e simili, prevedendo un valore complessivo massimo del 30% della superficie lorda dell'unità immobiliare di cui ne costituisce una pertinenza, oppure della superficie totale lorda del lastrico solare.	
17	PUG.2 NTA	Regolamentare l'estensione delle superfici accessorie soppalcate, prevedendo un valore massimo pari al 50% della superficie netta del vano.	
18	PUG.2 NTA	Ambiti AVa (Art.P.45 c.2). Per assicurare parità di condizioni e favorire l'attuazione, poiché l'Ambito AVa.4 risulta di St complessiva decisamente superiore agli altri AVa, si propone di riconoscere l'incentivo premiale pari al 50% della SL di base, in caso di attuazione di porzioni di superficie pari o superiore a dieci ettari.	
19	PUG.2 NTA	Ambiti AVa (Art.P.45 c.2). Per ampliare la gamma delle destinazioni d'uso non residenziali allocabili negli Ambiti AVa, si propone di aggiungere le seguenti destinazioni d'uso relativi alla categoria <i>Servizi privati di interesse pubblico</i> : Sp1 Servizi socio-sanitari, assistenziali; Sp2 Servizi per l'istruzione; Sp5 Servizi per il culto e servizi religiosi e sociali.	
20	PUG.2 NTA	Per equità di trattamento e al fine di meglio governare gli effetti urbanistici, funzionali e paesaggistici degli interventi relativi alle Aree ARq (Art.P.42 c.2) e ARqt (Art.P.43 c.2), si propone di stabilire i seguenti limiti in termini di SL delle Strutture amovibili ammesse, in coerenza con le finalità e le modalità del PUG: 1) ARq – Art.P.42 comma 2: SL max pari a 150 mq per ogni intervento di attuazione; in caso di attuazione unitaria dell'Area ARq, come individuata dal PUG, SL max pari a 300 mq complessivi realizzata in non più di due strutture. 2) ARqt – Art.P.43 comma 2: SL max pari a 200 mq per ogni intervento di attuazione; in caso di attuazione unitaria dell'Area ARqt, come individuata dal PUG, SL max pari a 400 mq complessivi realizzata in non più di due strutture.	



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

Proponente

**Ufficio Settore Gestione del territorio
Comune di Giovinazzo**

Protocollo:

16872

Osservazione n.

107

Riferimenti catastali

Data:

13/07/2023

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 – Accoglibile. All'Art.S.53 comma 2 sarà indicato anche l'intervento di DR senza aumento di SL.

3 – Accoglibile. Nell'elab. PUG/S.1a le «Aree escluse dalla tutela paesaggistica» saranno adeguate alle perimetrazioni di cui all'allegato 5 alla D.C.C. n.51 del 11-10-2019.

4 – Accoglibile. Negli elaborati grafici del PUG saranno riportati i vincoli di cui all'art.707 del CDN ai sensi del Piano di Rischio Aeroportuale (ENAC) dell'aeroporto di Bari-Palese.

5 – Accoglibile. Nell'elab. PUG/P.1 saranno correttamente adeguati i perimetri degli impianti di distribuzione carburati secondo le effettive particelle catastali.

6 – Accoglibile. Con riferimento alla definizione degli «ambiti minimi di intervento» degli Ambiti Avcs si rimanda alla proposta di modifica normativa dell'Art.P.19 relativa alle Oss.26, 55, 63.

7 – Accoglibile. L'elab. PUG/P.1 sarà adeguato alle progettualità in corso.

8 – Accoglibile. In riferimento all'Art.P.5 si propone il seguente nuovo comma:

«3. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al comma 2 per gli Edifici per funzioni abitative e i Manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo (annessi rurali) sono consentiti i seguenti interventi:

– MO, MS, RRC, RE, DR, RU

– H max 6,50 ml, o esistente se superiore. Per gli annessi e impianti rurali è ammessa un'altezza maggiore in funzione delle necessità produttive, da esplicitare nel PSA.

– Ferme restando le destinazioni d'uso esistenti legittime, è ammesso il cambio di destinazione d'uso per introdurre gli usi collegati all'attività agricola e alle attività a questa connesse e alle attività compatibili con lo Spazio Rurale, ai sensi della legislazione statale e regionale vigente in materia. Non è consentito il cambio d'uso da annessi rurali a funzioni abitative, salvo quanto ammesso della legislazione statale e regionale vigente in materia.»

9 – Accoglibile. In riferimento all'Art.S.84 comma 2 si propone la seguenti modifiche:

«- ristrutturazione edilizia di manufatti, ~~con aumento di SL~~, di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario di cui all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, Art.S.90, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;»

«- demolizione e ricostruzione, ~~con aumento di SL~~, di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario;»

10 – Accoglibile. Con riferimento all'ex carcere e all'ex mattatoio, classificate come «Attrezzature generali – Ag», ma anche riconosciute come Invarianti culturali, e ricomprese nell'ARq.1 (articolata in ARq.1a e ARq.1b come da controdeduzione all'Oss.100), in caso di alienazione vale la disciplina dell'ARq.1 nel rispetto della disciplina delle Invarianti interessate.

11 – Accoglibile. Negli elaborati grafici pertinenti del PUG sarà rettificata la perimetrazione della discarica come da atti di autorizzazione.

12 – Accoglibile. Nell'elab. PUG/P.1 sarà riportata correttamente la zonizzazione come da Piano di Lottizzazione relativo alla zona D1.3 del PRG previgente, con particolare riferimento agli standard urbanistici.

13 – Accoglibile come da proposta di controdeduzione alle Oss.6, 59 e 99.

14 – Accoglibile. Nell'elab. PUG/P.1 sarà rettificato il perimetro delle fasce di vincolo cimiteriale come da atti.

15 – Accoglibile. Nell'elab PUG/S.1 saranno riviste le perimetrazioni delle fasce di rispetto dei geositi al fine di contemperare la tutela con le possibilità di manutenzione e riqualificazione dei tessuti urbani consolidati contermini.

Con riferimento ai punti 16 e 17 si rimanda all'aggiornamento del Regolamento Edilizio, in quanto strumento pertinente nel quale inserire i contenuti proposti.



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

Proponente

**Ufficio Settore Gestione del territorio
Comune di Giovinazzo**

Protocollo:

16872

Osservazione n.

107

Riferimenti catastali

Data:

13/07/2023

18 – Accoglibile. L'Art.P.45 comma 2, quarto punto sarà così integrato:

«Al fine di assicurare parità di condizioni e di favorire l'attuazione delle previsioni del PUG, nel caso dell'Ambito AVa.4 di superficie decisamente superiore agli altri Ambiti AVa, qualora si proceda all'attuazione secondo porzioni di superficie complessiva pari o superiore a 100.000 mq di St (dieci ettari), anche discontinui e appartenenti allo stesso AVa, si applica l'incentivo premiale del 50% della SL di base originata secondo la disciplina di cui ai precedenti punti.»

19 – Accoglibile. L'Art.P.45 comma 2, quinto punto lett.b) sarà così integrato:

«Attività min 60-50%: Ricettive RA1-2; Ricettive all'aria aperta RAa.1; Terziarie TPE, TP1, TR2; Servizi Privati Sp1-2-3-4-5; Produttive PA1; Commerciali TC.S1-2, TC.Ev; Rurali R3-7.»

20 – Accoglibile. Con riferimento alle Aree ARq, l'Art.P.42 comma 2 settimo punto sarà così integrato:

«SL max pari a 150 mq per ogni intervento di attuazione; in caso di attuazione unitaria dell'Area ARq, come individuata dal PUG, SL max pari a 300 mq complessivi realizzata in non più di due strutture.»

Con riferimento alle Aree ARqt, l'Art.P.43 comma 2 ottavo punto sarà così integrato:

«SL max pari a 200 mq per ogni intervento di attuazione; in caso di attuazione unitaria dell'Area ARqt, come individuata dal PUG, SL max pari a 400 mq complessivi realizzata in non più di due strutture.»

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